

CRUCIALS

CROQUIS

CROQUIS

[illegible]

1	☐	UN SOLO PROPIETARIO
2	☐	HERENCIA INDIVISA
3	☐	VARIOS PROPIETARIOS

4	EN ARRIENDO TOTAL
3	OTROS (ESPECIFIQUE)
2	
1	

coding

Giles, Angela Piccolo, Cynthia

18036297

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

INDICADORES GENERALES

		Nº DEL BLOQUE		Nº DEL PISO		AREA DEL PISO		ESTRUCTURA					PAREDES					ENTRERISO SUPERIOR O CUBIERTA PISO					PISO					ENTRERISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA					TUBOS		VENTANAS					AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL																																																							
								cena medera ladrillo o piedra hormigon armado metal					no tiene cena medera o feta fibra ladrillo o comon ladrillo huyulabloque tabiques modulares (vidrio, medera, etc)					tierra madera ladrillo piedra hormigon					tierra cemento madera vidrio o grates fundido baldosa ceramica parquet o mayolica porcelanato marmol o marmolona					safa caden (paja) madera zinc ruberoid esposito cemento hormigon armado paja					no tiene el tiene		no tiene cena tablero o lisa medera o vidrio bloque ornamental medera tipo chazas o liarro aluminio medera fina aluminio de color					no tiene sobrepuestas empotradas		no tiene sobrepuestas empotradas		no tiene piegi.n cuarto de maquiras																																																							
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	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

AVAILABLE TOTAL DELTA

!

1111

OBSERVACIONES

2015	13	08	01	P04.752
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS-LOS ESTEROS Y LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: RICARDO ORLANDO GILER ARTEAGA Y MONICA MARCELA LOPEZ RIVERA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 69,990,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JULIO 02 DEL 2015.-

Factura: 001-003-000005436



20151308001P04752

NOTARIO(A) GLANOLUISA GUANO LUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P04752					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUEGADORES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TORRES EGAS D ANA CONCHITA	REPRESENTANTE	CÉDULA	17 27 2627	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL IESE (APODERADA ESPECIAL)
Natural	LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN	REPRESENTANTE	CÉDULA	1706850654	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FIDE.COMIS O MERCANTIL BIESS-LOS ESTEROS (APODERADO ESPECIAL)
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GILER ANTEAGA RICARDO ORLANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303102547	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	LOPEZ RIVERA MONICA MARCELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305840256	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE ENTREGAN 2 COPIAS CERTIFICADAS ADICIONALES					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		69990.00					

NOTARIO(A) GLANOLUISA GUANO LUISA JORGE NELSON

2015	13	08	01	P04.752
------	----	----	----	---------

**COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS-
LOS ESTEROS Y LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.
A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: RICARDO ORLANDO
GILER ARTEAGA Y MONICA MARCELA LOPEZ RIVERA.-**

CUANTIA: USD \$ 69,990,00.-

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y
ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: RICARDO ORLANDO
GILER ARTEAGA Y MONICA MARCELA LOPEZ RIVERA A FAVOR
DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL.-**

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dos de Julio del año dos mil quince, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, la señora Doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, Funcionaria del Banco del BIESS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandataria del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; La compareciente es de estado civil divorciada, ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra **EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS-LOS ESTEROS**, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el **ING. FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL** en su calidad de apoderado especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "**FIDEICOMISO**" y/o "**VENDEDOR**"; y, La Compañía **HGL&M Construcciones S.A.**, debida y legalmente representada por su Gerente General el señor **VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI**, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá denominar como "**CONSTRUCTOR**" y por último los cónyuges señores **RICARDO ORLANDO GILER ARTEAGA** y la señora **MONICA MARCELA LOPEZ RIVERA**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana domiciliados en esta ciudad con excepción de los señores: Dra. Diana Conchita Torres Egas y Francisco León coronel que son domiciliados en la ciudad de Quito, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase autorizar e incorporar una de Compraventa, al tenor de las



siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción del presente contrato: a) Los cónyuges señor **RICARDO ORLANDO GILER ARTEAGA** y la señora **MONICA MARCELA LOPEZ RIVERA**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar como **"COMPRADOR" o "LA PARTE COMPRADORA"**. Se deja expresa constancia que para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra **COMPRADOR o LA PARTE COMPRADORA** de manera general, aún cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores; b) El Fideicomiso Mercantil Biess - Los Esteros, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. **FIDUPACIFICO**, quien comparece representada a su vez por el **ING. FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL** en su calidad de apoderado especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como **"FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"**; y, c) La Compañía **HGL&M Construcciones S.A.**, debida y legalmente representada por su Gerente General el señor **VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI**, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá denominar como **"CONSTRUCTOR"**. Las personas que comparecen a este contrato, declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Manta y Quito, el Ing. Francisco Esteban León Coronel, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1. Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo de dos mil once ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito. Doctor Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de Noviembre de dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. 2.2.- El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral dos punto uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Los Esteros-Maratea", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: Frente (Sur): Trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, avenida ciento ocho. Atrás (Norte): Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve coma cincuenta y siete metros, avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve coma veinticuatro metros, colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve coma treinta y cuatro metros, calle ciento quince; desde este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres coma cero siete metros, con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros, avenida ciento seis. Costado derecho (Oeste): Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis coma cuarenta y dos metros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco coma dieciséis metros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce coma veintiséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro



coma diecisiete metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis coma veintiocho metros, con calle ciento catorce. Costado Izquierdo (Este): doscientos noventa metros lindera con caile ciento dieciséis. El área total del inmueble así delimitado es de setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados. 2.3. Con fecha veintinueve de febrero del dos mil doce, se suscribió entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros y la compañía HGL&M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones que constan en dicho instrumento. 2.4. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución número cero cero uno guion ALC-M-JEB-dos mil doce de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Los Esteros- Maratea". 2.5. Mediante escritura pública otorgada el veintiocho de diciembre del dos mil doce ante la abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública cuarta Encargada del cantón Manta, debidamente inscrita en el registro de Propiedad del mismo cantón el doce de enero del dos mil trece se Protocolizaron los planos de la Urbanización del Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea, forma parte de este Conjunto habitacional lote de terreno y vivienda signado número UNO, de la manzana J, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, provincia de Manabí que es objeto del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Biess - Los Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACIFICO, da en venta real y perpetua enajenación con transmisión de dominio y posesión, a favor de los cónyuges **RICARDO ORLANDO GILER ARTEAGA y MONICA MARCELA LOPEZ RIVERA**, el lote de terreno y vivienda signado con el número UNO, de la manzana J, que forma parte de la Urbanización Los Esteros- Maratea, ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas del inmueble objeto.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



de esta compraventa, son los siguientes: **FRENTE:** Dieciocho coma sesenta y cuatro metros calle A. **ATRÁS:** Veintidós coma noventa y nueve metros, cerramiento de la Urbanización hacia la avenida ciento ocho. **COSTADO**

