



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

C.46902
2044815
\$ 4487190

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS - LOS ESTEROS

FAVOR DE:

ANA GABRIELA PELAEZ CEVALLOS Y

NEY PATRICIO SALAZAR MENDOZA

CUANTÍA: USD. 68.590,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR Y GRAVAR

OTORGADA POR:

ANA GABRIELA PELAEZ CEVALLOS Y

NEY PATRICIO SALAZAR MENDOZA

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA C.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01083

AUTORIZADA 31 DE MARZO DEL 2017

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



Factura: 002-002-000007915

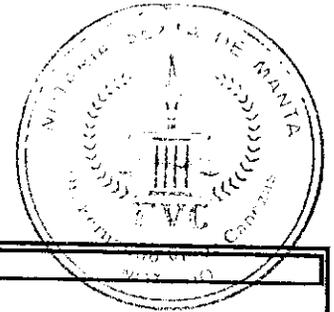


20171308006P01083

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

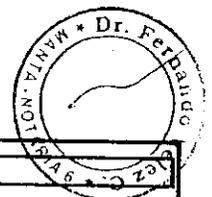


Escritura N°:	20171308006P01083						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MARZO DEL 2017, (17:21)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	REPRESENTADO POR	RUC	0992714387001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
Jurídica	HGL&MCONSTRUCCIONES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391766904001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PELAEZ CEVALLOS ANA GABRIELA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1308441680	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	DORIS VIRGINIA PELAEZ CEVALLOS
Natural	SALAZAR MENDOZA NEY PATRICIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1302291420	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	DORIS VIRGINIA PELAEZ CEVALLOS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	URBANIZACIÓN MARATEA - LOS ESTEROS						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	68590.00						

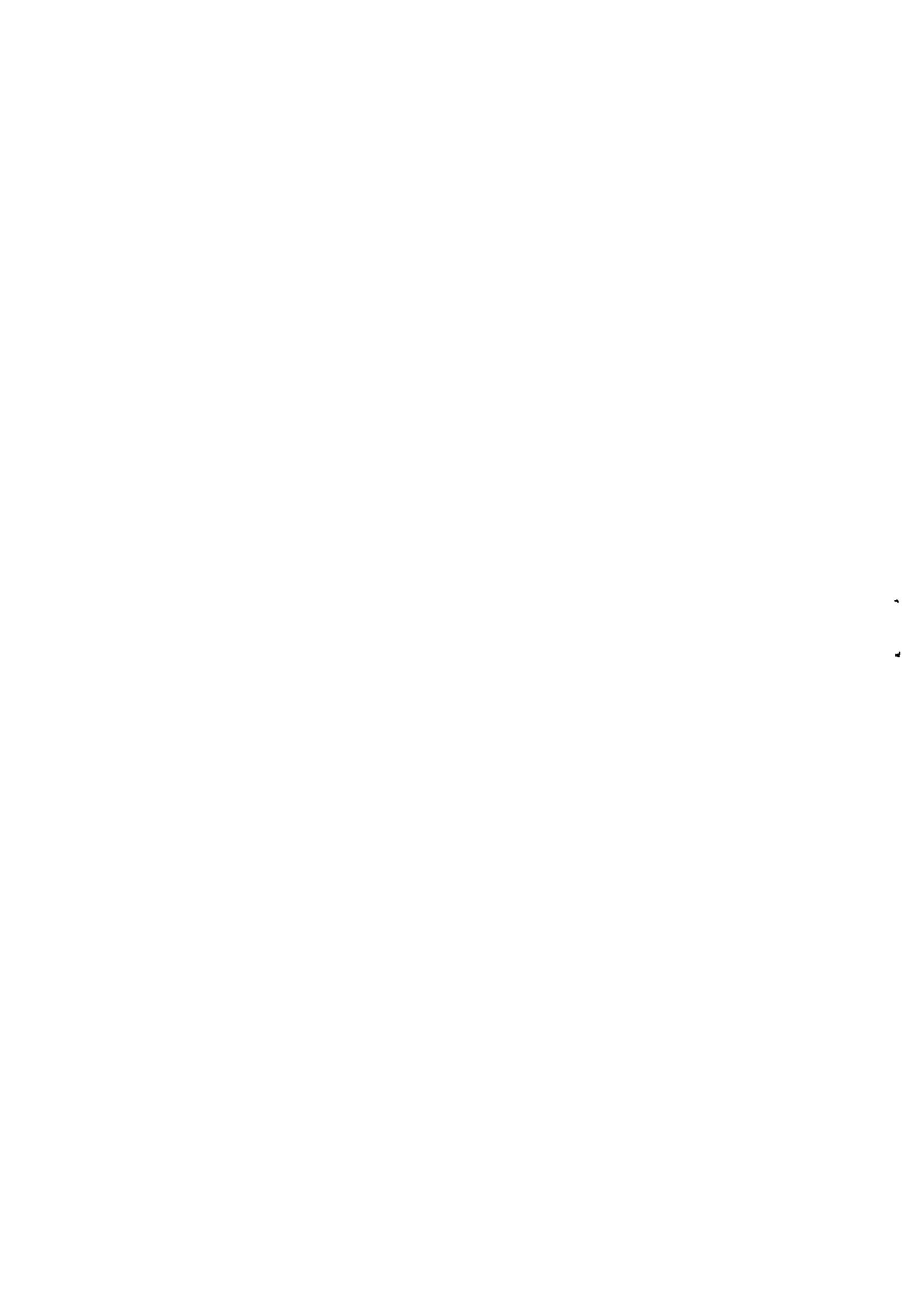
NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P01083
---------------	-------------------



ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE MARZO DEL 2017, (17:21)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PELAEZ CEVALLOS ANA GABRIELA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1308441680	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	DORIS VIRGINIA PELAEZ CEVALLOS
Natural	SALAZAR MENDOZA NEY PATRICIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1302291420	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	DORIS VIRGINIA PELAEZ CEVALLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		0.00					

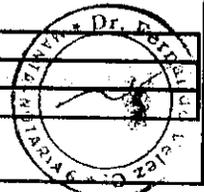
NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P01083					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE MARZO DEL 2017, (17:21)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTADO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	BANCO PICHINCHA C.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		

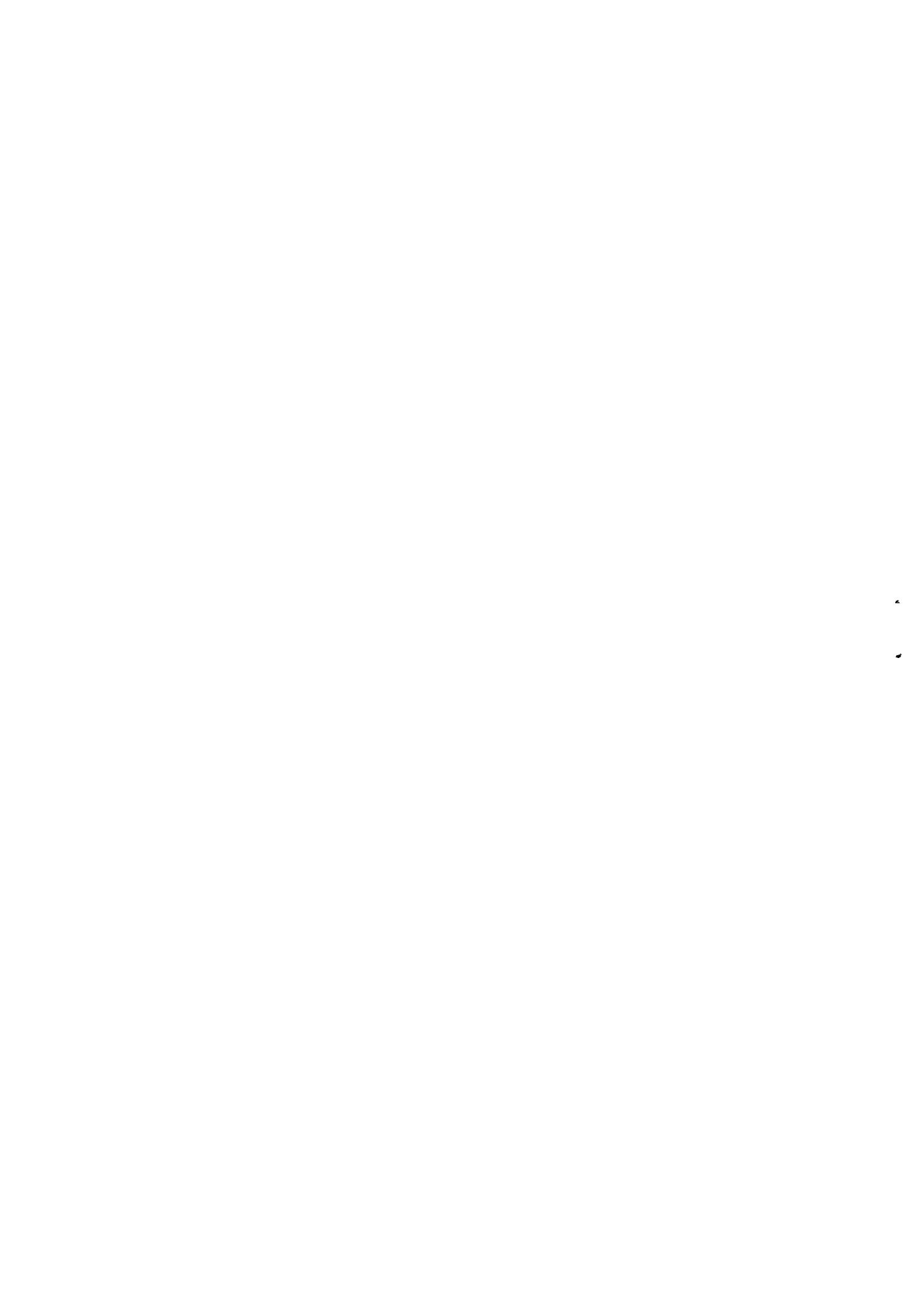




DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

1 -----rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01083

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000007915

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGA

9

FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS

10

A FAVOR DE:

11

ANA GABRIELA PELAEZ CEVALLOS Y

12

NEY PATRICIO SALAZAR MENDOZA

13

CUANTÍA: USD. 68.590,00

14

15

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

16

DE ENAJENAR Y GRAVAR

17

QUE OTORGA:

18

ANA GABRIELA PELAEZ CEVALLOS Y

19

NEY PATRICIO SALAZAR MENDOZA

20

A FAVOR DE:

21

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

22

CUANTÍA INDETERMINADA

23

*****KVA*****

24

25

26 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
27 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VIERNES TREINTA Y
28 UNO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí DOCTOR JOSE LUIS





1 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
2 comparecen: Por una parte **EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS**
3 **ESTEROS**, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del
4 Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el
5 Ing. Francisco Esteban León Coronel en su calidad de apoderado especial
6 del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia,
7 conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su
8 favor que se agrega como documento habilitante, a quienes se denominarán
9 como **“FIDEICOMISO”** y/o **“VENDEDOR”**; la **Compañía HGL&M**
10 **Construcciones S.A.**, debida y legalmente representada por su Gerente
11 General el señor Vicente Antonio Gonzalez Limongi, conforme consta de la
12 copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega
13 como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de
14 este contrato, se podrá denominar como **“CONSTRUCTOR”**; por otra parte
15 los cónyuges señores **ANA GABRIELA PELAEZ CEVALLOS Y NEY**
16 **PATRICIO SALAZAR MENDOZA**, casados entre sí, legalmente
17 representados mediante poder especial otorgado a favor de la señora Doris
18 Virginia Peláez Cevallos, tal como lo acredita con el documento que se
19 adjunta como habilitante, en calidad de **“COMPRADORES Y/O PARTE**
20 **DEUDORA HIPOTECARIA”**, y, por ultimo la señora **MARICELA DOLORES**
21 **VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO**
22 **PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento
23 que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se denominará como
24 **“ACREEDOR HIPOTECARIO Y/ O BANCO”**.- Los comparecientes son de
25 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de
26 Manta a excepción del primero de los nombrados quien se encuentra
27 domiciliado en la ciudad Quito, en tránsito por esta ciudad de Manta,
28 legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
2 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me
3 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y**
4 **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
5 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
6 continuación transcribo. " **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos
7 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la
8 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
9 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE:**
10 **COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:**
11 Comparecen a la suscripción del presente contrato: a) Los cónyuges señores
12 **ANA GABRIELA PELAEZ CEVALLOS Y NEY PATRICIO SALAZAR**
13 **MENDOZA**, casados entre sí, legalmente representados mediante poder
14 especial otorgado a favor de la señora Doris Virginia Peláez Cevallos, tal como
15 lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, parte a la que
16 en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá llamar como
17 "**COMPRADORES**" o "**LA PARTE COMPRADORA**" Se deja expresa
18 constancia que para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra
19 **COMPRADORES o LA PARTE COMPRADORA** de manera general, aun
20 cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los
21 Compradores; b) El **Fideicomiso Mercantil Biess – Los Esteros**,
22 representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A.
23 FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el Ing. Francisco
24 Esteban León Coronel en su calidad de apoderado especial del Gerente
25 General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de
26 la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega
27 como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará
28 simplemente como "**FIDEICOMISO**" y/o "**VENDEDOR**"; y, c) La Compañía





1 **HGL&M Construcciones S.A**, debida y legalmente representada por su
2 Gerente General el señor Vicente Antonio Gonzalez Limongi, conforme consta
3 de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega
4 como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de
5 este contrato, se podrá denominar como "**CONSTRUCTOR**". Las personas
6 que comparecen a este contrato, declaran ser de nacionalidad ecuatoriana,
7 mayores de edad, de profesión empleado particular, ingeniero civil, y
8 economista respectivamente, de estado civil casados, domiciliados en la
9 ciudad de Manta excepto el Ing. Francisco Esteban León Coronel, que se
10 encuentra domiciliado en la ciudad de Quito, de tránsito por ésta ciudad de
11 Manta, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen
12 mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura
13 pública. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos punto uno.**
14 Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil once,
15 ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora
16 Vega, ~~acelerada~~ mediante escritura pública otorgada el **nueve** de noviembre del
17 dos mil once ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la
18 Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de Noviembre de dos mil once,
19 se constituyó el Fideicomiso Mercantil **BIESS - LOS ESTEROS**, en adelante el
20 **FIDEICOMISO. Dos punto dos.** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess -
21 Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo
22 que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se
23 aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral Dos punto
24 uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario
25 denominado "**Urbanización Maratea -Los Esteros**", en adelante "el Proyecto
26 Inmobiliario" o "**la Urbanización**", el mismo que se encuentra ubicado en la
27 parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se
28 halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales:



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **Frente (Sur):** trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, avenida ciento
2 ocho. **Atrás (Norte):** Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve
3 coma cincuenta y siete metros, avenida ciento cuatro; desde este punto hacia
4 el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, Colegio Bahía
5 de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve punto
6 veinticuatro metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el
7 Noroeste en nueve coma treinta y cuatro metros, calle ciento quince; desde
8 este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres coma cero siete metros, con
9 escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco
10 coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el
11 Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros, avenida ciento
12 seis. **Costado derecho (Oeste):** Partiendo desde el sur hacia el Norte, en
13 setenta y seis coma cuarenta y dos metros, cancha Tres Reyes; desde este
14 punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto hacia el
15 Oeste en sesenta y cinco coma dieciséis metros, cancha Tres Reyes; desde
16 este punto hacia el Norte en doce coma veintiséis metros, con Liga Barrial
17 San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro punto
18 diecisiete metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto
19 hacia el Norte en cuarenta y seis punto veintiocho metros, con calle ciento
20 catorce. **Costado Izquierdo (Este):** doscientos noventa metros lindera con
21 calle ciento dieciséis. El área total del inmueble así delimitado es de setenta mil
22 cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados. **Dos punto tres.**
23 Con fecha veintinueve de febrero del dos mil doce, se suscribió entre el
24 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros y la compañía HGL&M
25 Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de Construcción por medio del
26 cual, ésta asumió las obligaciones que constan en dicho instrumento. **Dos**
27 **punto Cuatro.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón
28 Manta, mediante Resolución No. 001-ALC-M-JEB-2012 de fecha trece de