DERECHO: Ocho coma treinta y siete metros calle y área verde. **COSTADO**

IZQUIERDO: Trece coma cero cero lote número dos. Con una superficie total **DOSCIENTOS DIECISIETE COMA SETENTA METROS CUADRADOS.** No

obstante expresarse superficies y linderos la compraventa del inmueble materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al derecho de propiedad. El Comprador acepta la venta que el Fideicomiso realiza en su favor, en los términos y condiciones constantes en este contrato y escritura pública.

CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por el inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es de **SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD.69.990,00)**

valor que el comprador ha pagado, paga y pagara de la siguiente forma: La suma de: **CUATRO MIL CUARENTA Y UNO CON 14/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD.4.041.14)** que tiene cancelado a la fecha y la diferencia esto es el valor de: **SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO 86/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD.65.948.86)** cancelara con préstamo hipotecario que le otorga el

BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que una vez realizada la transferencia, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** El **VENDEDOR**, transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce del inmueble materia de la presente compraventa a favor del **COMPRADOR**, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dicho inmueble no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra



limitación a su dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el VENDEDOR responderá por el saneamiento en los términos de la Ley.

CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS: El COMPRADOR declara juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por el inmueble que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del Pacifico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO: El COMPRADOR se somete a la Ordenanza de la Reglamentación Urbana de Manta, así como al Reglamento Interno de Copropiedad de la "Urbanización Los Esteros- Maratea" comprometiéndose a cumplirlos y respetarlos.

CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES: El COMPRADOR se obliga a asumir el pago de las expensas que le corresponden al inmueble que adquiere, desde el momento en que estas sean fijadas de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Copropiedad de la "Urbanización Los Esteros- Maratea", eximiendo de cualquier responsabilidad a este respecto al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

CLÁUSULA NOVENA.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION: Quienes comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción de la "Urbanización Los Esteros-Maratea"; en consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los comparecientes aclaran que la



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de Constructora de la "Urbanización Los Esteros- Maratea", será responsable por cualquier vicio existente en el inmueble objeto de este contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del suelo o en los materiales empleados en la construcción de dicho inmueble. La compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 1937 del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción del inmueble objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCIÓN:** El Comprador se obliga a inscribir la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y entregar a la Fiduciaria, en un plazo no mayor a treinta días contados a partir de la fecha de celebración de la presente escritura, una copia certificada de la misma con la razón de su inscripción en el indicado Registro. Esto sin perjuicio de que el Fideicomiso o el Constructor, de creerlo conveniente para sus respectivos intereses, puedan obtener dicha inscripción. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, incluido el impuesto a la plusvalía, en caso de generarse. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES ESPECIALES:** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con el vendedor respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra



responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN, DOMICILIO Y TRÁMITE:** Para solucionar cualquier controversia que pudiera suscitarse en relación con este contrato, las partes renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces de lo Civil con asiento en la ciudad de Quito y al trámite de juicio ejecutivo o verbal sumario. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- ACEPTACION:** Las partes, en seguridad de que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato son convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás solemnidades de uso común así como los documentos necesarios para la plena validez y eficacia de esta escritura pública. Dr. Xavier Troya Andrade; Abogado Matrícula 4.036 C.A.P. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** a) Por una parte la Doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, Funcionaria del Banco del BIESS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandataria del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **RICARDO ORLANDO GILER ARTEAGA** y **MONICA MARCELA LOPEZ RIVERA**, por sus propios y personales derechos, a quienes

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor RICARDO ORLANDO GILER ARTEAGA, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número UNO, de la manzana "J" de la Urbanización LOS ESTEROS - MARATEA, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se



hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** 18,64 metros calle A. **ATRÁS:** 22,99 metros, cerramiento de la Urbanización hacia la avenida ciento ocho. **COSTADO DERECHO:** 8,37 metros calle y área verde. **COSTADO IZQUIERDO:** 13 metros lote número dos. Con una superficie total **DOSCIENTOS DIECISIETE COMA SETENTA METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria sólo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca, corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a



juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias,



resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier ingreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION





PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

PODERDANTE

A FAVOR DE:

DIANA CONCHITA TORRES EGAS

APODERADA

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DI: 3, COPIAS

ESCRITURA No. 2015-17-01-02-P-

ES.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y seis de mayo de dos mil quince, ante mí, DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura El Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, en su calidad de Gerente General y como tal Representante legal del BANCO DEL



INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según consta del documento que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertido que fue el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Uno) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. Dos) Según el artículo Cuatro (4) de su Ley constitutiva, el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Tres) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en todo el territorio nacional, la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, funcionaria del Banco, debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos, el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



PAREDES en su calidad de Gerente General del BIESS, otorga poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos siete uno dos seis dos siete (1712/12627), funcionaria del BIESS, de ahora en adelante LA MANDATARIA, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a nombre del BIESS y a nivel nacional las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios a nivel nacional, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. Cuatro) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, resciliaciones de contratos de hipoteca que hubiere suscrito el BIESS con sus afiliados/jubilados previa solicitud por escrito de los interesados. Cinco) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente,

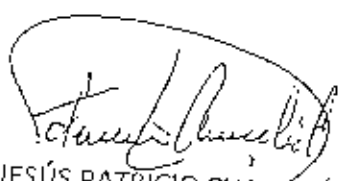
previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del BIESS.

CUARTA: REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente



revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera el MANDANTE.

QUINTA: El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.-" - HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo, con matrícula profesional Número doce mil quinientos doce del Colegio de Abogados de Pichincha; y leída que le fue al compareciente por mí la Notaria, se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

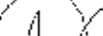

JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES
C.C. 17877247/-0

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



GERENTE GENERAL DEL BIESS

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la Infrascrita
Secretaría que certifica.


Elio Villaverde Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BISS

Ing. Jesús Patricio Chahua Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

2015-17-01-SG-000447
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicac
de la Ley Notarial DOY FE que esta: fotocopia(s) -
fotocopia(s) sobre carbonata) con e. (os) document
ESS que me (la) (ron) presento(s) en _____
diles) HAZONA Local

2017-18, a

17 FEB 2015

24705: 10545

323

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

[illegible]

Maria Beren	Reyna Diaz
-------------	------------

SECRETARIA GENERAL BIESS

...de un tipo dispuesto en e ...
y GERTRICO que el presente
...DEL ORIGINAL, y que obra
...que se le presento para
...el interesado.

JULY MAY 1968

RECEIVED THE
SECRETARY OF STATE
WASHINGTON D.C.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010
FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
FECHA DE ACTUALIZACION: 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016
JURISDICCION: 1 ZONA 9 PICHINCHA
ABIERTOS: 15
CERRADOS: 1

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N36-181 Intersección: JAFON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOBROGRESO Piso: 1 Teléfono Tránsito: 022397500 Celular: 0996225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO	ABIERTO	OFICINA	FEC. INICIO ACT.	06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LQJA				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SACRAMENTO Calle: ROCAFORTE Número: 12-80 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: ECSS Teléfono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

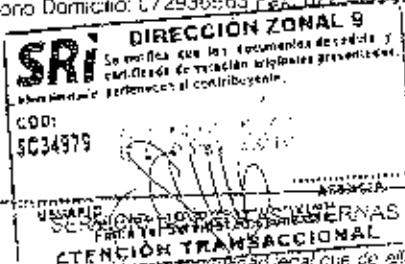
No. ESTABLECIMIENTO:	003	ESTADO	ABIERTO	OFICINA	FEC. INICIO ACT.	07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: 5/N Intersección: OLMEJO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Teléfono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo plena 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).

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:55





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 08/09/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE
Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Teléfono Trabajo: 032828031 Celular:
0999680700

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/04/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 9-27 Intersección: CHICA
NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERGED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 16/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: S/N Intersección: AYACUCHO
Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL Telefono
Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/08/2015 15:41:53

Página 3 de 7



NUMERO RUC:	1768156470001
RAZON SOCIAL:	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NO. ESTABLECIMIENTO:	007	ESTADO	ABIERTO	LOCAL	COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BISS - MONTE DE PI-DAD QUEVEDO					FEC. CIERRE:	
						FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOS RÍOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: SAN Intersección: NOVENA
Edificio: JESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008		ESTADO ABIERTO OFICINA	FEC. INICIO ACT. 17/12/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTI DE FIEDAD AG. NORTE			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N23-40 Intersección:
 ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficia: PB Teléfono Trabajo: 022505963

No. ESTABLECIMIENTO:	009	ESTADO	ABIERTO	OFICINA	FEC. INICIO ACT	21/12/2019
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD RIOGAMBA				FEC. CIERRE:	
					FEC. RENICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOGAMBA Paredón: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección:
FICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Teléfono Trabajo: 032960165 Celular:
0987463606

DIRECCIÓN ZONAL 9

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

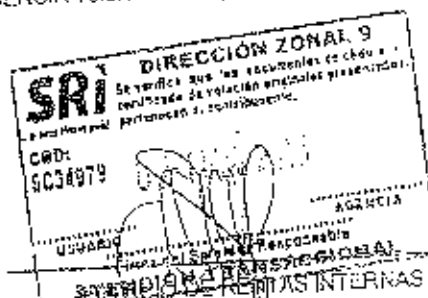
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE _____
 Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriva, de acuerdo a lo establecido en el Art. 17 del Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 5 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

 Fecha y hora: 07/03/2016 16:41.5

Model No. 33MPC60213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22 67 Y

Fecha y hora: 02/03/2016 16:41:53





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO ABIERTO OFICINA
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA
FEC. INICIO ACT. 08/09/2010
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A
DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email:
odilama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO ABIERTO OFICINA
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL
FEC. INICIO ACT. 13/10/2010
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: S/N
Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono
Trabajo: 042494432

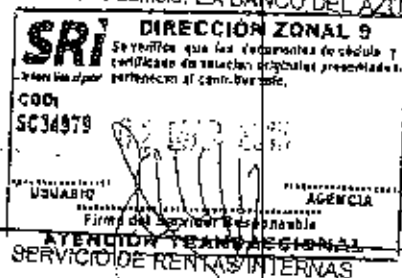
No. ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: BIESS
FEC. INICIO ACT. 17/02/2011
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO
CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular:
0985897981

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1763156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 07/03/2012
FEC. CIERRE:

NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: S/N Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Teléfono Trabajo: 052657120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 05/08/2013
FEC. CIERRE:

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE IMEDAD AGENCIA SUR FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: 002-98 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Teléfono Trabajo: 022648251 Teléfono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 04/02/2013
FEC. CIERRE:

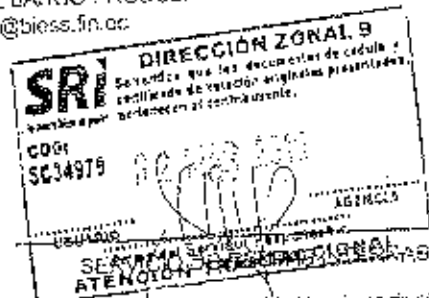
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: 002-357 Intersección: CAYTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Teléfono Trabajo: 022657807 Teléfono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriva de conformidad con la Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.
Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y Hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 010 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FLORES Número: N-629 Intersección: OLMEDO
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814
Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@ieess.gob.ec