1 febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Maratea -Los
2 Esteros" **Dos punto Cinco**. Mediante escritura pública otorgada el veintiocho
3 de diciembre del dos mil doce ante Ab. Elsy Cedeño Menéndez, Notaria
4 Encargada de la Notaria Cuarta del Cantón Manta, debidamente inscrita en el
5 Registro del Propiedad del mismo cantón el doce de enero del dos mil trece, se
6 protocolizaron los planos de la Urbanización del Conjunto Habitacional
7 Maratea los Esteros". Forma parte de este Conjunto Habitacional el lote de
8 terreno y vivienda signado con el número quince de la manzana G ubicada en
9 la Urbanización Los Esteros Maratea, de la Parroquia Los Esteros del cantón
10 Manta provincia de Manabí, que es objeto del contrato, y que se prometió en
11 venta mediante escritura de Promesa de Compraventa, celebrada el tres de
12 agosto del dos mil quince, ante el Notario Quinto del cantón Manta, Dr. Diego
13 Chamorro Pepinosa.- **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los
14 antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas
15 en su contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Biess - Los Esteros,
16 representado por Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACIFICO da en venta real
17 y perpetua enajenación con transmisión de dominio y posesión, a favor de los
18 cónyuges señores **ANA GABRIELA PELAEZ CEVALLOS Y NEY PATRICIO**
19 **SALAZAR MENDOZA**, el lote de terreno y vivienda, signado con el número
20 quince de la Manzana G; que forma parte de la Urbanización Maratea -Los
21 Esteros; ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de
22 Manabí. Los linderos, dimensiones, superficies y demás características
23 específicas del inmueble objeto de esta compraventa, son los siguientes:
24 **FRENTE:** doce coma treinta metros, calle principal; **ATRÁS:** diez metros, lote
25 número dieciséis; **COSTADO DERECHO:** trece coma sesenta y un metros,
26 lote catorce, **COSTADO IZQUIERDO:** diez coma cero ocho metros, calle cero
27 cinco. Con un área total de ciento treinta y cinco coma ochenta y cinco metros
28 cuadrados.- No obstante expresarse superficies y linderos la compraventa del

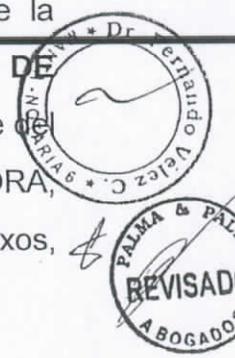


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 inmueble materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin
2 consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres y
3 servidumbres anexos al derecho de propiedad. Los Compradores aceptan la
4 venta que el Fideicomiso realiza en su favor, en los términos y condiciones
5 constantes en este contrato y escritura pública. **CLÁUSULA CUARTA.-**
6 **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio pactado por las partes, por los
7 inmuebles que son materia del presente contrato de compraventa, es de
8 SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA DOLARES DE LOS
9 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD\$ 68.590,00) valor que los
10 COMPRADORES han pagado, paga y pagará de la siguiente manera: A la
11 presente fecha los COMPRADORES han cancelado la suma de TRECE MIL
12 SETECIENTOS DIECIOCHO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
13 DE AMERICA (USD \$ 13.718.00), el valor restante por pagar, esto es, la suma
14 de CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS 00/100
15 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 54.872,00)
16 cancelarán mediante crédito hipotecario que concederá el BANCO
17 PICHINCHA C. A. a su favor, valor que BANCO PICHINCHA C. A., se
18 compromete a acreditar directamente en la cuenta bancaria del
19 FIDEICOMISO, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor no
20 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.
21 En virtud de lo cual autoriza expresamente al BANCO PICHINCHA C. A., para
22 que, con cargo a dicho préstamo pague directamente al VENDEDOR, la
23 totalidad del precio referido dentro del término de treinta días contados a partir
24 de la fecha de inscripción de la presente escritura en el Registro de la
25 Propiedad de Manta. **CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE**
26 **DOMINIO:** El VENDEDOR, transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce del
27 inmueble materia de la presente compraventa a favor de la COMPRADORA,
28 con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos,





1 declarando que sobre dicho inmueble no pesa gravamen, prohibición de
2 enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme consta del
3 certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que
4 se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el
5 VENDEDOR responderá por el saneamiento en los términos de la Ley.
6 **CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS:** LA
7 COMPRADORA declara juramentadamente que los valores que ha entregado
8 y que entregará como precio por el inmueble que adquiere por esta escritura
9 pública, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad
10 relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico
11 ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que
12 autoriza a la Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis
13 que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las
14 autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de
15 transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA SÉPTIMA.-**
16 **SOMETIMIENTO:** LA COMPRADORA se someten a la Ordenanza de la
17 Reglamentación Urbana de Manta, así como al Reglamento Interno de
18 Copropiedad de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", comprometiéndose a
19 cumplirlos y respetarlos. **CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LA**
20 **COMPRADORA:** LOS COMPRADORES se obligan a asumir el pago de las
21 expensas que le corresponden al inmueble que adquiere, desde el momento
22 en que estas sean fijadas de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento
23 Interno de Copropiedad de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", eximiendo
24 de cualquier responsabilidad a este respecto al VENDEDOR y al Registrador
25 de la Propiedad del Cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA.-**
26 ~~**RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:**~~ Quienes comparecen
27 declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora,
28 gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna

2014

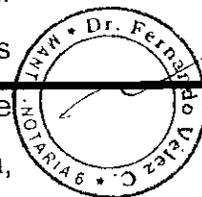


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 en el proceso de construcción de la "Urbanización Maratea -Los Esteros" en
2 consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la
3 calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los
4 comparecientes aclaran que la compañía HGL&M Construcciones S.A., en
5 calidad de Constructora de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", será
6 responsable por cualquier vicio existente en el inmueble objeto de este
7 contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del
8 suelo o en los materiales empleados en la construcción de dicho inmueble. La
9 compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los
10 trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere
11 contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la fecha de suscripción
12 de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo
13 1.937 del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los
14 términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su
15 Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de
16 construcción del inmueble objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA**
17 **DÉCIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCIÓN:** La Compradora se obliga a
18 inscribir la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón
19 Manta y entregar a la Fiduciaria, en un plazo no mayor a treinta días contados
20 a partir de la fecha de celebración de la presente escritura, una copia
21 certificada de la misma con la razón de su inscripción en el indicado Registro.
22 Esto sin perjuicio de que el Fideicomiso o el Constructor, de creerlo
23 conveniente para sus respectivos intereses, puedan obtener dicha inscripción.
24 **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los
25 gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente
26 contrato serán cubiertos por el Comprador, incluido el impuesto a la plusvalía,
27 en caso de generarse. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES**
28 **ESPECIALES:** La Parte Compradora declara expresa e irrevocablemente que





1 los ~~términos~~ y condiciones que constan en la presente escritura pública son
2 producto de un acuerdo libre y voluntario alcanzado entre el Comprador,
3 Vendedor y el Constructor, por lo que, en caso de que obtenga un crédito con
4 una institución financiera para cancelar el precio del inmueble objeto de esta
5 compraventa, dicha institución no tendrá ninguna responsabilidad en lo que
6 tiene que ver con la fijación del valor del precio del indicado inmueble, su forma
7 de pago y el valor que debe pagarse para cancelar los impuestos municipales
8 u otros que graven al inmueble; así como de cualquier otra responsabilidad
9 que tengan en relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. La
10 Parte Compradora declara que ha inspeccionado el inmueble que adquiere a
11 través del presente instrumento, por lo que se encuentra conforme con el
12 mismo y lo recibe a su entera satisfacción. Por consiguiente, realiza el pago del
13 precio del inmueble en la forma determinada en esta escritura pública, así
14 como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta del inmueble
15 son de única y exclusiva responsabilidad de la Parte Compradora, del
16 Vendedor y del Constructor, deslindando de responsabilidad a la institución
17 financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble objeto de
18 esta compraventa. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN,**
19 **DOMICILIO Y TRÁMITE:** Para solucionar cualquier controversia que pudiera
20 suscitarse en relación con este contrato, las partes renuncian domicilio y se
21 someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces de lo Civil con asiento
22 en la ciudad de Quito y al trámite de juicio ejecutivo o verbal sumario.
23 **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- ACEPTACION:** Las partes, en seguridad de
24 que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato
25 son convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y
26 escritura. Usted Señor Notario, ~~se servirá agregar las demás solemnidades de~~
27 uso común así como los documentos necesarios para la plena validez y
28 eficacia de esta escritura pública.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA-
2 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura
3 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora
4 Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta,
5 según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,
6 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
7 **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”**.- Se entenderá incluida dentro
8 de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el
9 exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los cónyuges señores **ANA**
10 **GABRIELA PELAEZ CEVALLOS Y NEY PATRICIO SALAZAR MENDOZA,**
11 casados entre sí, legalmente representados mediante poder especial otorgado
12 a favor de la señora Doris Virginia Peláez Cevallos, tal como lo acredita con el
13 documento que se adjunta como habilitante, parte a la cual, en lo posterior,
14 para los efectos de este contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA” SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE**
16 **DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges señores ANA GABRIELA**
17 **PELAEZ CEVALLOS Y NEY PATRICIO SALAZAR MENDOZA,** son
18 propietarios del inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda,
19 signado con el número quince de la Manzana G; que forma parte de la
20 Urbanización Maratea -Los Esteros; ubicado en la parroquia Los Esteros del
21 cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en
22 el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato por compra a
23 **EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS.- Uno punto dos)**
24 Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien
25 inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **FRENTE:** doce coma
26 treinta metros, calle principal; **ATRÁS:** diez metros, lote número dieciséis
27 **COSTADO DERECHO:** trece coma sesenta y un metros, lote catorce;
28 **COSTADO IZQUIERDO:** diez coma cero ocho metros, calle cero cinco. Con





1 un área total de ciento treinta y cinco coma ochenta y cinco metros cuadrados.-

2 Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se

3 extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre

4 a dos o más.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION**

5 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA**

6 **HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente

7 a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las

8 construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar,

9 detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones

10 constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos

11 todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o

12 incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los

13 aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la

14 presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los

15 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son

16 los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no

17 estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará

18 también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA**

19 **HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en

20 este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca

21 que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad

22 de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una

23 prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca,

24 hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la

25 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro

26 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA**

27 **HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente

28 constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca,



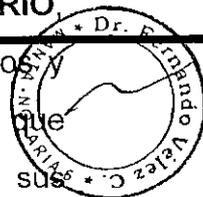


NOTARIA SEXTA DE MANABÍ

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización
2 del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.**
3 **OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en
4 virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil
5 trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes,
6 con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**
7 **HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores **ANA GABRIELA PELAEZ**
8 **CEVALLOS Y NEY PATRICIO SALAZAR MENDOZA**, en forma individual o
9 conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el
10 futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o
11 agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones
12 hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por
13 préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias,
14 solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios
15 bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan
16 responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n)
17 contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen
18 o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR**
19 **HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que
20 le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o
21 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que
22 sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES**
23 **DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir
24 entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
25 los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
26 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
27 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
28 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**





1 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas
2 o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR**
3 **HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos
4 o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las
5 obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la
6 cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos
7 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en
8 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones
9 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas
10 que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las
11 cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.-
12 **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial,
13 en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
14 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar
15 otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y
16 contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo
17 facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades
18 crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas
19 obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso
20 de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**
21 **VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren
22 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere
23 contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y
24 anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en
25 cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las
26 acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes. **a)**
27 Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus
28 obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble

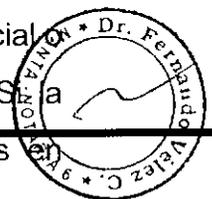


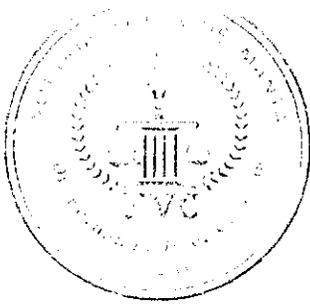
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de
2 enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del
3 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras
4 medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la
5 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA**
6 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas
7 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir
8 garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido
9 el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente
10 hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las
11 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
12 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;
13 d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o
14 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a
15 los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en
16 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada
17 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus
18 trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
19 sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por
20 este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la
21 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución,
22 liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren
23 embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial
24 existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la
25 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en
26 cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones
27 financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o
28 existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si





1 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
2 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el
3 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,
4 fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
5 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el
6 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas
7 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a
8 exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
9 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la
10 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
11 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las
12 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
13 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
14 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se
15 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
16 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se
17 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**
18 **HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
19 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los
20 efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación
21 expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el
22 cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA**
23 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de
24 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro
25 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las
26 ~~gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.~~ **SÉPTIMA.**
27 **DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y
28 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeta
2 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro
3 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de
4 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de
5 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes
6 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente
7 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen
8 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente
9 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se
10 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
11 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
12 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
13 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
14 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
15 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
16 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
17 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
18 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
19 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
20 deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
21 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
22 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
23 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con
24 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas
25 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de
26 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
27 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar
28 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación





1 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre
2 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y
3 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere
4 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos
5 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del
6 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
7 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a
8 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
9 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
10 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
11 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.-
12 **DECLARACION JURAMENTADA:** *Los cónyuges señores **ANA GABRIELA***
13 ***PELAEZ CEVALLOS Y NEY PATRICIO SALAZAR**, con cédula de ciudadanía*
14 *número uno tres cero ocho cuatro cuatro uno seis ocho guión cero y uno tres*
15 *cero dos nueve uno cuatro dos guión cero, solicitante del Crédito de*
16 *Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de*
17 *Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se*
18 *consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado*
19 *con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o*
20 *construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o*
21 *igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual*
22 *a ochocientos noventa dólares, **declaro bajo juramento que la vivienda que***
23 ***presento adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la***
24 ***única, ya que actualmente NO soy propietario de otra vivienda.** Autorizo a*
25 *la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para*
26 *que soliciten y verifiquen esta información - **DÉCIMA - ACEPTACIÓN:** En*
27 *razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA***
28 ***HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del*



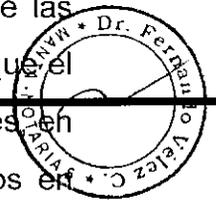


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial
2 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
3 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y
4 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
5 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
6 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su
7 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
8 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.-**
9 **INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza
10 al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que
11 designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere
12 oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los
13 gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las
14 facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN**
15 **DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen
16 que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora
17 en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
18 podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de
19 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que
20 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las
21 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de
22 acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el
23 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las
24 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el
25 Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines en
26 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en
27 dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.
28 **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**





1 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta
2 y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se
3 efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las
4 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en
5 el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta
6 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra
7 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo
8 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:**
9 Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura,
10 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de
11 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de
12 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen
13 por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados
14 por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.-**
15 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta
16 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
17 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:**
18 Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una
19 renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del
20 lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta
21 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el
22 inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR**
23 **HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá
24 agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente
25 instrumento" (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes ratifican la
26 minuta inserta ~~la misma que se encuentra firmada por el doctor DOCTOR~~
27 **CESAR PALMA ALCIVAR**, Abogado, con matrícula profesional número trece
28 guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 170685066-4

CIUDADANÍA: ECUATORIANA

APELLIDOS Y NOMBRES: LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN GONZALEZ SUAREZ

FICHINCHA: QUITO

FECHA DE NACIMIENTO: 1961-05-18

ESTADO CIVIL: CASADO

SILVIA MARCELA SUAREZ ROMAN





INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: COACHING CIVIL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: LEON HECTOR GUIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CORONEL SANCHEZ BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2013-01-31

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-01-31

El 39317222

001107045

[Signature] DIRECTOR GENERAL

[Signature] FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

003 JUNTA N.º

003 - 101 NÚMERO

1706850664 CÉDULA

LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN APELLIDOS Y NOMBRES

FICHINCHA: QUITO

PROVINCIA: JIQUIA

CANTÓN: JIQUIA

PARROQUIA: JIQUIA

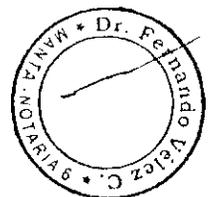
CIRCUNSCRIPCIÓN: ZONA 1





ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISIÓN



CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE LISTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales.

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manta, 31 MAR 2015

[Signature]
Dr. Fernando Velazquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706850664

Nombres del ciudadano: LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 16 DE MAYO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CIVIL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ ROMAN SILVIA MARCELA

Fecha de Matrimonio: 5 DE NOVIEMBRE DE 1988

Nombres del padre: LEON HECTOR GUIDO

Nombres de la madre: CORONEL SANCHEZ BLANCA SUSANA DEL CARMEN

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 11 DE MAYO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-024-01416



179-024-01416

Ing. Jorge Troya Fuertes

Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.11 11:39:12 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



2016 09 01 28



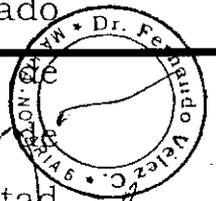
2 testimonios
28/03/2016

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

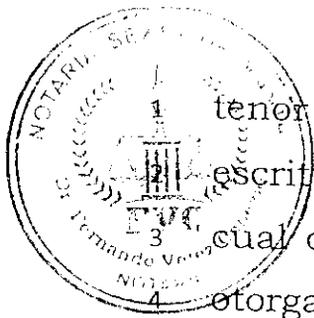
**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER
ESPECIAL QUE OTORGA EL
INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO
BARCIA, POR LOS DERECHOS QUE
REPRESENTA DE LA COMPANIA
FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A.
FIDUPACÍFICO, EN SU CALIDAD DE
GERENTE GENERAL A FAVOR DEL
INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN
LEON CORONEL.-----
CUANTÍA: INDETERMINADA.-----**

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy **VEINTIOCHO** de **MARZO** de año **DOS MIL DIECISÉIS**, ante mí Abogada **LUCRECIA CÓRDOVA LÓPEZ**, NOTARIA TITULAR VIGÉSIMA OCTAVA DE ESTE CANTÓN, comparece por una parte, el señor **DAVID HUMBERTO COBO BARCIA**, por los derechos que representa de la compañía **FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO**, conforme consta del nombramiento que se incorpora como documento habilitante, quien declara ser mayor de edad, ecuatoriano, casado, Ingeniero Civil y domiciliado en el cantón Daule. El compareciente es capaz para obligarse y contratar, a quien por haberme presentado sus documentos de identificación en el presente acto de conocerlo doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura, a la que procede con amplia y entera libertad para su otorgamiento, me presenta la minuta que es del



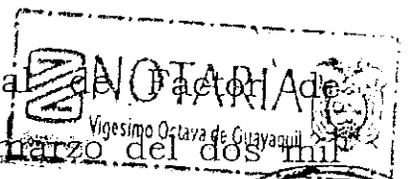
AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigésima Octava de Guayaquil



tenor siguiente. **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una en la cual conste una de Poder Especial de Administración que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones:

5 **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Comparece a la
6 celebración y otorgamiento del presente instrumento, el señor
7 Ingeniero Civil **DAVID HUMBERTO COBO BARCIA**, como
8 calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del
9 Pacífico S.A., Fidupacífico, en calidad de **"MANDANTE"**.
10 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- **Dos. Uno.**- La
11 compañía **Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO**, se
12 constituyó mediante escritura pública autorizada por la
13 Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, Dra. Norma
14 Plaza de García, en julio catorce de mil novecientos noventa y
15 cuatro e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón en julio
16 veintiséis de mil novecientos noventa y cuatro, bajo la
17 denominación Administradora de Fondos "Contifondos"
18 cambiando ésta a la actual denominación conforme consta de
19 la escritura de cambio de nombre y reforma integral del
20 estatuto social otorgada en agosto cinco del dos mil tres, ante
21 la Notaria Titular Sexta del cantón Guayaquil e inscrita en el
22 Registro Mercantil del mismo cantón en octubre quince del dos
23 mil tres. **Dos. Dos.**- En Sesión de Directorio de la compañía
24 Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico, celebrada el cinco de
25 agosto del dos mil once, se resolvió autorizar el otorgamiento
26 de un Poder Especial de Factor de Comercio a favor del señor
27 **ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL**, y por lo tanto
28 se autorizó al Gerente General y representante legal de la
29 compañía, para que en dichas calidades otorgue mediante

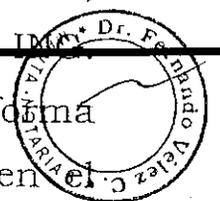
1 instrumento público un Poder Especial de Factoría de Comercio, el cual fue suscrito el seis de marzo del dos mil trece y que se encuentra vigente en todas sus partes

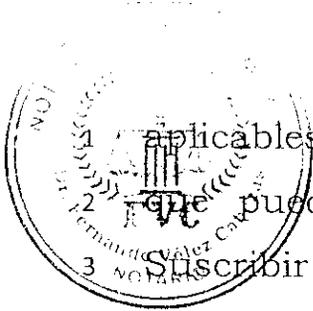


4 **Tres.-** Para efectos de llevar un correcto control de las actividades Internas de la Compañía, en caso de ausencia de su representante Legal Ingeniero David Humberto Barcia, por motivos de Licencia otorgada por el Directorio de la compañía o por Vacaciones, en Sesión de Directorio de la compañía Fiduciaria del Pacífico S. A. Fidupacífico, celebrada el 24 de marzo del dos mil dieciséis, se resolvió autorizar el otorgamiento de un PODER ESPECIAL a favor del ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL, autorizando al Gerente General de la compañía, para que en dicho documento le otorgue poder suficiente al ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL para que en calidad de Apoderado Especial pueda realizar determinados actos y suscribir contratos y documentos que se determinarán en la Cláusula siguiente, mientras dure la Licencia o las vacaciones del Representante Legal de la compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico. **CLÁUSULA TERCERA: PODER ESPECIAL**

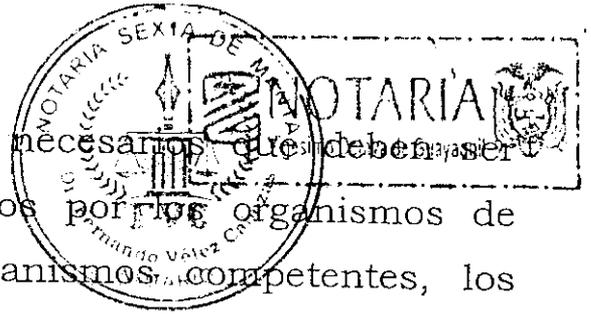
21 **DE ADMINISTRACION.-** El señor Ingeniero Civil David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico, en su calidad de MANDANTE, conforme los antecedentes expuestos, confiere Poder Especial como en Derecho se requiere al ING.

26 FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL, para que de forma individual, sin más limitaciones que las establecidas en el Estatuto Social, y las que le impongan las políticas y procedimientos de la compañía, respetando las políticas



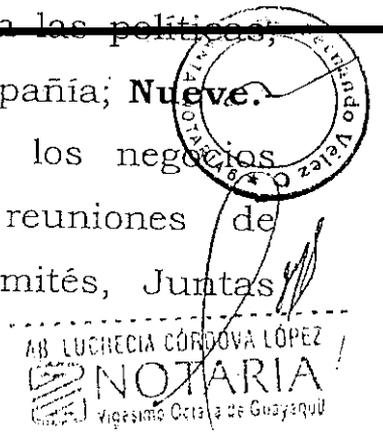


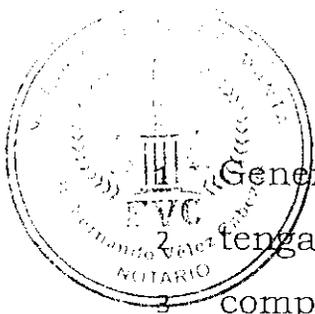
1 aplicables al caso, pueda, a su nombre y representación, y sin
2 que pueda alegarse falta o insuficiencia de poder: **Uno.-**
3 Suscribir a nombre de la compañía y de los negocios
4 fiduciarios que administra, contratos de todo tipo de préstamo,
5 hipotecas, anticresis, y prohibición voluntaria de enajenar,
6 prenda, arrendamiento mercantil, cancelación de hipotecas,
7 cancelación de prendas, aceptación de avales bancarios
8 compraventas, compraventas de cartera, solicitar líneas de
9 crédito, suscribir pagarés, girar, aceptar, endosar o avalizar
10 letras de cambio, como deudor principal, codeudor, deudor
11 solidario, pagarés a la orden, y cualquier otro valor o
12 documentos de crédito, solicitar garantías bancarias,
13 compraventas con reserva de dominio y su cancelación,
14 daciones en pago; siempre y cuando así lo exija la naturaleza
15 del fideicomiso y sus atribuciones lo permitan. El apoderado
16 estará además facultado para suscribir a nombre de la
17 compañía y los negocios fiduciario que administra, contratos
18 de inversión, trabajo, comisión, prestación de servicios, cuenta
19 corriente y de ahorros y cualquier otro, inclusive compraventa
20 de activos, acordar términos de negociación, pagar, abonar o
21 cancelar valores que deriven de dichos contratos; **Dos.-**
22 Suscribir a nombre de la compañía y de los negocios
23 fiduciarios que administra, cuantos documentos sean
24 necesarios para presentar a Instituciones Públicas o privadas,
25 nacionales o extranjeras, constituyentes y beneficiarios de
26 negocios fiduciarios, así como a clientes o terceros
27 relacionados con dichos negocios fiduciarios, de acuerdo al
28 objeto social de la compañía; **Tres.-** Suscribir a nombre de la
29 compañía y de los negocios fiduciarios que administra los



1 documentos, reportes e informes necesarios que deben ser
2 presentados y han sido requeridos por los organismos de
3 control, así como por otros organismos competentes, los
4 recursos que correspondan interponer a la compañía frente a
5 terceros por cualquier decisión administrativa, estatal,
6 provincial, municipal y de las Instituciones de Control, que
7 gocen o no de autonomía, y en general cualquier otro
8 documento necesario para la buena marcha y manejo de la
9 compañía y de los negocios fiduciarios que administre;
10 **Cuatro.-** Suscribir la constitución, resciliación, reforma,
11 modificación, ampliación, terminación y liquidación de
12 negocios fiduciarios, así como su participación en otros,
13 respecto de los cuales la compañía actúe como su fiduciaria;
14 **Cinco.-** Suscribir cesiones de derechos, las cesiones de los
15 títulos de acciones y las actas de Junta General de las
16 compañías que se encuentran dentro de los fideicomisos, en
17 cuyo patrimonio existan participaciones o acciones de
18 compañías; **Seis.-** Suscribir constancias documentales, así
19 como otro certificado de ese género que permitan las normas
20 pertinentes; **Siete.-** Contratar a nombre de la compañía,
21 personal y suscribir actas de finiquito; **Ocho.-** Suscribir a
22 nombre de la compañía todos los actos y contratos necesarios
23 administrativos, civiles, mercantiles, laborales y en general de
24 cualquier naturaleza que estos fueren, sin más limitaciones
25 que las establecidas en el estatuto social y en las políticas;

26 procedimientos y manuales internos de la compañía; **Nueve.-**
27 Intervenir a nombre de la compañía y de los negocios
28 fiduciarios que ésta administre, en las reuniones de
29 organismos colegiados como Directorios, Comités, Juntas



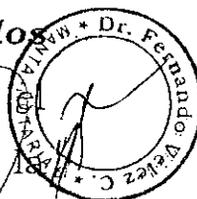


Generales de Socios o Accionistas, entre otros, en los que
tengan participación; **Diez.-** Intervenir a nombre de la
compañía como representante o administrador de los negocios
fiduciarios en que la compañía como fiduciaria o como
administradora, estando facultado para ello a realizar todas
las acciones necesarias para el cabal cumplimiento de la
gestión fiduciaria y la correcta administración de los bienes
fideicomitidos; **Once.-** Negociar tasas de interés con la
finalidad de obtener el mejor rendimiento y optimización de los
recursos de los negocios fiduciarios; **Doce.-** En general todos
los actos conducentes a la buena marcha y a la
administración de la compañía, y de manera especial, los
negocios fiduciarios que administra, de manera tal que no se
pueda alegar en ningún momento falta u oscuridad de poder
para la realización de las actividades necesarias para su
correcto funcionamiento; **Trece.-** Suscribir y contestar
demandas; y, todos los actos necesarios en cualquier clase de
juicios ya sean estos de carácter civil, laboral, penal, agrario,
inquilinato, arbitraje, de mediación o de cualquier otro
Organismo Estatal o de Control, ya sea en representación de
los negocios fiduciarios que administra o en representación de
la compañía; **Catorce.-** Solicitar y obtener el Registro
Único de Contribuyentes de los fideicomisos que
administra y solicitar su cancelación, anulación y
actualización ante las autoridades competentes. Así
como presentar y suscribir aquellas declaraciones e
informes o escritos relacionados con los negocios
fiduciarios administrados, que sean requeridos por
tales autoridades o que de conformidad con la



1 ley, o reglamentos pertinentes la compañía se encuentre
2 obligada a remitir. Podrá presentar ante las Autoridades
3 competentes solicitudes, peticiones y reclamos relacionados
4 con los negocios fiduciarios administrados; **Quince.-** Suscribir
5 los Estados Financieros, rendiciones de cuentas, memorias,
6 informes de gestión y demás documentos de los negocios
7 fiduciarios administrados. **CLAÚSULA CUARTA: PLAZO.-** La
8 duración del presente contrato es por el tiempo que dure la
9 Licencia otorgada por el Directorio de la compañía o por las
10 Vacaciones del Representante Legal de la Compañía Fiduciaria
11 del Pacífico S.A. Fidupacífico, sin perjuicio de la naturaleza
12 esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el
13 mandato podrá terminar, en cualquier momento, por
14 cualquiera de las causales establecidas en el artículo dos mil
15 sesenta y siete de la Codificación del Código Civil y el artículo
16 ciento treinta y ocho del Código de Comercio. **CLAUSULA**
17 **QUINTA: PROHIBION DE DELEGACIÓN.-** El apoderado no
18 podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en
19 ningún caso. **CLÁUSULA SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos
20 que demanden la celebración y otorgamiento de la presente
21 escritura pública serán de cuenta y cargo de FIDUPACÍFICO.
22 Sírvase Señora Notaria, incorporar los documentos
23 habilitantes y cumpla con las demás formalidades de estilo
24 para la completa validez de la presente escritura pública.

25 *Firma) Abogado Mauricio Sandoval Sánchez, Registro*
26 *Número doce mil ciento dieciséis del Colegio de Abogados*
27 *del Guayas. HASTA AQUÍ LA MINUTA.-* En consecuencia
28 otorgante se ratifica en el contenido de la minuta inserta



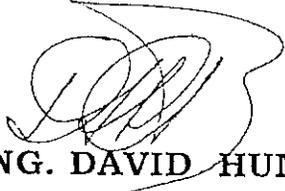
AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
vigésimo Octava de Guayaquil



que de conformidad con la Ley queda elevada a escritura pública para que surta sus correspondientes efectos legales.