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 10 de la Ley
Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente
documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra
de..... foja(s) útil(es), que me fue presentado para
este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
Quito, a 26 MAY 2015

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE JUSTICIA
SECRETARIA DE NOTARIADO

CITADANIA 170772471-0

CIANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA/CANTON/CANTON GUAYAS

28 MARZO 1963
005-1 0311 03980

PICHINCHA/QUITO
GUAYAS

1963



EDUCACIONAL

EE3451806

GLADYS ANAPOLITO LOPEZ

LIC. JIMMY EMPRESAS

SUPERIOR
ALONSO CERNADA

TERESA PAREDES
RUMINAHUI

24/06/2009

24/06/2009

REN 1452062



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES SECCIONALES 71-72-73-74

009

1707724710

009-0101

NUMERO DE CERTIFICADO

CIANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA
GUAYAS

QUITO

CANTON

CIRCUNSCRIPCION

CENTRO HISTORICO

PACHOCALA

2

3

ICMA

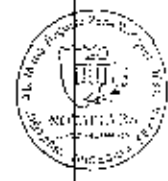
REPRESANTANTE DE LA JUNTA

2015-17-01-33-000445

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicacion de la Ley Notarial DOY FE que la(s) (copia(s) que antecede(n) esta(n) conforme(s) con el (los) documento(s) que me fue(ron) presentado(s) en... 4... folio(s) del (es)

RAZON: FOLIO N°

Quito-DM, a 12 FEB. 2015 333



Ab. Nancy Augusta Peña Villegas Msc.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial doy fe y CERTIFICO que el presente documento es una COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de... (firmado) (firmado) que me fue presentado para este efecto y que esta sujeción devolvi al interesado.
Quito D.M. a 15 MAY 2015

Dr. Paola Delgado Lopez
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada de la escritura de PODER ESPECIAL, que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de DIANA CONCHITA TORRES EGAS, debidamente firmada y sellada en Quito, a veinte y seis de mayo del dos mil quince.

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Dra. Paola Delgado Loo
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO





COPIA No 12

FECHA: 19 JUL 2013

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

Diego de Almagro N30-134 y Av. República
Tel. 2 540-889 / 2 541-052 / 2 220-373
notaria26@ondinonet.net • QUITO - ECUADOR

NOTARIA VI
Nº 26
QUITO
EQUADOR

REFUGIO DEL ECUADOR
CIUDADAJUNTA
COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
GUAYAS/GUAYAS/COBO /CONCEPCION/
27 ABRIL 1967
COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
GUAYAS/GUAYAS/COBO /CONCEPCION/
COBO /CONCEPCION/ 1967



EDUCACION
CHICAGO
SUPERIOR
ABRIL COBO
ENCARNACION BARCIA
GUAYAS/COBO
COBO/COBO
REN 0794613



123
123 - 0003
NUMERO DE CERTIFICADO
0911146611
CECULA
COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
GUAYAS
PROVINCIA
DALLE
CANTON
COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
LA JUNTA
AL PRESIDENTE DE LA JUNTA

2013	17	01	26	P4150
------	----	----	----	-------



QUITO, A 19 DE JULIO DEL 2013
L.S.

PROTOCOLIZACIÓN DE LA COMPULSA DEL TERCER
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER
ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID
HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE
GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO
SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUPACÍFICO" A FAVOR DEL
INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(D 15

COPIAS)



PROTOCOLIZACION



FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.



SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas actualmente a su cargo, sírvase incorporar y protocolizar la Tercera Copia Certificada del Poder Especial otorgado por el Ing. David Cobo Barcia en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, a favor del ingeniero Francisco Esteban León Coronel, ante la Notaria Octava del cantón Guayaquil, Dra. Norma Morán de Rendón, con fecha 6 de marzo del 2.013.

Atentamente

Dr. Xavier Tioya Andrade

ABOGADO, Matrícula 4.036 C.A.P.



Guayaquil: P. Uza. N° 270 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del
Banco del Pacífico, piso 6
Teléfono: (503-4) 2555 075 Fax: (503-4) 2555 109
Quito: Av. Shyry N. 31-31 y B. Tulcanito, Edificio Bulbo piso 10
Teléfono: (503-2) 2 354-100 Fax: 230 230 Fax: 243



CALLE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

2013	9	01	8	P00239
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL

ESCRITURA No. 239

PODER ESPECIAL QUE OTORGA
EL SEÑOR INGENIERO DAVID
HUMBERTO COBO BARCIA, EN
CALIDAD DE GERENTE GENE
RAL DE LA COMPAÑIA FIDUCIA
RIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
ANONIMA "FIDUPACIFICO"
CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas,
República del Ecuador, hoy seis de Marzo del dos mil trece,
ante mí Doctora NORMA MORAN DE RENDON, Notaria
Octava de este cantón, comparece el señor Ingeniero DAVID
HUMBERTO COBO BARCIA, quien declara ser de estado civil
casado, de profesión Ingeniero Civil, por los derechos que
representa en calidad de GERENTE GENERAL de la
COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
ANONIMA "FIDUPACIFICO", conforme lo justifica con el
nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en
lo posterior se podrá llamar LA PODERDANTE. El
compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
domiciliado en esta ciudad, con capacidad civil necesaria y suficiente
para obligarse y contratar a quien de conocer personalmente doy fe,
por haberme exhibido su cédula de identidad. Bien instruido en el
objeto y resultado en esta escritura de PODER ESPECIAL al que



1 procede como queda indicado con amplia y entera libertad, para
2 su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente.

3 **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo,
4 sírvase insertar una en la cual conste un Poder de Factor de Comercio que
5 se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones PRIMERA.-

6 **COMPARECIENTES:** Comparece a la celebración y otorgamiento del
7 presente instrumento el señor Ingeniero DAVID HUMBERTO COBO
8 BARCIA, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del
9 Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, conforme consta de la copia
10 certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega y forma
11 parte de este instrumento público; a la que en adelante, se podrá denominar
12 como "MANDANTE", "PODERDANTE" o "FIDUCIARIA";". El

13 compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad
14 ecuatoriana, domiciliado en el cantón Daule, provincia del Guayas, hábil
15 para contratar y obligarse. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS.

16 **UNO.- LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD**
17 **ANONIMA FIDUPACÍFICO,** se constituyó mediante escritura
18 pública otorgada el catorce de julio de mil novecientos noventa y
19 cuatro, ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora
20 Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón
21 el veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, bajo la
22 denominación de Administradora de Fondos "Contifondos" cambiando
23 ésta a la actual denominación conforme consta de la escritura de cambio
24 de nombre y reforma integral del estatuto social otorgada el cinco de
25 agosto del dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e
26 inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince de octubre

del dos mil tres. DOS. DOS.- En sesión de directorio de la
compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima Fidupacífico



1 celebrada el cinco de Agosto del dos mil once se resolvió autorizar la
2 designación del Ingeniero Francisco León Coronel, como **FACTOR DE**
3 **COMERCIO**, autorizando al Gerente General de la compañía para que,
4 en dicha calidad, pueda realizar todos los actos y suscribir todos los
5 documentos necesarios para otorgar a favor del Ingeniero Francisco
6 Esteban León Coronel, en adelante el Apoderado o el Mandante, un
7 poder especial a fin de que este cumpla las funciones de **FACTOR DE**
8 **COMERCIO** de la Poderdante en la en la Sucursal que esta mantiene en
9 la ciudad de Quito, así como llevar a cabo los trámites pertinentes para
10 su perfeccionamiento. Al efecto se agrega y forma parte de esta escritura
11 pública como documento habilitante, la certificación conferida por el
12 Secretario del Directorio referente a la autorización antes indicada.

13 **CLAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE**

14 **COMERCIO.** El señor Ingeniero Civil David Cobo Barcia, en su
15 calidad de Gerente General y representante legal de la compañía
16 Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, , conforme
17 los antecedentes expuestos, confiere poder especial tan amplio y
18 suficiente cuai en Derecho se requiere, al señor Ingeniero Francisco
19 Esteban León Coronel, a fin de que este último, en ejercicio de este
20 poder especial, cumpla las funciones de **FACTOR DE COMERCIO** de la
21 Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO, en la
22 sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito. El
23 Mandatario, en forma individual, sin más limitaciones que las
24 establecidas en el Estatuto Social, y conforme a las políticas y
25 procedimientos de la Mandante, podrá, en su nombre y representación,
26 ejercer la función de Factor de Comercio, con todos los atributos y
27 responsabilidades que esta implica y singularmente, sin que esto sea una
28 enumeración taxativa, sino meramente ejemplificativa, las siguientes:



1 Uno.- Asistir, intervenir y de ser necesario emitir su voto en
 2 cualquier comité reunión, junta o directorio en los cuales la Mandante
 3 tenga interés y específicamente en aquellos Fideicomisos que se
 4 encuentren bajo administración o en aquellas sociedades en la cuales esta
 5 mantenga participaciones o acciones. Integrar organizaciones afines con
 6 el propósito de velar por los intereses de la compañía frente al mercado
 7 y a los diversos organismos tributarios y de control; Dos.-
 8 Suscribir a nombre de la Poderdante y de los negocios
 9 fiduciarios que esta administra, contratos de todo tipo; entre ellos: De
 10 crédito; inversión, trabajo, comisión, prestación de servicios, cuenta
 11 corriente y de ahorros y cualquier otro, inclusive compraventa de
 12 activos, acordar términos de negociación, pagar, abonar o cancelar
 13 valores que se deriven de esos contratos; Tres.- Suscribir a nombre de
 14 la compañía y de los negocios fiduciarios que administra, cuantos
 15 documentos sean necesarios para presentar a instituciones públicas o
 16 privadas, nacionales o extranjeras, constituyentes y beneficiarios de
 17 negocios fiduciarios, clientes, de acuerdo al objeto social de la
 18 Fiduciaria; Cuatro.- Representar a la Poderdante ante los organismos
 19 de control que regulan su actividad o ante cualquier autoridad que tenga
 20 potestad sobre ella; suscribir en nombre de la Mandante y de los
 21 negocios fiduciarios que administra, los reportes e informes que deben
 22 ser presentados a dichos organismos de control o autoridades, los
 23 recursos que le correspondan interponer Poderdante frente a terceros, por
 24 cualquier decisión administrativa, estatal, provincial, municipal y de las
 25 Instituciones de Control que gocen o no de autonomía, y en general
 26 cualquier otro documento necesario para la buena marcha y manejo de
 los negocios en los que tenga interés la Fiduciaria; Cinco.- Suscribir a
 nombre de la Poderdante y de los negocios fiduciarios que administra,



1 contratos de cualquier tipo; ya sean estos de constitución o cancelación
2 de hipotecas, prendas o de cualquier otro de garantía; contratos de
3 arriendo, anticresis y arrendamiento mercantil; , contratos bancarios en
4 general, cuenta corriente, sobregiro, avales bancarios, compraventa de
5 cartera, leasing, factoring, solicitar líneas de crédito e instrumentarlas,
6 suscribir pagares, girar, aceptar, endosar o avalizar letras de cambio,
7 como deudor principal, codeudor, deudor solidario, , y cualquier otro
8 valor o documentos de crédito, solicitar garantías bancarias, suscribir
9 contratos de dación en pago o establecer prohibiciones voluntarias de
10 enajenar; Seis.- Otorgar y suscribir la constitución, , resciliación,
11 reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de
12 negocios fiduciarios, así como su participación en otros, respecto de los
13 cuales la Poderdante actúe como su Fiduciaria; Siete.- Efectuar
14 cesiones de participaciones, y de acciones e instrumentarlas. Asistir a
15 Juntas Generales de las Compañías que se encuentran dentro de los
16 fideicomisos en cuyo patrimonio existan acciones o participaciones de
17 compañías, emitir su voto y suscribir las actas
18 correspondientes; Ocho.- Suscribir constancias documentares,
19 así como otro certificado de ese género que permitan las normas
20 pertinentes; Nueve.- Contratar a nombre de la Fiduciaria y de los
21 Fideicomisos que esta representa, el personal necesario para su
22 operación, suscribir sus contratos de trabajo y las actas de finiquito de
23 relaciones laborales; solicitar vistos buenos y contestarlos y cumplir con
24 cualquier diligencia administrativa ante el Ministerio de Relaciones
25 Laborales o el IESS; Diez.- Realizar todas las actividades operativas y
26 de funcionamiento de la Fiduciaria, en el desarrollo de su actividad
27 diaria y para el cumplimiento de su objeto social; Once.-
28 Apoderado queda investido de la facultad de transigir y llegar a acuerdos