La cuantía de la presente escritura es tal como consta en la minuta. El otorgante me exhibió sus respectiva cédula, comprobando de esta manera la numeración correspondiente.- Leída esta escritura de Poder Especial de principio a fin, por mí la Notaria en alta voz al otorgante, este la aprueba y firma en unidad de acto conmigo, la Notaria de todo lo cual
9 **Doy Fe.**-----

11 **p. FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO**
12 **R.U.C. No. 0991293396001**

13 
14
15 **ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA**
16 **GERENTE GENERAL**

17 **C.C. No. 0911146611**
18 **C.C.V. No. 04-0116**

22 **LA NOTARIA**

23 

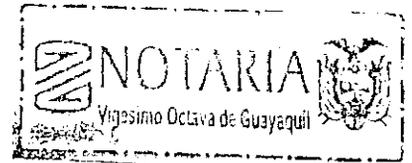
26 **ABOGADA LUCRECIA CORDOVA LOPEZ**

27 **NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA**

28 **DEL CANTÓN GUAYAQUIL**

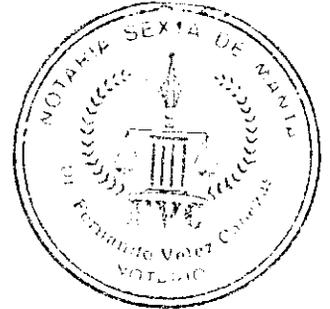


**FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.**



Guayaquil, 31 de marzo del 2014

Señor
Ing. David Humberto Cobo Barcia
Ciudad.-



De mis consideraciones,

Cúmpleme informarle que en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico, celebrada el día de hoy 31 de marzo del 2014, usted ha sido elegido nuevamente para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el plazo estatutario de **CINCO AÑOS**. Este nombramiento reemplaza al que consta inscrito a su favor en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 1 de diciembre del 2011.

El estatuto social vigente de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, Ab. Jenny Ollague Beltrán, el 5 de agosto del 2003, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre del 2003.

En el ejercicio de su cargo usted tendrá las siguientes facultades y atribuciones constantes en el artículo trigésimo del Estatuto Social. Entre ellos la representante legal, judicial y extrajudicialmente de la compañía de manera individual.

Además, administrar la compañía, dirigir los negocios y operaciones y realizar todos los actos y contratos que fueren necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de las Resoluciones de la Junta General, del Directorio; y, en general para la buena marcha de la compañía, sujetándose a los requisitos y condiciones que le imponen la Ley y los presentes estatutos.

Comprar o vender inmuebles, y, en general, intervenir en todo acto o contrato relativo a esta clase de bienes que implique transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, previa autorización del Directorio.

Presentar al directorio su informe bimensual sobre sus gestiones.

~~Presentar al Directorio un informe sobre los negocios incluyendo cuentas, balances y demás documentos pertinentes.~~

Elaborar el Plan Estratégico para tres años, plan comercial y presupuesto anual de la compañía someterlos a la aprobación del Directorio.

Hacer cumplir las Resoluciones de la Junta General y del Directorio.

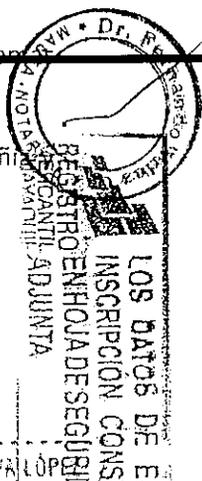
Guayaquil: P. Icaza Nº 220 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del Banco del Pacífico, piso 6
Telfs. (593-4) 2565-075 Fax (593-4) 2560-409

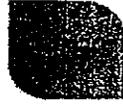
Quito: Av. Shyris N.37-313 y el Telégrafo, Edificio Rublo piso 10



ISO 9001:2000

Sistema de Gestión de Calidad Certificado





**FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.**

Otorgar poderes generales y especiales que autorice el Directorio.

Tener bajo su cuidado y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía.

Supervigilar la contabilidad y archivo de la compañía.

Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las atribuciones y deberes determinada en la Ley para los administradores y, que estos estatutos no hayan otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

El presente nombramiento con su aceptación e inscripción en el registro Mercantil servirá a usted como documento habilitante suficiente de su personería.

Deseándole éxitos en el desempeño de las funciones encomendadas, suscribo.

Atentamente,

**AB. VICTOR MARCEL ROMERO BASTIDAS
SECRETARIO
JUNTA GENERAL ACCIONISTAS
FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**

Guayaquil, 31 de marzo del 2014

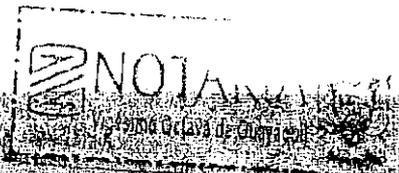
Acepto el cargo de Gerente General con el que se me ha distinguido.

**ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA
C.C. No. 091114661-1**

Guayaquil: P. Icaza N° 220 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del Banco del Pacífico, piso 6
Telfs. (593-4) 2565-075 Fax (593-4) 2560-409

Quito: Av. Shyrís N.37-313 y el Telégrafo, Edificio Rubio piso 10
Telfs. (593-2) 2 265-100 Ext. 230 Fax: Ext. 243





Registro Mercantil de Guayaquil

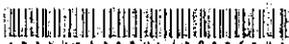
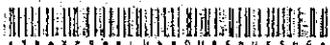
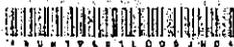
NUMERO DE REPERTORIO: 30.341
FECHA DE REPERTORIO: 27/jun/2014
HORA DE REPERTORIO: 15:29



En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha ocho de Julio del dos mil catorce queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. EIDUPACIFICO**, a favor de **DAVID HUMBERTO COBO BARCIA**, de fojas 27.304 a 27.306, Registro de Nombramientos número 8.825. 2.- Se tomo nota de este Nombramiento, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 30341

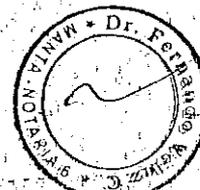


[Handwritten Signature]
Ab. César Moya Delgado
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 09 de julio de 2014

REVISADO POR: *[Handwritten Signature]*

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



AB LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigesimo Octava de Guayaquil

No. 857787



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CELEBRACION CIUDADANIA 091114661-1

COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
GUAYAS/ GUAYAS/ CARBO / CONCEPCION/

27 ABRIL 1967

REN. 010-004404929-1

GUAYAS/ GUAYAS/ CARBO / CONCEPCION/ 1967




EQUATORIANO V434346892

COBO DAVID HUMBERTO GLADYS TUTIVEN PEGANTES

SUPERIOR ING. CIVIL

HABITACION BARCIA

GUAYAS 03/06/2004

03/06/2014

REN. 0794613

Gys



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004

004 - 0116 0911146611

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
COBO BARCIA DAVID HUMBERTO

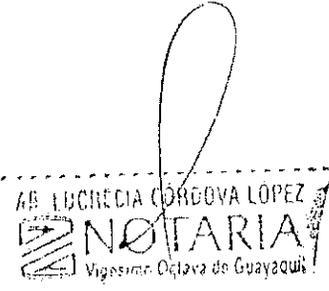
GUAYAS CIRCUNSCRIPCION B
PROVINCIA LA AURORA
DAULE PARROQUIA D
CANTON ZONA

Ricardo Delgado Siles
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (H)

Este documento acredita sus datos
inscritos en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS





PARTE PERTINENTE AL ACTA DE JUNTA DE DIRECTORIO DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, CELEBRADA EL DIA VEINTICUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.-

En la ciudad de Guayaquil a los veinticuatro días de marzo del año dos mil dieciséis, a las once horas con treinta minutos, en la sala de sesiones situada en piso 9 del Edificio Banco Pichincha, ubicado en la calle Pichincha 307 y Av. Nueve de Octubre, se reúnen los señores Abogado Pablo Defina Bucaram, Economista Johnny Cabrera Tirado, el Economista Staynley Vera Prieto y el Ingeniero Juan Carlos Argenzio miembros principales del Directorio; se encuentra además el señor Ingeniero David Cobo Barcia, Gerente General. Preside la sesión el señor Abogado Pablo Defina Bucaram, Presidente del Directorio y actúa como Secretario ad-hoc el Ingeniero David Cobo Barcia. Comprobado por secretaría el quórum estatutario con las personas presentes, se instala la sesión de Directorio de la compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, con el objeto de conocer y resolver los siguientes puntos del orden del día, de entre ellos el siguiente: **5. Nombramiento de Apoderado Especial en representación del Gerente General. Quinto Punto del Orden del Día: Nombramiento de Apoderado Especial en representación del Gerente General.** El Ing. Cobo indica que por motivos estrictamente personales debe salir de vacaciones durante quince días a partir del 28 de marzo del 2016, por lo que para el efecto solicita la autorización del Directorio e indica que es necesario designar a un apoderado especial para que actúe en su representación durante sus vacaciones, proponiendo al Ing. Francisco León Coronel, quien es el Gerente de la Sucursal. El Directorio por unanimidad autoriza las vacaciones del Gerente General y la designación del Ing. Francisco León Coronel como apoderado especial para que actúe en representación del Gerente General durante sus vacaciones. **Firmado) Ab. Pablo Defina Bucaram, Miembro Principal y Presidente del Directorio; Firmado) Ing. David Humberto Cobo Barcia, Gerente General-Secretario ad-hoc de la Junta.**

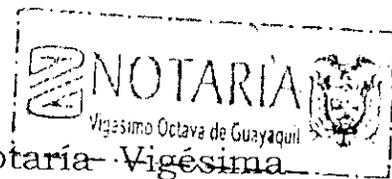


CERTIFICO: Que el presente documento es fiel copia de la parte pertinente del Acta original que reposa en el Libro de Actas de Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico, en la ciudad de Guayaquil, a los veinticuatro días del mes de marzo del dos mil dieciséis para los fines legales pertinentes.-


Ing. David Cobo Barcia
Secretario Ad-hoc



AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Veintimercado de Guayaquil



RAZONES.- Revisado el Protocolo de la Notaría Vigésima Octava del Cantón Guayaquil, actualmente a mi cargo, **Abogada LUCRECIA CÓRDOVA LÓPEZ NOTARIA TITULAR VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, y; a petición de parte, confiero este **TERCER TESTIMONIO** de la **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL**, celebrado el día veintiocho de marzo del año dos mil dieciséis; y, certifico que el mismo, **NO CONSTA HABER SIDO REVOCADO TOTAL NI PARCIALMENTE** de todo lo cual **DOY FE.-** Guayaquil, ocho de marzo del año dos mil diecisiete.-----

**ABOGADA LUCRECIA CÓRDOVA LÓPEZ
NOTARIA VIGÉSIMO OCTAVA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



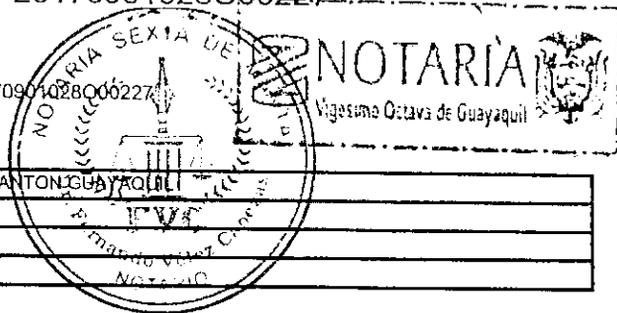


Factura: 002-002-000042946



20170901028000227

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20170901028000227



NOTARIO OTORGANTE:	ABOGADA LUCRECIA CORDOVA LOPEZ NOTARIO(A) DEL CANTON GUAYAQUIL
FECHA:	8 DE MARZO DEL 2017, (15:19)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER TESTIMONIO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0991293396001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-03-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0991293396001

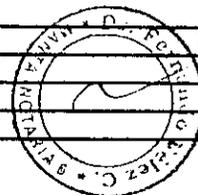
OBSERVACIONES:

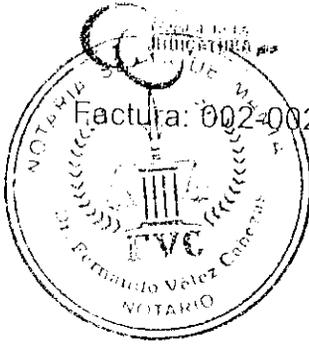
NOTARIO(A) LUCRECIA CRICEIDA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL
RAZÓN MARGINAL N° 20170901028000227

MATRIZ	
FECHA:	8 DE MARZO DEL 2017, (15:19)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-03-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20160901028P01052

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0991293396001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-03-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	





Factura: 002-002-000028445



20160901028P01052

NOTARIO(A) LUCRECIA CRICEIDA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL



EXTRACTO

Escritura N°:	20160901028P01052						
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE MARZO DEL 2016, (17:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	REPRESENTADO POR	RUC	0991293396001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	DAVID HUMBERTO COBO BARCIA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CARBO/CONCEPCION			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	PODER ESPECIAL A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) LUCRECIA CRICEIDA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigésimo Octava de Guayaquil



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0911146611

Nombres del ciudadano: COBO BARCIA DAVID HUMBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 27 DE ABRIL DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CIVIL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TUTIVEN PESANTES GLADYS

Fecha de Matrimonio: 24 DE AGOSTO DE 1995

Nombres del padre: COBO MARIO

Nombres de la madre: BARCIA ENCARNACION

Fecha de expedición: 30 DE MAYO DE 2016

Información certificada a la fecha: 11 DE MAYO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 177-024-01375



177-024-01375

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.11 13:37 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0991293396001
FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 26/07/1994
NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Numero: 307 Interseccion: 9 DE OCTUBRE - GNRAL. ELIZALDE Referencia: DIAGONAL AL REGISTRO CIVIL Edificio: BANCO DEL PICHINCHA Piso: 9 Oficina: 1 Telefono Trabajo: 042327685 Email: ajimenez@fidupacifico.com Celular: 0967321507 Telefono Trabajo: 042327696

No. ESTABLECIMIENTO: 002	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 26/07/1994
NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV. DE LOS SHYRIS Numero: 37-313 Interseccion: EL TELEGRAFO Referencia: A DOS CUADRAS AL NORTE DEL QUICENTRO SHOPPING Edificio: RUBIO Piso: 10 Telefono Trabajo: 022264843 Telefono De Referencia: 022265100 Telefono De Referencia: 022265099



Código: RIMRUC2016000142181
Fecha: 18/02/2016 10:13:02 AM



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992714387001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS
NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
CONTADOR: CEDEÑO MUÑOZ DAVID ARMANDO



FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/05/2011	FEC. CONSTITUCION:	19/05/2011
FEC. INSCRIPCION:	27/06/2011	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	27/05/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

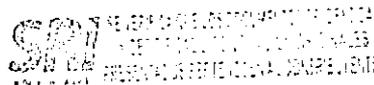
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Barrio: CENTRO Calle: PICHINCHA Número: 307
 Intersección: 9 DE OCTUBRE - GRAL. ELIZALDE Edificio: BANCO DEL PICHINCHA Piso: 9 Referencia ubicación:
 DIAGONAL AL REGISTRO CIVIL Email: mamal@fidupacifico.com Telefono Trabajo: 042327694 Telefono Trabajo:
 042327685 Telefono Trabajo: 042327696 Celular: 0993873925
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO AFIC
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	\ ZONA B\ GUAYAS	CERRADOS:	0



[Handwritten signature]

Firma del Servidor Responsable

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: _____ AGENCIA: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: TEELO90112 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 27/05/2015 08:47:12





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992714387001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 19/05/2011
NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS			FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:			FEC. REINICIO:
ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.			