de cualquier tipo, pudiendo instrumentar dichos acuerdos para su plena
 validez y efectos; Doce.- Suscribir a nombre de la compañía los
 documentos que fueren necesarios con la finalidad de obtener y proveer
 la información que fuere requerida por los organismos de control, así
 como por otros organismos competentes, con relación a la actividad de la
 compañía y de los negocios fiduciarios que administre; Trece.-
 Intervenir a nombre de la compañía y de los fideicomisos que esta
 administre, en las reuniones de organismos colegiados como Directorios,
 Comités, Juntas Generales, entre otros, en los que tengan participación;
 Catorce.- Intervenir a nombre de la compañía como representante o
 administrador de los negocios fiduciarios en que la compañía como
 fiduciaria o como administradora, estando facultada para ello a realizar
 todas las acciones necesarias para el cabal cumplimiento de la gestión
 fiduciaria y la correcta administración de los bienes
 fideicomitidos; Quince.- Suscribir todos los actos y contratos
 necesarios a nombre de los negocios fiduciarios que representa, como
 contratos de préstamos, hipotecas, compraventas, daciones en pago,
 entre otros, siempre y cuando así lo exija la naturaleza del fideicomiso y
 sus atribuciones lo permitan; Dieciséis.- Invertir los valores existentes
 en los negocios fiduciarios que administra la Poderdante, y negociar
 tasas de interés con la finalidad de obtener el mejor rendimiento y
 optimización de los indicados recursos; Diecisiete.- En general todos
 los actos conducentes a la buena marcha y a la administración de la
 Fiduciaria, 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; Dieciocho.- El



1 presentar y contestar demandas ya sea en procesos de carácter civil,
2 laboral, penal, agrario, inquilinato, tributario, administrativo, arbitraje,
3 de mediación o de cualquier otro; cumplir con todos los actos que sean
4 necesarios para llevar adelante dichos procesos e incluso rendir
5 confesión e interponer toda clase de recursos, ya sea de apelación,
6 casación, nulidad, de hecho o de protección tipo, ya sea en
7 representación de los negocios fiduciarios que administra o en
8 representación de la Poderdante. El Apoderado podrá designar
9 Procurador Judicial en la persona de un abogado y otorgarle las
10 atribuciones constantes en el Artículo cuarenta y cuatro del
11 Código de Procedimiento Civil.

Diecinueve.- Representar a la
12 Fiduciaria a a los negocios fiduciarios que administra ante el SRI y las
13 demás autoridades tributarias ya sea del poder central o de los gobiernos
14 provinciales o municipales. Solicitar y obtener el Registro Único de
15 Contribuyentes de los fideicomisos que administra y solicitar su
16 cancelación, anulación y actualización ante las autoridades competentes.

17 Realizar aquellas declaraciones e informes o escritos relacionados con
18 los negocios fiduciarios administrados requeridos por tales autoridades o
19 que de conformidad con la ley, o reglamentos pertinentes la Fiduciaria se

20 encuentre obligada a remitir. Podrá presentar ante las autoridades
21 tributarias solicitudes, peticiones, reclamos e interponer recursos cuando

22 así lo crea necesario, a nombre de la Mandante o de los negocios
23 fiduciarios administrados; Veinte.- Suscribir los Estados Financieros,

24 rendiciones de cuentas, memorias, informes de gestión y demás
25 documentos de los negocios fiduciarios administrados. Sin perjuicio

26 de que el señor Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, en
27 ejercicio de este poder especial que se otorga a su favor, cumpla las

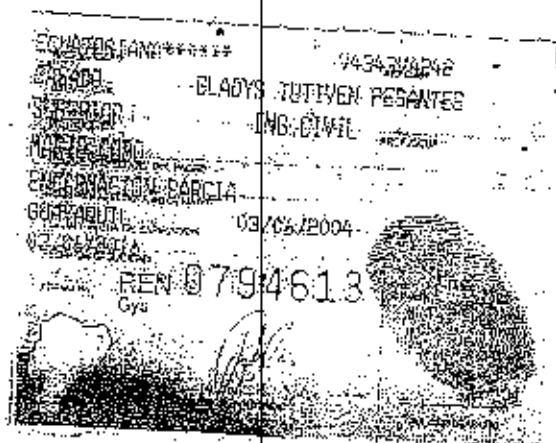
28 funciones de FACTOR DE COMERCIO de la Compañía FIDUCIARIA



1 DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA, FIDUPACIFICO, en la
2 sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito, es
3 necesario precisar que el ejercicio de las atribuciones conferidas
4 mediante este instrumento, serán extensivas a todos los negocios que en
5 dicha Sucursal se administren, por lo que podrá ejercer este mandato
6 dentro del territorio ecuatoriano, en todo lo relacionado a dichos
7 negocios. CLÁUSULA CUARTA: El APODERADO
8 responderá hasta de la culpa leve en el ejercicio de este poder. Se
9 entenderá que el Mandatario ha aceptado este poder y sus términos,
10 desde el momento en que lo ejecute de conformidad con lo dispuesto en
11 el Artículo dos mil veintiocho del Código Civil CLÁUSULA
12 QUINTA: PLAZO.- La duración del presente poder especial es
13 indefinida, sin perjuicio de la naturaleza esencialmente revocable del
14 mandato. En tal sentido el mandato podrá terminar, en cualquier
15 momento, por cualquiera de las causas establecidas en el artículo dos
16 mil sesenta y siete de la codificación del código civil y el artículo ciento
17 treinta y ocho del código de comercio. CLÁUSULA SEXTA:
18 PROHIBICION DE DELEGACION.- El apoderado no
19 podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso,
20 salvo el caso de que lo haga a favor de un abogado a efectos de que este
21 pueda ejercer la procuración judicial de la Mandante. CLÁUSULA
22 OCTAVA: GASTOS.- Todos los gastos que demande la celebración y
23 otorgamiento de la presente escritura pública serán de cuenta y cargo de
24 FIDUPACIFICO. Agregue usted señor Notario las demás
25 cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura. Firma

ABOGADA DIANA RAMOS DE RENDÓN REGISTRO NUMERO
MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO. HASTA AQUÍ LA
QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.