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Barrio: CENTRO Calle: PICHINCHA Número: 307 Intersección: 9 DE OCTUBRE - GRAL. ELIZALDE Referencia: DIAGONAL AL REGISTRO CIVIL Edificio: BANCO DEL PICHINCHA Piso: 9 Email: mamat@fidupacifico.com Telefono Trabajo: 042327694 Telefono Trabajo: 042327685 Telefono Trabajo: 042327696 Celular: 0993873925



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Firma del Servidor Responsable

USUARIO

AGENCIA

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: TEEL090112

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 27/05/2015 08:42:12

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO UNICO: 1301786904004
RAZON SOCIAL: HSLAM CONSTRUCCIONES S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

NO. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **TIPO:** MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REABRIR:**

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LAS LINEAS Y ESTACIONES DE TELECOMUNICACION
 ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA HIDRAULICA
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTRICA
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTROMECANICA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Condón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: 968 Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PROBUBANCO Edificio: OFI. BANK Oficina: 311 Teléfono Trabajo: 052627270 Celular: 0997823734 Email: info@hslamconstruccion.com Fax: 052627270

NO. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **TIPO:** LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 25/11/2010
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REABRIR:**

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ALQUIER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION
 VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PRODUCTOS METALICOS
 VENTA AL POR MENOR DE EQUIPOS MECANICOS Y METALICOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Condón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: 968 Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PROBUBANCO Edificio: OFI. BANK Oficina: 311 Fax: 052627270 Teléfono Trabajo: 052627270 Celular: 0997823734 Email: info@hslamconstruccion.com



[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

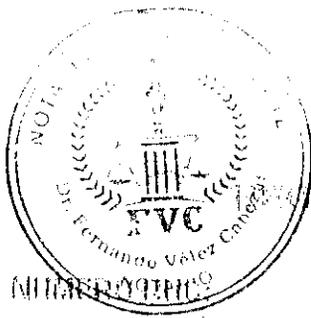
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Numero: RSLAM160008 **Lugar de emisión:** MANTA AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 08/03/2013 12:13:41

SRI.gob.ec





FORMULARIO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES DE
SOCIEDADES



NÚMERO ÚNICO:

1391766904001

RAZÓN SOCIAL:

REGAL CONSTRUCCIONES S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL:

GONZALEZ FLORES VICENTE ANTONIO

CONDOMINIO:

BALLA MERO MANA DEL CARRIBE

FEC. ORDEN AUTORIZACIÓN:

1/10/2009

FEC. CONSTITUCIÓN:

1/10/2009

FEC. DISCUSIÓN:

20/10/2009

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

09/09/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Ciudad: MANA Petrogil; MANA Calle: AV. 2 Número: 654 Intersección: CALLE 12 Y 13 Edificio: B1
BANK O'NEAL; 011 Referencia ubicación: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODUCTO Tofonno Teléfono: 052627270 Celular: 0997823734 Email: info@regalconstruccion.com Fax: 052627270

DOMICILIO ESPECIAL:

DEBERES TRIBUTARIOS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTIERNES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RESUMEN DE CREDITOS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 002

ABIERTOS:

2

DISTRIBUCIÓN: ATRIBUCIÓN MANA MANABI

CERRADOS:

0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuari: REG-IMPUBOS

Urgencia de emisión: MANA/AVERIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 09/09/2013 12:33:41

Manta, 29 Septiembre de 2014.

Economista.

VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.

Nacionalidad: Ecuatoriana.

C.C. No. 130526122-2

Dirección: Avenida 2 entre las calles 12 y 13, edificio del Bank, 3er Piso oficina 311.

Ciudad: Manta.



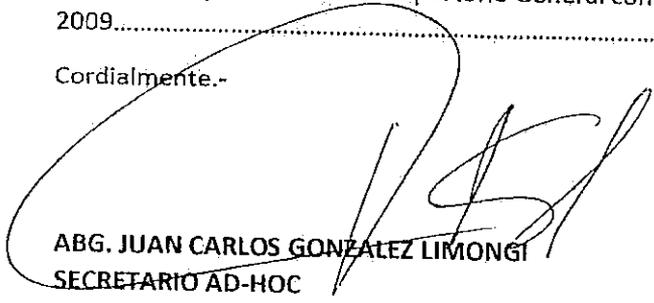
De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por la Junta General Universal Extraordinaria de la **Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.** celebrada el día 26 de diciembre del 2011, ha sido usted designado en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo de cinco años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.....

En virtud del cargo conferido, le corresponde los deberes y atribuciones que le confieren el Estatuto y la Ley.....

La compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.** se constituyó mediante contrato constante en la Escritura Publica número 6.334 del 30 de Septiembre del 2009, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Vincés., contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.DIC.P.09.0497 del 6 de Octubre del 2009 y registrada en el Repertorio Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1694 de fecha 13 de octubre del 2009.....

Cordialmente.-

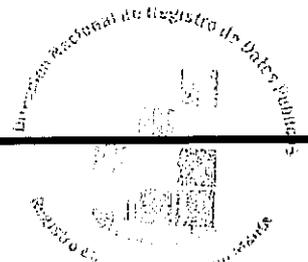

ABG. JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI
SECRETARIO AD-HOC

Manta, 29 de septiembre de 2014.

RAZON: Acepto el cargo de Presidente de la Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A



VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.
C.C. 130526122-2



Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 6277



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE RÉPERTORIO:	4746
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/09/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	901
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	29/09/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	29/09/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	HGL&M CONSTRUCCIONES S. A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

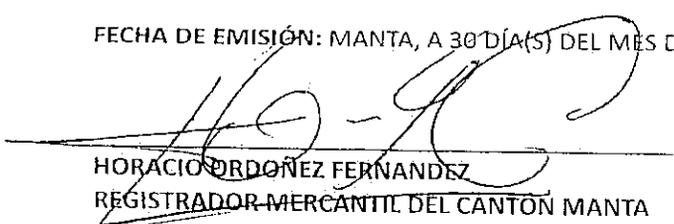
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1305261222	GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

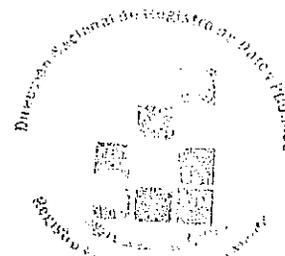
NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 30 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014


HORACIO BORDONÉS FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391766904001
RAZÓN SOCIAL: HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
CONTADOR: PALMA MERO MARTHA DEL CARMEN
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 20/10/2009
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 13/10/2009
FEC. ACTUALIZACIÓN: 08/03/2013
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: S/N Interseccion: CALLE 12 Y 13 Edificio: DEL BANK Oficina: 311 Referencia ubicacion: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODUBANCO Celular: 0997823734 Telefono Trabajo: 052627279 Fax: 052627279 Email: mthglmconstrucciones@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:
SN

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	2	ABIERTOS	2
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0

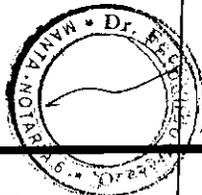


Código: RIMRUC2016000916477
Fecha: 25/08/2016 16:33:43 PM

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 31 MAR 2015

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

391766904001
HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 13/10/2009
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA.
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA HIDRAULICA.
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTRICA.
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTROMECANICA.
 INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LAS REDES Y ESTACIONES DE TELECOMUNICACION.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: S/N Interseccion: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION
 PRODUBANCO Edificio: DEL BANK Oficina: 311 Celular: 0997823734 Telefono Trabajo: 052627279 Fax: 052627279 Email: m1hglmconstrucciones@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 25/11/2010
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
 VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PRODUCTOS METALICOS.
 VENTA AL POR MENOR DE EQUIPOS MECANICOS Y METALICOS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: S/N Interseccion: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION
 PRODUBANCO Edificio: DEL BANK Oficina: 311 Email: hgim@hgl-m.com Celular: 0997823734 Telefono Trabajo: 052627279 Fax: 052627279



Código: RIMRUC2016000916477
 Fecha: 25/08/2016 16:33:43 PM

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 1305261222

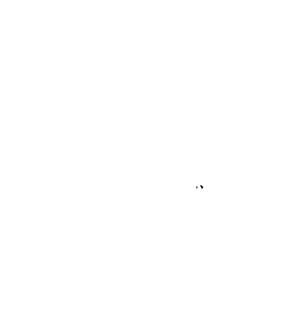
APellidos y Nombres: GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
Lugar de nacimiento: MANABI JUPITZA
Fecha de nacimiento: 1944-08-14
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado civil: CASADO
Ana Luisa Veitia Palacios



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
Profesión / Ocupación: EMPLEADO BANCARIO

Apellidos y Nombres del Padre: GONZALEZ VICENTE ANTONIO
Apellidos y Nombres de la Madre: LIMONGI TOALA MELVA CELES
Lugar y Fecha de Expedición: QUITO, 2014-09-26
Fecha de Expiración: 2024-09-26

V2443Y3442



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

040 JUNTA 116
040 - 297 (NUMERO)
1305261222 CÉDULA

GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1



ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017

YOY FE: Que las precedente copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anverso: reversos son iguales a sus original

CIUDADANA (O): Manta, 31 MAR 2015

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305261222

Nombres del ciudadano: GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 14 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA PALACIOS ANA LUISA

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 1995

Nombres del padre: GONZALEZ T VICENTE ANTONIO

Nombres de la madre: LIMONGI TOALA MELVA CELESTE

Fecha de expedición: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 11 DE MAYO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 173-024-01508



173-024-01508

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.11 11:30:49 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"



El presente Reglamento Interno contiene lo previsto en el capítulo IV a partir del Art. 22 del Reglamento Urbano de Manta, Sección II, referente a las Normas Generales de Desarrollo Urbano, en lo relacionado a condiciones y tipos de edificación, usos permitidos, medidas de lotes y demás especificaciones Urbanísticas y Técnicas, además de las normas de edificación, ornato y usos a lo que estarán sujetas cada una de las edificaciones.

Todo copropietario tiene la obligación de cumplir con el presente reglamento, como también tiene el derecho a exigir sus cumplimientos

Todos los inquilinos, ocupantes, visitas y personal de servicio están obligados a observar estrictamente el presente reglamento interno.

AUTORIDAD DE APLICACION

La autoridad de aplicación que puede modificar en el futuro el presente Reglamento es la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS, siempre y cuando tomando en cuenta, el "Reglamento Urbano de Manta."

NORMAS TECNICAS GENERALES

Art. 1.- AREA RESIDENCIAL

En esta zona se construirán únicamente edificaciones destinadas a uso residencial.

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

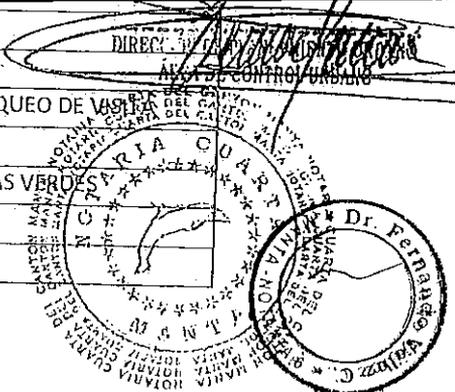
Art. 2.- Se desarrollarán edificaciones con retiros de conformidad con lo establecido en el presente reglamento, y, corresponden a los lotes de las siguientes manzanas:

MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 20	3.000,00	VIVIENDAS
		198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES
		130,00	ADMINISTRACION
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS
		4.237,46	VIVIENDAS
C	DEL 1 AL 28	314,62	AREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
		5.652,31	VIVIENDAS
D	DEL 1 AL 37	5.216,35	VIVIENDAS
E	DEL 1 AL 34	4.590,56	VIVIENDAS
F	DEL 1 AL 30	3.920,90	VIVIENDAS
G	DEL 1 AL 26	3.467,21	VIVIENDAS
H	DEL 1 AL 22	2.082,62	VIVIENDAS
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA
I	DEL 1 AL 13	4.614,52	VIVIENDAS
		1.637,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
J	DEL 1 AL 30	3.375,42	VIVIENDAS
		801,96	AREA COMUNAL
K	DEL 1 AL 20		

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Signature]
Fecha: 26 / Dic / 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RESOLUCIÓN URBANÍSTICA
RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE PLANOS DE MANTA
MANTA 26 DE DIC 2012





Art.3.- Se planifica la Urbanización "Los Esteros - Maratea", contemplando lo siguiente:
La Urbanización, contará con 275 lotes para viviendas, con un área de terreno regular de 150.00 m², siendo áreas diferentes en los extremos de las manzanas. Se implantará viviendas tipos de 106.49 m²; se incluye áreas comunales, como canchas de uso múltiple, áreas para bicicleta, club social con piscina, áreas para juegos infantiles.

Art.4.- El Complejo Habitación "Los Esteros - Maratea", está proyectado para suplir con todos los requerimientos en cuanto a la infraestructura necesaria para la población calculada.

Art.5.- El ingreso a la Urbanización, es por la calle 116, del Barrio Lazareto, internamente la distribución es por la vía principal, y por las diferentes vías secundarias que se disponen alrededor de las manzanas facilitando su movilidad. La salida dispuesta por cualquier emergencia, es por la av.105A .

1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Art.6.- Las características de los lotes serán:
En esta área el tamaño de lotes varía en las esquinas de las manzanas, pero en promedio son lotes de 150.00 m².

Art.7.- La habitabilidad del Proyecto Habitacional es de 1650 hab.

1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION

Art.8.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Máximo 0.50 del área del solar, de acuerdo a la zonificación urbana de Manta. Siendo 0.34 por lote en promedio en la Urbanización Maratea.

Art.9.- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Máximo 150% de acuerdo a la zonificación urbana de Manta en solares menores de 200,00 m².

1.4.-ESPECIFICACIONES

Art.10.- Todas las edificaciones contara con:

- o En Cimentación zapata corrida de Hormigón Armado
- o Paredes de bloque enlucido terminado en 10 cm de espesor
- o Acabado de piso de cerámica de 40x40
- o Cubierta de Losa Alivianada de Hormigón Armado
- o Ventanas de Aluminio bronce y vidrio natural
- o Puerta de entrada de Madera e interiores de MDF

1.5.-Altura-

Art.11.- Se permitirá hasta dos niveles de construcción, 6.00 mts de altura manteniendo la fachada con el resto de las viviendas del proyecto habitacional.



1.6.-Retiros-

Art.12.- Los retiros mínimos para las viviendas en planta baja serán los siguientes:

Frontal: -En solares medianeros con adosamiento pareado y con el frente a vías vehiculares, se mantendrán retiros mínimos de 2.50 mts lineales.

Posterior: -Será mínimo de 2,00 mts, pudiendo adosarse parcialmente en un 50% del ancho del lote, siempre que la pendiente de la cubierta o losa sea hacia el lado interior de su lote.

Lateral: - En todos los solares se exigirá que se mantenga retiros mínimos de 3.00 mts. Lineales

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

Las consideraciones generales de ornato deberán responder a las siguientes exigencias:

Art.14.- De los Cerramientos

En la zona residencial se utilizara para la construcción del cerramiento, materiales duraderos sin sobrepasar la línea del lindero, y rejas o cultivar cercas vivas en las áreas recreativas y juegos infantiles.

Art.15.- Cerramiento esquinero

En solares esquineros, el cerramiento se construirá atendiendo a cualquiera de las siguientes opciones:

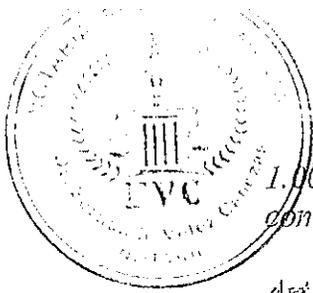
- a) Redondeado en la esquina del cerramiento que dé a la vía no sobrepasara una altura de un metro.
- b) frontalmente, no se permitirá ningún tipo de cerramiento, salvo delimitarlo con área verde.

Art.16.- Los remates superiores de los cerramientos, ubicados a una altura de 2,40 mts, pueden consistir en elementos corto-punzantes, siempre que los mismos no representen peligro para la normal circulación de los transeúntes, ni se los coloque invadiendo áreas de uso público.

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

Se permitirá mantener 2.40 mts de altura en los laterales y parte posterior del cerramiento sin el adosamiento de la vivienda, pudiendo construirse el cerramiento lateral y frontal desde la línea de fábrica hasta el inicio de la vivienda permitiéndose una altura máxima de





1,00 mt. La cual separa una propiedad de otra. En la parte frontal no se podrá delimitar con ningún tipo de cerramiento el lote.

Art.18.- Registro de vista

No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

Art.19.- Luz y Ventilación

Todo espacio habitable está orientado de tal manera que brindara ventilación e iluminación en forma natural.

Art.20.- Fachada.-

Por contribuir a un orden no se permitirá ningún cambio en el diseño de la fachada, tanto en el color y acabados empleados, excepto si el propietario desee usar algún tipo de protección en las ventanas y puertas, queda a criterio del dueño. Queda a disposición coordinar con la administración de la Urbanización cualquier cambio a realizar en la vivienda.

Art.21.- Pérgolas y Barbacoa.-

Estas instalaciones deberán cumplir con los retiros de frente enunciados en el punto 1.6. La colocación de estas construcciones menores, en la parte posterior y lateral, según el caso, se coordinara con la administración de la Urbanización.

Art.22.- Construcciones auxiliares menores al metro de altura (casetas de bombas, etc.)

Deberán cumplir con un retiro mínimo general de 1,5 mts y estar disimuladas con plantas o flores.