098114661-1
Humberto Barcia

Notario

De conformidad con el numeral 3, del Art. 18 de la
Ley Notarial, reformada mediante Decreto 2460, publicado
en el E.O. el 12 de Abril de 1973, DOY FE
Que la fotocopia que antecede es igual a su original
que me fue exhibida y que devolví al interesado.
Guayaquil, Marzo 7 2011

LA NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL





FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.

CAJALUTEN, P. R. DISTRITO CAPITAL GUAYMALA

Acta de la Junta General Ordinaria del 2006

Fecha: 20 de agosto del 2006
Lugar: MONTECARLO, GUAYMALA
Cajaluten

1. Participantes

Comparecen, primero de que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, celebrada el día de hoy, usted ha sido elegido representante para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía por el plazo estatutario de 1 (uno) años. Que anteriormente comparecía al que consta inscrito a su favor en el Registro Mercantil del comercio Guaymalá el 15 de diciembre del 2006.

El estatuto en el vigente de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del comercio Guaymalá, Al. Jerry Dyagor León el 5 de agosto del 2003 y delimitando inscrita en el Registro Mercantil del comercio Guaymalá el 15 de octubre del 2003.

Por el ejercicio de su cargo tendrá todas las siguientes facultades y atribuciones conexas en el ámbito de las acciones del comercio social:

Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía de manera individual.

Administrar la compañía, dirigir sus 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 limitaciones que le imponga la ley y los presentes estatutos.

Conceder o vender fianzas, y en general, intervenir en todo acto o contrato relativo a esta clase de negocio que implique una deuda de garantía o prestaten sobre ellos, previa autorización del Directorio.

Presentar al Directorio su informe trimestral sobre sus gestiones.

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

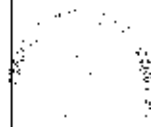
Presentar el Plan Estratégico para 3 años, el Plan Comercial y Presupuesto Anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio.

Hacer cumplir las resoluciones de la Junta General y el Directorio.

Emplear poderes generales o especiales que autorice el Directorio.

Responder en su totalidad y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía.

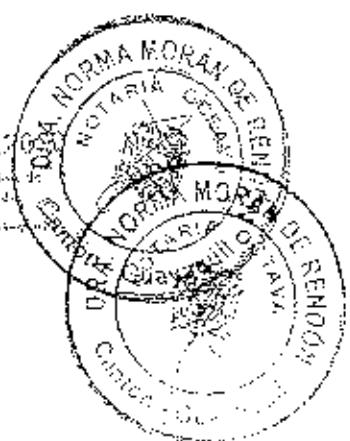
Impedir en la conservación y custodia de la compañía.



ISO 9001:2000

Norma Morán de Benito

Notaría Sexta del Comercio Guaymalá



**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**

ISAPRA DEL PACIFICO GRUPO FINANCIARIO

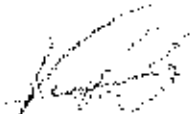
Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las atribuciones y deberes determinados en la ley para los administradores y, que no estén expresados en la ley, otorgados 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.

Éxito en sus gestiones.-

Atentamente.-


Al Victor Manuel Romero Rosales
Secretario
Junta General Accionistas

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General


Ing. Juan Carlos Cordero
C.C. No. 004114581-4
Nacionalidad: ecuatoriana



ISO 9001:2000

Shimada de Ingeniería de
Calidad Certificada

NUMERO DE REPERTORIO: 73.448
FECHA DE REPERTORIO: 07/06/2013
HORA DE REPERTORIO: 11:23

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

Con fecha primero de Diciembre del dos mil once queda inscrito el
presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía
FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, a favor de
DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, de folios 201.477 a 201.478,
Registro Mercantil número 21.559

LIBRO 7348

FECHA DE EMISIÓN: 07/06/2013

HORA DE EMISIÓN: 11:23

FECHA DE VENCIMIENTO: 07/06/2014

HORA DE VENCIMIENTO: 11:23



XAVIER RODAS GARCÉS
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

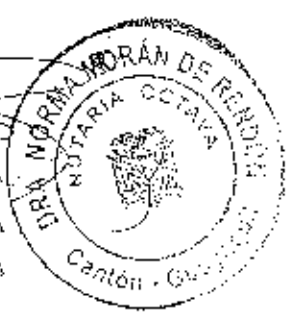
FECHA DE EMISIÓN: 07/06/2013

conformidad con el numeral 5. del Art. 18 de la
Ley Orgánica del Registro Mercantil, inscrito en el Libro 7348
en el folio 201.477 al 201.478, de fecha 07/06/2013.
Que la copia que se devuelve es igual a la original.
Que se devuelve el original que devolví en su totalidad.
Guayaquil, 07/06/2013

NOTARIA

[Signature]

Dña. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



356.4 y 26. Av. Miguel H. Alcívar y Francisco de Orellana frente al Edif. de las Cámaras
Guayaquil - Ecuador



RECEIVED SOCIETY

001733

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

SECRET

CHURCH POWER

OF VARIOUS DOMAINS

STATE OF ALABAMA

DISCUSSION AND COMMENTS:

~~CONFIDENTIAL~~

~~NO RELEASE FORTHWITH~~

[illegible]

ATIVIDADES ECONÔMICAS

UNIVERSITY OF ALABAMA

IN RE: ESTATE OF JAMES T. O'NEILL

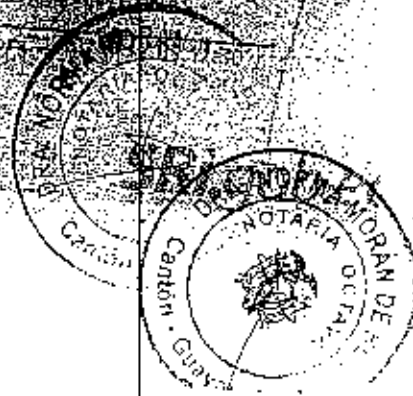
Teléfono de Referencia: 02-28-699999. Teléfono De Referencia: 02-28-699999.