Art.23.- Toldos y cubierta para vehículos.-

Está permitida la colocación de toldos, estos podrán estar dentro de los retiros obligatorios hasta una distancia máxima de 1,00 mts. a partir de la línea de fábrica. La administración podrá pedir el retiro de los mismos en el caso que se hallen en mal estado o cuando lo considere necesario mediante razón fundada.

Art.24.- Equipos de aire acondicionado

Está permitida la colocación de los mismos en Planta Baja, dentro de los retiros laterales y posteriores, obligatorios, debiendo estar ocultos de las visuales externas, mediante grupo de arbustos o cerco vivo, adecuadamente tratados. Las partes de estos equipos que provoquen ruidos molestos deberán estar convenientemente aisladas.

Está permitida la colocación de equipos individuales, siempre y cuando se integren a la composición de la fachada y no sobresalgan un máximo de 0,50 mts del frente de la fachada.

Art.25.- Sectores de servicio



Art.39.- Revisado este reglamento, serán presentados los ejemplares correspondiente con copia de los planos al Sr. Registrador de la Propiedad y al Municipio de Manta, para su correcta aplicación.

DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

La Urbanización " LOS ESTEROS - MARATEA ", se encuentra ubicada en la Parroquia Tarqui, en el Barrio Lazareto, al Noroeste de la ciudad de Manta, junto a la cancha del Estadio Liga San Pablo, contiguo a la calle 116 y avenida 108.



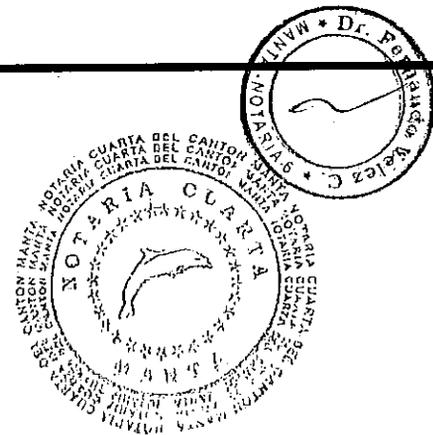
CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL TERRENO

Vértices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERNOS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.43	68°00'00"	9894654.1287	533253.7593
B	B-C	13.66	179°00'00"	9894657.7779	533241.4359
C	C-D	21.19	179°00'00"	9894657.7779	533227.9273
D	D-E	12.38	178°00'00"	9894551.2319	533207.0189
E	E-F	17.35	176°00'00"	9894653.6812	533194.8648
F	F-G	30.12	177°00'00"	9894658.1252	533178.1322
G	G-H	70.23	176°00'00"	9894677.5535	533149.5102
H	H-I	34.02	180°00'00"	9894702.6859	533033.6539
I	I-J	106.7	179°00'00"	9894714.3503	533051.6225
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893763.1852	532931.1075
K	K-L	65.16	85°00'00"	9893814.1792	532691.8049
L	L-M	12.23	97°00'00"	9894800.2228	532608.0055
M	M-N	34.17	90°00'00"	9894872.1848	532911.1180
N	N-O	46.28	97°00'00"	9894878.8997	532877.6139
O	O-P	97.65	105°00'00"	9894125.0316	532894.1371
P	P-Q	45.03	96°00'00"	9894933.9803	532631.3531
Q	Q-R	43.07	92°00'00"	9894898.9525	532633.5529
R	R-S	9.34	89°00'00"	9894895.9424	533027.3292
S	S-T	49.24	86°00'00"	9894877.0284	533040.1705
T	T-U	144.53	95°00'00"	9894634.5282	533030.1704
U	U-V	109.57	180°00'00"	9895026.5923	533051.6208
V	V-W	112.89	178°00'00"	9893531.0852	533198.4109
W	W-X	40.93	180°00'00"	9893522.4724	533211.4957
X	X-Y	59.65	178°00'00"	9893509.3217	533198.4109
Y	Y-Z	77.87	180°00'00"	9894829.3055	533211.4957
Z	Z-A'	52.44	179°00'00"	9894753.4642	533229.1479
A'	A'-A	48.47	179°00'00"	9894702.4948	533241.4844

LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM P-SADS

AREA DESMEMBRADA DEL TERRENO = 70.493,12 m2

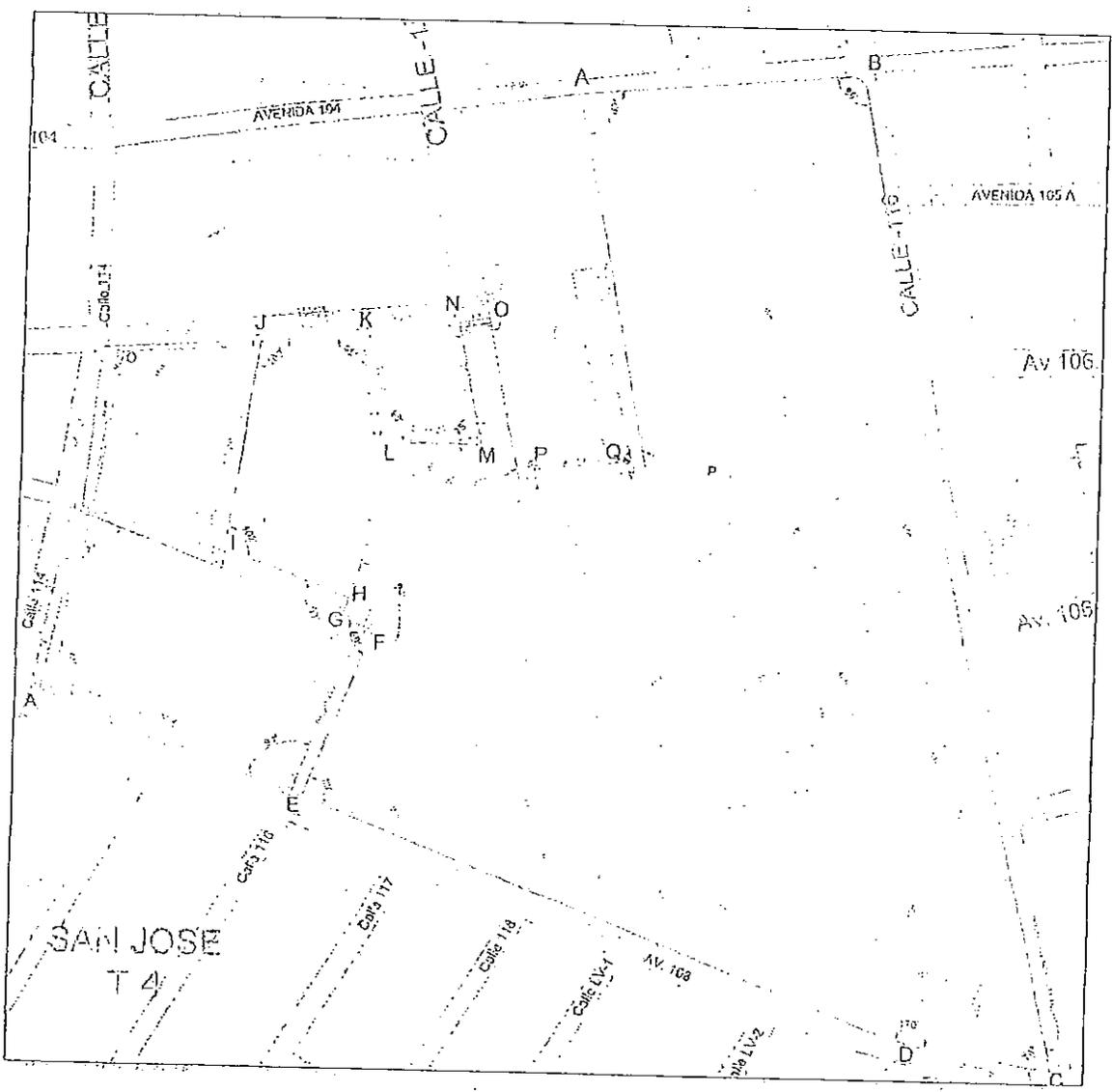
PERIMETRO = 1487.929 ml





LINDEROS, MENSURAS Y AREA

El terreno de la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", tiene los siguientes linderos, según Levantamiento Planimétrico correspondiente. Al Norte lindera con la av. 104 y la av. 105; al Sur con la Av. 108.; al Oeste lindera con la cancha del Estadio Liga San Pablo y la calle 114; al Este con la calle 116.



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M2

Marco General.- Según el plano de Uso de Suelo en la Ordenanza de Reglamentación Urbana de Manta, la zona en la cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollará la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", este sector tiene código de Parque Ecológico, por lo cual se sometieron de acuerdo a lo que estipula el artículo 10 de la Ordenanza que regula el Desarrollo Urbanístico de Uso de Suelo de Protección Ambiental y Ecológica, resolviendo aprobar el proyecto Habitacional a implantarse en el predio



Se consideran así a los lavaderos, tendederos, gabinetes de gas y bomba de agua, etc.

Estos deberán ocultarse de las visuales externas mediante grupos de arbustos, cerco vivo, o muro de mampostería, hasta una altura máxima de 2,40 mts. Para el último caso (muro de mampostería), se deberán tener en cuenta las reglamentaciones expresadas en los píos.

2.1, 2.2, 2.3.

Solamente se podrán proyectar tendederos cuando la ropa no quede a la vista de los vecinos, espacios comunes o calles linderas, y será obligatorio recurrir a soluciones transitorias (esterillas, cañas, etc.) mientras se crea el cerco vivo o pantalla vegetal, si es esta la opción elegida.

Para otro tipo de tendederos se deberá solicitar autorización a la administración.

Art.26.- Tanques de agua y conductos

No está permitida la construcción de tanques de agua independientes de la construcción que no armonice con el resto de la construcción. Los mismos no podrán quedar a la vista.

Art.27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial, no podrá utilizar letreros, carteles, en ningún sitio público o que esté a la vista del público en los sectores comunales del Proyecto Habitacional "Los Esteros - Macratea".

Art.28.- DE LA UTILIZACION DE LAS VIAS PÚBLICAS Y/O PRIVADAS

Queda prohibido el aparcamiento sobre aceras, igualmente no podrá modificar las alturas ni alterar el diseño de las mismas, ni tampoco podrán destruirse los bordillos por ningún concepto.

Queda prohibida la preparación de hormigón en las vías y aceras, así como cualquier acción que conlleve deterioro de éstas.

No se permitirá por ningún concepto el cierre de las calles (principal y secundaria), parques, aceras, etc., por constituir bienes de uso comunales.

Art.29.- DEL ASEO URBANO

Se sujetará a lo previsto en este reglamento, que incluye un anexo que indica sobre el MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS, dentro de la urbanización.

Art.30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

1. Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, realizar en el predio que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico: (basuras, desperdicios, etc.) en forma incontrolada, de tal manera que contaminen los elementos naturales básicos como el aire, agua, etc.





A fin de contribuir con el embellecimiento de la Urbanización y el Saneamiento Ambiental, los copropietarios de cada solar estarán en la obligación de mantener un espacio de siembra de plantas y arbustos en los retiros frontales de sus propiedades.

3. De ningún modo se permitirá perjuicio alguno en los elementos constructivos urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Art.31.- El servicio ampliación particular de Agua potable, drenaje de aguas servidas y aguas lluvias, de cada vivienda, debe conectarse a la red instalada en esta Urbanización. Coordinando por anticipado con la administración para su aprobación.

Art.32.- Antes de la construcción de cualquier aumento o remodelación a la vivienda existente, requerirá del permiso previo de la administración, para su posterior aprobación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Manta.

Art.33.- Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada en primera instancia por la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización y luego por el Municipio de Manta, previo informe de la Dirección de Planeamiento Urbano MCPAL de la Municipalidad de este Cantón.

Art.34.- Así mismo queda establecido que el Proyecto Habitacional "LOS ESTEROS - MARATEA", se sujetará a la Ordenanza que Regula Los Desarrollos Urbanísticos aprobada por el M.I. Concejo Cantonal de Manta aprobado en sesión de concejo el 29 de Diciembre de 1999 y a aquellas subsiguientes de haberlas; se sujetará así mismo a las leyes, reglamentos y ordenanzas aplicables y vigentes.

- BIENES DE USO PUBLICO

Art.35.- No se permitirá el cierre de las vías, veredas, áreas verdes y comunales de la urbanización, quedando a criterio de la administración su autorización.

Art.36.- Los dueños de mascotas tendrán un horario determinado y adecuado, para el paseo de las mismas, el cual será establecido por el comité de copropietarios. Durante estos paseos, los perros necesariamente deberán estar en todo momento acompañados por personal responsable, quien deberá portar bolsas adecuadas para recoger las necesidades de sus cames y sujetos con su respectiva correa. Fuera del horario señalado, los perros permanecerán en el interior de sus respectivas viviendas.

- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

Art.37.- Es competencia de los copropietarios, mantener el equipamiento y mobiliario urbano, así como los costos de seguridad para el ingreso controlado a la urbanización como la vigilancia de todo el Complejo Habitacional ya sea diurna como nocturna, cancelando las alícuotas establecidas por la administración.

Art.38.- Cada copropietario, se encargara de realizar el trámite de solicitud de los medidores a las entidades ya sea CNEL y EPAM.



PORCENTAJES GENERALES DE USOS DE SUELO.-

Los porcentajes de usos del suelo se han establecido de acuerdo a la Ordenanza que Regula los Desarrollos Urbanísticos Tipo Lotes con Servicios Básicos (a partir del Ar. 7), tal como se detallan a continuación en el CUADRO DE PORCENTAJES DE USO DE SUELO del Proyecto.



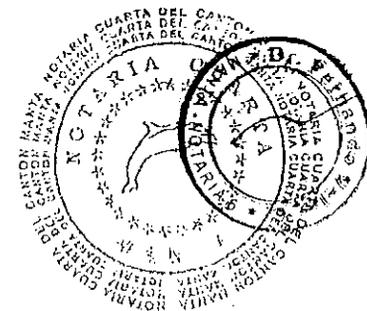
CUADRO USO DE SUELO		
AREA SEGÚN ESCRITURA (M2)	70.493,12	100%
AREA SOPORTAL (M2)	3038,68	4,31%
AREA DE LOTES (M2)	42.568,59	60,39%
AREA DE CALLES	13.442,91	19,07%
AREA DE VEREDAS (M2)	4.436,61	6,29%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7.006,33	9,94%
TOTAL URBANIZABLE (M2)	67.454,44	95,69%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1.650,00	hab.
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44	hab/has
UNIDADES HABITACIONALES	275	Viv.
MANZANAS	11	MZ.
AREA PROMEDIO TERRENO	150	M2
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,49	M2

CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

Condiciones de las edificaciones: Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta.

Condiciones de Usos; la Urbanización "LOS ESTEROS – MARATEA", tendrá un uso de suelo residencial, inmuebles destinados a vivienda, aislada con retiros laterales mínimo: de 3.00 mts, frontal mínimo 2.50 mts, posterior mínimo 2.00 mts lineales.

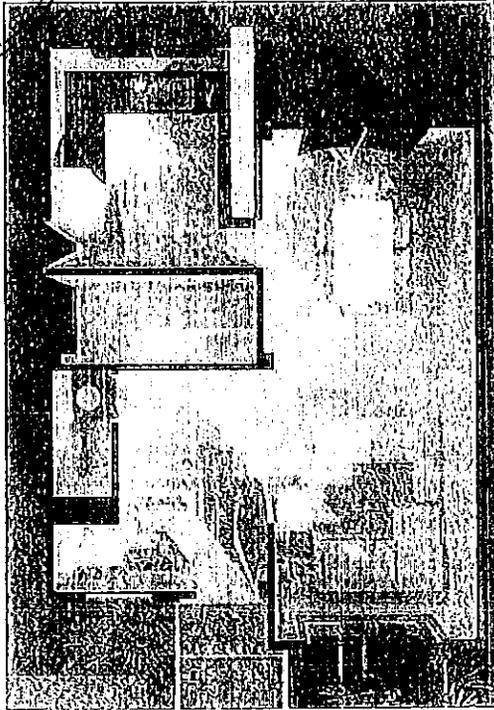
Densidad: Conforme a la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta, la densidad neta estimulada es de 350 hab. /Ha. El área neta residencial del proyecto es de 6.7 Has., por consiguiente, la máxima habitabilidad final del proyecto es de 1650 Habitantes.





DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

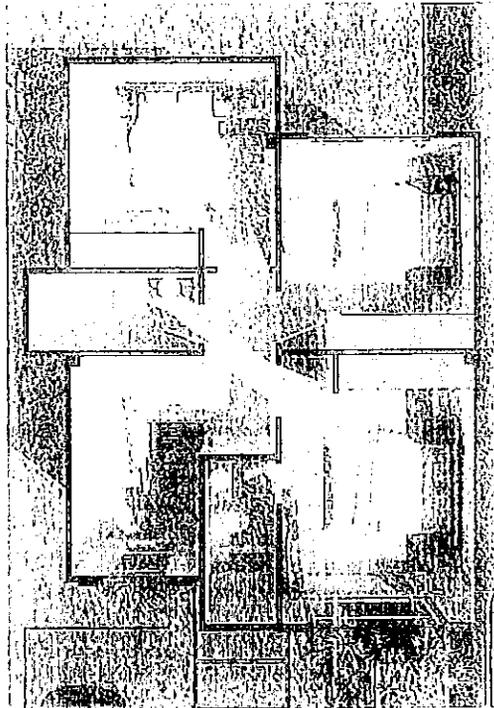
El proyecto comprende un tipo de vivienda.



VIVIENDA TIPO: Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, ½ baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de 106.49, m².

Todos los ambientes están diseñados para poseer iluminación y ventilación natural, en el caso de las ventanas de los dormitorios y área de sala comedor son ventanas de aluminio y vidrio (corredizas), contemplando todos los casos la norma que indica que el área de ventana no debe ser menor al 15% del área interior del ambiente que ilumina y ventila.

La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2.60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible

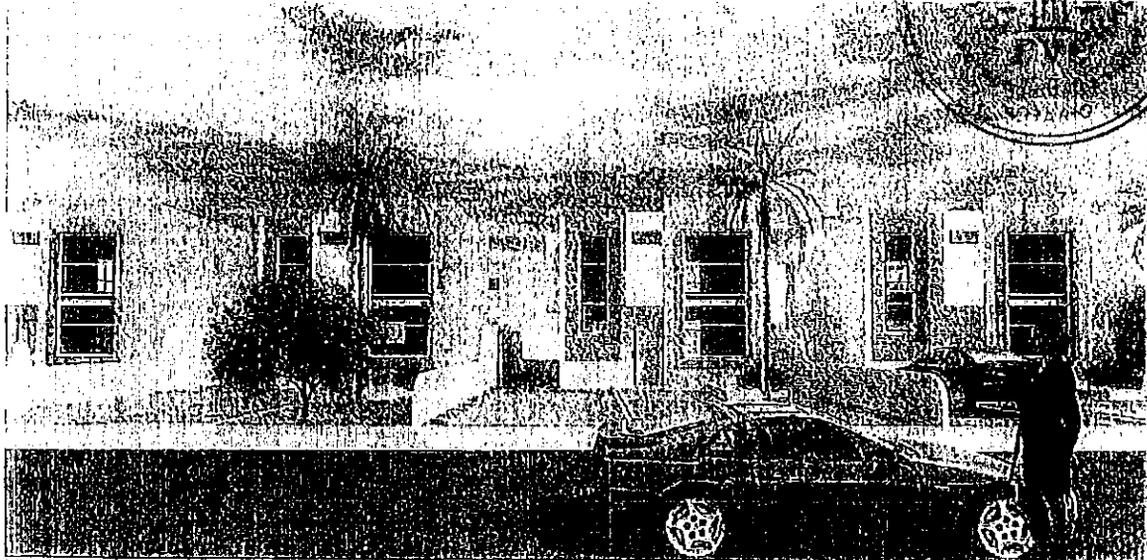


La estructura de las viviendas será de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor enlucidos, es importante indicar que aunque las casas tienen una implantación pareada, la estructura y paredes son independientes para cada casa.

Las puertas exteriores de madera e interiores son de MDF, y la escalera de Hormigón Armado.

El cerramiento, construido con estructura de Hormigón Armado (Riostras y Pilares, paredes de 10 cms espesor revocados, de acuerdo a la norma a la que hace referencia el presente reglamento.





ANEXO 1.-

MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

Art. 1.- De las obligaciones de los usuarios del servicio ordinario de aseo.

Los usuarios del servicio ordinario de aseo tendrán las siguientes obligaciones, en cuanto al almacenamiento de basuras y su presentación para recolección:

- a) Almacenar en forma sanitaria las basuras generadas de conformidad con lo establecido en el presente instructivo.*
- b) Colocar los recipientes en el lugar de recolección, de acuerdo con el horario establecido por la entidad de aseo.*
- c) Las demás que establezcan las respectivas ordenanzas para los usuarios del servicio.*

Art. 2.- De los recipientes para el almacenamiento de basuras.

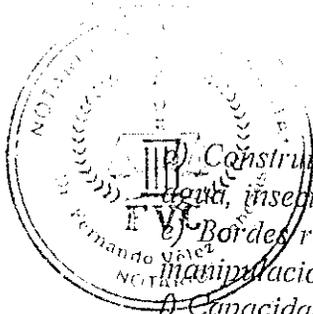
Los recipientes utilizados para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario deberán ser de tal forma que se evite el contacto de éstas con el medio y los recipientes podrán ser retornables o desechables.

Art. 3.- De las características de los recipientes retornables.

Los recipientes retornables para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario tendrán, entre otras, las siguientes características:

- a) Peso y construcción que faciliten el manejo durante la recolección.*
- b) Construidos en material impermeable, de fácil limpieza, con protección contra la corrosión, como plástica, caucho o metal.*
- c) Dotados de tapa con buen ajuste, que no dificulte el proceso de vaciado durante la recolección.*





- b) *Construidos en forma tal que estando cerrados o tapados, no permitan la entrada de agua, insectos o roedores, ni el escape de líquidos por sus paredes o por el fondo.*
- c) *Bordes redondeados y de mayor área en la parte superior, de forma que se facilite la manipulación o el vaciado.*
- f) *Capacidad de acuerdo con lo que establecen la entidad que presta el servicio de aseo.*

Los recipientes retornables para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario, deberán ser lavados por el usuario con una frecuencia tal que sean presentados en condiciones sanitarias inobjtables.

Art. 4.- De las características de los recipientes desechables.

Los recipientes desechables utilizados para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario, serán bolsas o fundas de material plástico o de características similares y deberán reunir por lo menos las siguientes condiciones:

- a) *Su resistencia deberá soportar la tensión ejercida por las basuras contenidas y por su manipulación.*
- b) *Su capacidad estará de acuerdo con lo que establezca las entidades que preste el servicio de aseo.*
- c) *De color opaco, preferentemente.*

Cuando se utilicen bolsas o fundas de material plástico o de características similares como recipientes desechables, el usuario deberá presentarlas cerradas con nudo o sistema de amarre

Art. 5.- De las áreas para almacenamiento de basuras.

Las áreas destinadas para almacenamiento colectivo de basuras en la urbanización, cumplirán por lo menos con los siguientes requisitos:

- a) *Ubicados en áreas dentro de la propiedad.*
- b) *Los acabados serán lisos, para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambiente propicio para el desarrollo de microorganismos en general.*
- d) *Serán construidas de manera que se impida el acceso de insectos, roedores y otras clases de animales.*

Las áreas a las que se refiere este artículo serán aseadas y fumigadas para desinfección y des infestación con la regularidad que exige la naturaleza de la actividad que en ellas se desarrolla.

Art. 6.- De la prohibición de arrojar basuras fuera de los contenedores de almacenamiento.

Se prohíbe arrojar o depositar basuras fuera de los contenedores de almacenamiento.

El aseo de los alrededores de contenedores de almacenamiento de uso privado, será responsabilidad de los usuarios.

Las entidades de aseo deberán recolectar las basuras de los contenedores de almacenamiento con una frecuencia tal que nunca se rebase la capacidad de contenido máxima del contenedor.

Art. 7.- De la prohibición de depositar animales y basuras de carácter especial



Se prohíbe la colocación de animales muertos, partes de éstos y basuras de carácter especial, en contenedores de almacenamiento de uso público o privado, en el servicio ordinario.



Art. 8.- De la prohibición de quemar basuras

Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

Art. 9.- De las obligaciones en caso de esparcimiento de basuras.

Cuando las operaciones de carga y descarga en contenedores de almacenamiento den origen al esparcimiento de basuras, éstas deberán ser recogidas por la entidad de aseo.

Art. 10.- De la prohibición de instalar incineradores.

Se prohíbe la instalación de incineradores de desechos sólidos en las viviendas del complejo habitacional Los Esteros - Maratea.

Art. 11.- De la prohibición de entregar basuras en incumplimiento de las normas.

Se prohíbe la entrega de desechos sólidos para recolección, en recipientes que no cumplan con los requisitos contemplados en el presente Reglamento.

Art. 12.- De la responsabilidad conjunta por mala entrega de basuras.

En caso de que el productor de basuras las entregue a persona natural o jurídica que no posea autorización de la entidad de aseo, aquel y ésta responderán solidariamente de cualquier perjuicio causado por las mismas y estarán sujetos a la imposición de las sanciones que establezcan las autoridades pertinentes de la Urbanización.

Art. 13.- De la colocación de los recipientes de recolección de basuras.

En el servicio ordinario los recipientes de recolección de las basuras deberán colocarse en la acera, evitando obstrucción peatonal o en los lugares que específicamente señale la entidad de aseo. Se prohíbe la entrada y circulación de los operarios de recolección en, con el fin de retirar las basuras.

Art. 14.- De la permanencia de los recipientes en los sitios de recolección.

Los recipientes colocados en sitios destinados para recolección de basuras en el servicio ordinario, no deberán permanecer en tales sitios durante días diferentes a los establecidos por la entidad que preste el servicio.



DE LA RECOLECCION DE BASURAS

Art. 15.- De la responsabilidad de recolección de las basuras en los municipios estáticos en los cuales hay, avencos, basuras que se presentan o entreguen los usuarios del servicio ordinario, de acuerdo con este tipo de servicio y con la Manta.

COY FE: Me los precedentes
de los municipios estáticos en
los cuales hay, avencos,
basuras que se presentan o
entreguen los usuarios del servicio
ordinario, de acuerdo con este tipo
de servicio y con la Manta.

31 MAR 2015
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



forma de presentación que previamente hayan establecido dichas entidades para cada zona o sector.

Art. 16.- De la oportunidad de la entrega.

Los usuarios sacarán sus recipientes, bolsas o paquetes con los desechos sólidos, solo en el momento que pase el vehículo recolector, salvo el caso de que se posea cestas metálicas donde colocar los paquetes.

Las cestas estarán ubicadas a una altura suficiente de tal manera que se impida el acceso a ellas de los niños y los animales domésticos.

Art. 17.- De la prohibición de extraer objetos de los recipientes entregados para recolección.

Se prohíbe a toda persona distinta a las del servicio del aseo público, destapar, remover o extraer el contenido parcial o total de los recipientes para basuras una vez colocados en el sitio de recolección.

Art. 18.- De la frecuencia de la recolección.

Las entidades encargadas del servicio de aseo, establecerán la frecuencia óptima para la recolección, por sectores, de tal forma que los desechos sólidos no se alteren o propicien condiciones adversas a la salud tanto en domicilios como en los sitios de recolección. La frecuencia, el horario y las rutas de recolección de las basuras contenidas en los recipientes de almacenamiento, serán establecidos por las entidades encargadas del servicio en base a las disposiciones de la empresa de recolección.

Art. 19.- En la recolección de las basuras.

La recolección de los desechos sólidos será efectuada por los operarios designados por las entidades encargadas del servicio, de acuerdo con las rutas y las frecuencias establecidas para tal fin.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Handwritten Signature]
L. SIBADO

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RESOLUCIÓN URBANIZACIÓN
APROBACIÓN DE: #010-ALC/M-0503/2012
(18/12/2012)

MANTA 26 DE 12 DE 2012

ÁREA DE CONTROL URBANO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

Registro Civil

CEPULA DE CIUDADANIA No. 130858037-0

PELAEZ CEVALLOS DORIS VIRGINIA

MANABI/MANTA/MANTA

18 DE ENERO 1975

FECHA DE NAC. REG. CIVIL 001 0313 00625 F

MANABI/ MANTA AGT SEXO

MANTA DE INSCRIPCION 1975

Doris Cevallos Pelaez
 FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** E933312222

DIVORCIADO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

BUCTIANO JULIO PELAEZ DELGADO PROFIOGUP

RITA MONCERRATE CEVALLOS

MANTA - ELIJO DE ELIJE 04/07/2011

04/07/2011

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN 4075433

Rita Moncerrate Cevallos
 CIUDADANA AUTORIDAD

Bucltiano Julío Peláez Delgado
 TITULAR DERECHO



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Marcela Velaz
 PRESIDENTA DE LA JRV

IMP. IGM NJ

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 PROCESO ELECTORAL 2017 II
 19 DE FEBRERO 2017

CNE

003 JUNTA No

003 - 031 NUMERO

1308580370 CEDULA

PELAEZ CEVALLOS DORIS VIRGINIA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTON

ELOY ALFARO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 2

ZONA: 4

JUY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ... foias utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 31 MAR 2015

Dr. Fernanda Velaz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308580370

Nombres del ciudadano: PELAEZ CEVALLOS DORIS VIRGINIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: LUCIANO JULIO PELAEZ DELGADO

Nombres de la madre: RITA MONCERRATE CEVALLOS

Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2011

Información certificada a la fecha: 11 DE MAYO DE 2017
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 173-024-01527



173-024-01527

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.11 11:37:20 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN LOS ANGELES (CALIFORNIA)



Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 359 / 2014

Tomo 1 . Página 359



En la ciudad de LOS ANGELES, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 9 de julio de 2014, ante mí, MARCELA BALDEON LOPEZ, AGENTE CONSULAR en esta ciudad, comparecen ANA GABRIELA PELAEZ CEVALLOS, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 1308441680, de NEY PATRICIO SALAZAR, de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, de estado civil Casado, Pasaporte ordinario número 426747775, con domicilio en 10700 DOWNEY AVE. APT 309 DOWNEY CA 90241 / LOS ANGELES, ESTADOS UNIDOS AMERICA, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, y quienes libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confieren PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de DORIS VIRGINIA PELAEZ CEVALLOS, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Divorciada y Cédula de ciudadanía número 1308580370, domiciliada en Manabí, Ecuador para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "1.- Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, etc., y, solicite créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, para la compra de bienes inmuebles, suscriba solicitudes de crédito; firme las escrituras de promesa de compraventa y las escrituras definitivas de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. También le faculta para en caso de ser necesario, renove todo tipo de crédito concedido y firme los documentos pertinentes. Así mismo solicite y aperture una cuenta de ahorros y/o corriente en el Banco Pichincha C. A., firme la solicitud, retire y gire chequeras y/o cartolas, solicite y retire tarjetas de cajero automático experta, tarjeta e-key; realice depósitos, retiros y/o transferencias".- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa de los mandantes.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a los otorgantes se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

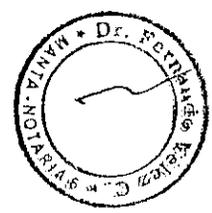
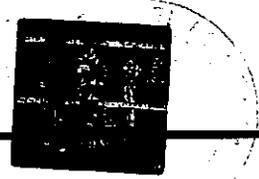
[Firma]
ANA GABRIELA PELAEZ CEVALLOS

[Firma]
NEY PATRICIO SALAZAR

[Firma]
MARCELA BALDEON LOPEZ
AGENTE CONSULAR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN LOS ANGELES (CALIFORNIA) .- Dado y sellado, el 9 de julio de 2014

[Firma]
MARCELA BALDEON LOPEZ
AGENTE CONSULAR
Arancel Consular: II 6.2
Valor: 30,00



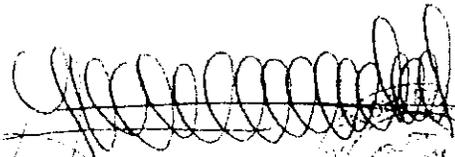


OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN LOS
ÁNGELES (CALIFORNIA)



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS
COPIA CERTIFICADA N° 146 / 2016

Quien suscribe, MARIA CECILIA ARBOLEDA ECHEVERRIA, **PRIMER SECRETARIO, CONSUL** en la ciudad de **LOS ANGELES**, ESTADOS UNIDOS AMERICA, certifica que la presente es **segunda** copia fiel y textual del **poder especial** número **359/2014** otorgado por **ANA GABRIELA PELAEZ CEVALLOS y NEY PATRICIO SALAZAR** a favor de **DORIS VIRGINIA PELAEZ CEVALLOS** y cuyo original se encuentra inscrito en el **Tomo 1**, **Página 359**, Acta **359/2014**, del Libro de Escrituras Públicas (poder especial) del **OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN LOS ÁNGELES (CALIFORNIA)**, el mismo que está vigente y no ha sido revocado.- Dado y sellado, el **5 de noviembre de 2016**.


MARIA CECILIA ARBOLEDA ECHEVERRIA
PRIMER SECRETARIO, CONSUL



Arancel Consular: II 6.8
Valor: \$10,00

TRABAJOS
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CLOUACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130229142-0

APELLIDOS Y NOMBRES
SALAZAR MENDOZA NEY PATRICIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1975-05-05
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO
 ANA GABRIELA PELAEZ CEVALLOS





INSTRUCCION: BACHILLERATO PROFESION: EMPLEADO PRIVADO E43421224

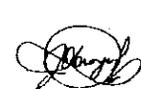
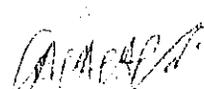
APELLIDOS Y NOMBRE DEL ESTUDIANTE
SALAZAR MENDOZA JOSE NEY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA MERA MARIA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 2015-12-29

FECHA DE EXPIRACION
2025-12-29

000518543



ESPACIO
EN
BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130844168 - 0
PELAEZ CEVALLOS ANA GABRIELA
MANABI/MANTA/MANTA
26 JULIO 1977
004- 0297 01097 F
MANABI/MANTA
MANTA 1981



ECUATORIANA***** E131311122
CASADO NEY PATRICIO SALAZAR
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
LUCIANO JULIAN PELAEZ DELGADO
RITA MONCERRATE CEVALLOS
MANTA 09/04/2008
09/04/2020 0724622



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....⁰⁴ fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 31 MAR 2015

.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
51981



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17001063, certifico hasta el día de hoy 18/01/2017 16:48:45, la Ficha Registral número 51981.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio:
Fecha de Apertura: jueves, 09 de julio de 2015 Parroquia: LOS ESTEROS
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 15 Mz G de la Urbanizacion Los Esteros - Maratea el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 12,30m calle principal ATRAS: 10,00m lote numero 16 COSTADO DERECHO: 13.61M LOTE NUMERO 14 COSTADO IZQUIERDO: 10,08m calle 5 AREA TOTAL: 135,85M2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	45 25/ago./1951	40	41
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	12 17/abr./1963	12	14
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	44 29/nov./2011	2.320	2.375
FIDEICOMISO	ACLARACIÓN	45 29/nov./2011	2.376	2.406
PLANOS	PLANOS	4 12/ene./2013	45	93

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : sábado, 25 de agosto de 1951 Número de Inscripción: 45
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 534

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 de agosto de 1951

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en el Sitio Los Esteros de la Parroquia Urbana Tarqui, el que tiene la superficie aproximadamente de un ciento noventa y dos mil metros cuadrados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000015392	JARAMILLO ARTEAGA MANUEL MARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000015391	ALMEIDA BORJA LUCINDO	VIUDO(A)	MANTA	

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 17 de abril de 1963 Número de Inscripción: 12
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 197

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:51981

miércoles, 18 de enero de 2017 16:48

Tomor:
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Folio Inicial: 14
Folio Final: 14
18 ENE. 2017
Pag. 4 de 4





NOTARIO
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de abril de 1963

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Caja del Seguro, representada por el Capitán Luis Arias Guerra, en su calidad de Gerente General de dicha Institucion y mediante autorizacion especial, un terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000014711	CAJA DEL SEGURO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000015392	JARAMILLO ARTEAGA MANUEL MARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000014709	POLI DEL Y	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	45	25/ago./1951	40	41

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 5] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

Número de Inscripción: 44

Tomos: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6941

Folio Inicial: 2320

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA

Folio Final: 2376

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de mayo de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros. Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. Predio ubicado en el Punto Los Esteros de la Ensenada, Jurisdicción de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una Superficie total de Ochenta y ocho mil trescientos dos metros cuadrados. (88.302m2). Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, la misma que fue inscrita de fecha 5 de Marzo del 2009, bajo el No. 78.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	DENO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000068557	FIDEICOMISO MERCANTIL MERCANTIL DENOMINADO BIESS LOS ESTEROS	DENO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000054698	COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A NO DEFINIDO FIDUPACIFICO	DENO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000054697	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	DENO DEFINIDO	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	12	17/abril/1963	12	12

[4 / 5] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

Número de Inscripción: 45

Tomos: 6

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6942

Folio Inicial: 2376

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA

Folio Final: 2406

Cantón Notaría: QUITO

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:51981

miércoles, 18 de enero de 2017 16:48

Pag 2 de 4





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



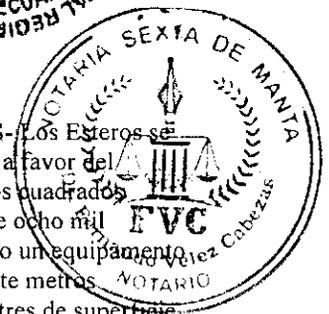
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Área sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un equipamiento social de sede social. Lote tres de superficie de dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad está baldío. La superficie total del área sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78. Con fecha Septiembre 24 del 2.013, bajo el No. 296, se encuentra inscrita Cancelación de Demanda dentro del Proceso No. 0457-2008, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero De Lo Civil de Manabí-Manta de fecha Manta, 19 de Septiembre del 2.013.

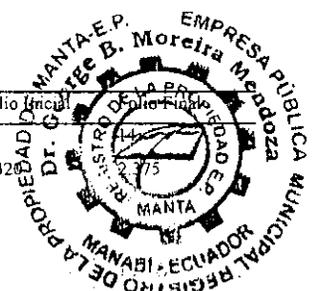


b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	80000000054697	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	80000000056883	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	80000000054698	COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	12	17/abr./1963	12	14
FIDEICOMISO	44	29/nov./2011	2.320	2.375



Registro de : PLANOS

[5 / 5] PLANOS

Inscrito el : sábado, 12 de enero de 2013

Número de Inscripción: 4

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 425

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012

Fecha Resolución:

Tomos: 1
 Libro Inicial: 45
 Libro Final: 45
 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 18 ENE 2017

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS -MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area de 70.493,12m2. en el cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollara la Urbanización LOS ESTEROS-MARATEA. DE ESTA URBANIZACION SE HAN REALIZADO VARIAS VENTAS. Con fecha 5 de Junio del 2,013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457 oficio fechado Manta 5 de Junio del 2,013.*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita





Demanda ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabi el 04 de febrero del 2009, propuesta por Héctor Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y tambien posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000056883	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	44	29/nov/2011	2.320	2.375
FIDEICOMISO	45	29/nov/2011	2.376	2.406

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	5



Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 16:48:45 del miércoles, 18 de enero de 2017

A petición de: MANAPROIN S.A

Elaborado por : MARITZA FERNANDEZ
130590835-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se dicra un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

(Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza)
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIAL

N. 130862032-5

CEGULA DE CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESPO
MARCELA DOLORES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA JERMUDI

FECHA DE NACIMIENTO: 1975-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. COMER. EXT. INTEG.

A1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDENO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-06

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

096 JUNTA NO

096 - 045 NUMERO

1308620325

VERA CRESPO MARCELA DOLORES
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTON

MANTA - PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

ZONA I

Ecuador ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en(0) fojas útiles, aversos, reversos son iguales a sus originales

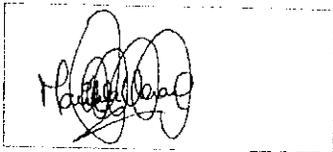
Manta. 31 MAR 2015

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICÉLA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 11 DE MAYO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 172-024-02221



172-024-02221

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.11 11:50:20 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 23 de Junio de 2016

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016

130862032-5





TRÁMITE NÚMERO: 3692



* 4 6 7 7 2 0 1 U C D R C A *

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2608
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/07/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	455
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

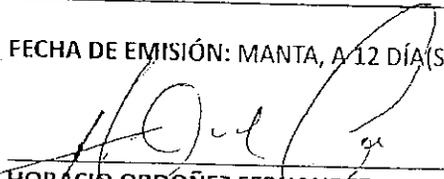
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA CRESPO MARICELA DOLORES
IDENTIFICACIÓN	1308620325
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016

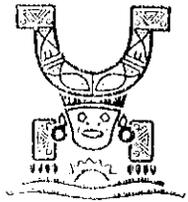

HORACIO ORDOÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





MANTA GAD



AUTORIZACION

No. 053-349

La Dirección de Planificación y Ordenamiento territorial autoriza a **PELAEZ CEVALLOS ANA GABRIELA**, para que celebre escritura de compra-venta del terreno de propiedad del FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, ubicado en la URBANIZACION LOS ESTEROS - MARATEA, signado como **lote No. 15** de la **manzana G**, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente:	12,30m. – Calle principal.
Atrás:	10,00m. – Lotes No. 16.
Costado Derecho:	13,61m. – Lote No. 14.
Costado Izquierdo:	10,08m. – Calle 05.
Área total:	135,85m ² .

Manta, enero 27 del 2017.

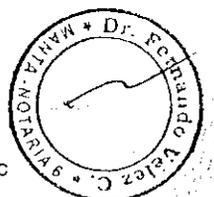


Arg. Juvenal Zambrano Orejuela.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

CVGA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
23605



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **PELAEZ CEVALLOS ANA GABRIELA**



CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges Señores. **PELAEZ CEVALLOS ANA GABRIELA** portador de cedula de ciudadanía No. **1308441680**, **SALAZAR MENDOZA NEY PATRICIO**, portador de cedula de ciudadanía No. **1302291420**, Se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

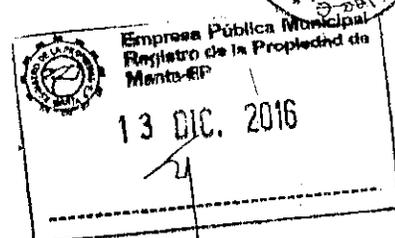
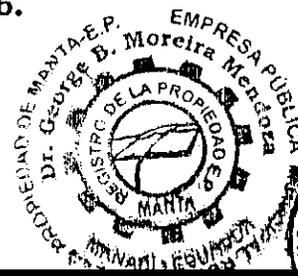
Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Certificado elaborado por la Sra. Xiomara Katherine Bravo Mendoza. Con cédula de Ciudadanía N. 1307997732.

Manta, 13 de Diciembre del 2016.

Dr. George Moreira Mendóza

Firma del Registrador de la Propiedad

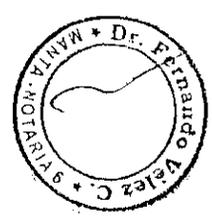


TITULO DE CREDITO



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-04-49-15-000	135,58	\$ 8.812,70	URB. LOS ESTEROS MARATEA MZ G LOT 15	2017	273151	558154
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS			Costa Judicial			
			Interes por Mora			
1/14/2017 12:00 PARRALES JURADO VALERIA VIVIANA			MEJORAS 2011	\$ 1,11	(\$ 0,44)	\$ 0,67
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2012	\$ 1,46	(\$ 0,56)	\$ 0,88
			MEJORAS 2013	\$ 4,36	(\$ 1,74)	\$ 2,62
			MEJORAS 2014	\$ 4,60	(\$ 1,84)	\$ 2,76
			MEJORAS 2015	\$ 0,12	(\$ 0,05)	\$ 0,07
			MEJORAS 2016	\$ 0,16	(\$ 0,06)	\$ 0,10
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 34,86	(\$ 13,94)	\$ 20,92
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,88		\$ 0,88
			TOTAL A PAGAR			\$ 28,90
			VALOR PAGADO			\$ 28,90
			SALDO			\$ 0,00

[Handwritten signature]





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 137372 Fecha: 2 de febrero de 2017

No. Electrónico: 46903
US\$ 1,25

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 2-04-48-15-000

Ubicado en: URB. LOS ESTEROS MARATEA MZ G LOT 15

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 135,58 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8812,70
CONSTRUCCIÓN:	36059,20
	<u>44871,90</u>

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registros



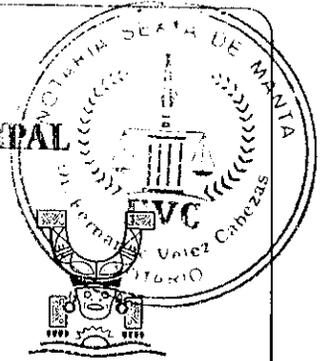
Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 02/02/2017 15:58:43





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No. 69-350-2017
FECHA DE INFORME: No. 27/01/2017 **175**

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS
UBICACIÓN: URBANIZACIÓN LOS ESTEROS - MARATEA - Lote 15 - Manzana G.
C. CATASTRAL: 2-04-48-15-000
PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	REGLAMENTO INTERNO
OCUPACION DE SUELO:	PAREADA
LOTE MIN:	150
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA:	6
COS:	0,5
CUS:	150%
FRENTE:	2,5
LATERAL 1:	0
LATERAL 2:	3
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	
RU-2 (rural):	
RU-3:	X
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:
FRENTE: 12.30 m - Calle principal.
POSTERIOR: 10.00 m - Lotes No. 16.
COSTADO DERECHO: 13.61 m - Lote No. 14.
COSTADO IZQUIERDO: 10.08 m - Calle 5.
ÁREA TOTAL: 135.85 m²

5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO:

OBSERVACIONES:

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Robert Ortiz Zambrano
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han pretendido daros falsos o representaciones aráficas erróneas. en las solicitudes correspondientes"

CVGA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083420

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios... *URBANO*
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ... *SOLAR Y CONSTRUCCION*
perteneciente a *FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS*
ubicada ... *URB. LOS ESTEROS MARATEA MZ G LOT 15*
cuyo *AVALUO COMERCIAL PRESENTE* asciende a la cantidad
de *\$44871.90 CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON 90/100*
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO


Elaborado: José Zambrano

2 DE FEBRERO DEL 2017

Manta,


Director Financiero Municipal





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
2 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
3 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en
4 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo
5 lo cual doy fe.-

6

7

8

9

10

11

DORIS VIRGINIA PELAEZ CEVALLOS

12

CÉD.- 130858037-0

13

Apoderada Especial de los cónyuges señores

14

Ana Peláez Cevallos y Ney Salazar Mendoza

15

Dirección: Ciudadela La Aurora II, MZ. F Villa 19, Manta

16

Teléfono: 0986335414

17

Correo: dorispelaez1210@hotmail.com

18

19

20

21

22

23

MARICELA DOLORES VERA CRESPO

24

CÉD.- 130862032-5

25

GERENTE SUCURSAL MANTA BANCO PICHINCHA C. A.

26

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

27

Teléfono: (02) 2 980 980

28





1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Francisco Esteban León Coronel

Ing. Francisco Esteban León Coronel

FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS

CÉD.- 170685066-4

Dirección: Avenida Los Shyris y Telégrafo Edificio Rubio, Quito

Teléfono: 022265100

Correo: feleon@fidupacifico.com

Vicente Antonio Gonzalez Limongi

Vicente Antonio Gonzalez Limongi

Compañía HGL&M Construcciones S.A.

CÉD.- 130526122-2

Dirección: Vía a Barbasquillo, Ciudadela Universitaria

Teléfono: 0997823734

Correo: agonzalez@hgl-m.com

Jose Luis Fernando Velez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a *20 de Mayo* de 2010

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