FIRMA DEL CONFERENTE

Donor: ACV/SG/82

Lugar de nacimiento: GUYANA FRANCESA BONAIRE

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय



TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 Quedan agregado a la matriz el nombramiento, y cédulas respectivas.
2 Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron todos los
3 preceptos legales. Leída que fue esta escritura de principio a fin en
4 clara y alta voz por mí la Notaria al compareciente, éste la aprueba
5 en todas sus partes, se ratifica en su contenido, y para constancia de
6 lo expuesto firma en unidad de acto conmigo de todo lo cual doy
7 fe.

8
9
10 p. COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
11 ANONIMA " FIDUPACIFICO"

12
13 
14
15 ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA
16 C. C. No. 091114661-1
17 C. V. No. no supeigo (certificado de exoneración)
18 RUC: No. 0991293386001

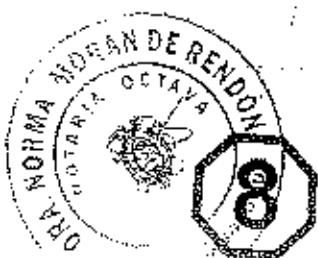
19
20
21 LA NOTARIA

22
23 Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



24 SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO QUE
25 SELLO FIRMO Y RUBRICO EN GUAYAQUIL A LOS OCHO DIAS DEL MES DE
26 MARZO DEL DOS MIL TRECE. LA NOTARIA

27
28 Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en la oficina de la Notaría Vigésimo Sexto del Cantón Quito, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

19 JUL 2013

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO



RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del señor Doctor Xavier Troya Andrade, portador de la matrícula profesional número cuatro mil treinta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha, el día de hoy, en diez fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Sexto del cantón Quito a mi cargo, protocolizo LA COMPULSA DEL TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUPACÍFICO" A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL.- Quito, a diecinueve de Julio del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Se prolo-

colizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Sexta del cantón Quito, a mi cargo, en fe de ello confiero esta DÉCIMO QUINTA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA COMPULSA DEL TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUPACÍFICO" A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL.- Firmada y sellada en Quito, a diecinueve de Julio del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



45240



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45240:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 14 de marzo de 2014
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS - MARATEA, se encuentra el lote N. 1 de la manzana J de la parroquia Los Esteros del cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 18,64m calle A, ATRAS: 22,99M.- cerramiento de la Urbanización hacia la avenida 108 COSTADO DERECHO: 8,37m calle y Área verde COSTADO IZQUIERDO: 13,00m lote N. 2 AREA TOTAL: 217,70m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12 17/04/1963	12
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2328
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	2376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: sábado, 25 de agosto de 1951
Tomo: 1 Folio Inicial: 40 Folio Final: 41
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 534
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Previdencia: sábado, 25 de agosto de 1951
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

2. Observaciones:

Se otorga derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.

Nombre y Domicilio de las Partes:

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Certificación impresa por: Allys

Estado Civil Domicilio

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

20 Mayo 2015





80-0000000015392 Jaramillo Arteaga Manuel Maria
80-0000000015391 Almeida Borja Lucindo

(Ninguno) Manta
Viudo Manta

2 Contraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1963

Tomo: 1 Folio Inicial: 12 - Folio Final: 14

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Caja del Seguro, representada por el Capitán Luis Arias Guerra, en su calidad de Gerente General de dicha Institución y mediante autorización especial, compraventa relacionada con 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Arteaga Manuel Maria
Vendedor	80-0000000014709	Poli Dely

Estado Civil	Domicilio
Casado	Manta
Casado	Manta

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

Libro:

Compra Venta

No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
45	25-ago-1951	40	41

3 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.320 - Folio Final: 2.375

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante-Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico S A Fidup
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie

Estado Civil	Domicilio
	Manta
	Manta
	Manta
	Manta

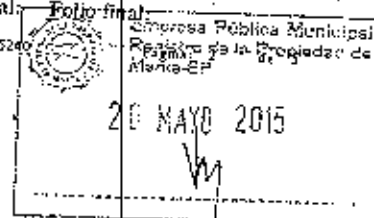
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:

No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Certificación impresa por: Mays

Folio Registrado: 45200





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Compra Venta	12	17-abr-1963	12	14

2 / 2 Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942

Oficina donde se guarda el original: Notaria Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 el IEISS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma dos metros cuadrados (70493,12M2). El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos noventa y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida 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 esta baldío. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.868,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IEISS), 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.

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

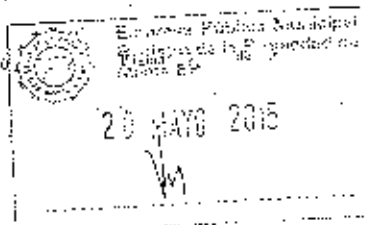
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Constituyente	80-000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-000000056883	Fideicomiso BieSS Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375

Certificación impresa por: Myp

Visto Registrado 45240





Instituto el sábado, 12 de enero de 2013

Tomo: 457
Folio Inicial: 45 - Folio Final: 93
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

425



a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-
MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Con fecha 5 de Junio del 2013 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 2013.

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector 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 Guizarro Cabezas y también 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta

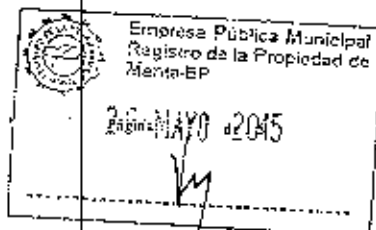
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375
Fideicomiso	45	29-nov-2011	2376	2406



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 45240





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Fideicomiso	2	
Planos	1	
Compra Venta	2	

Número de Inscripciones

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

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

Emitido a las: 13:56:07 del miércoles, 20 de mayo de 2015.

A petición de: *Eum. Diana Peres*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mejía
131013711-0



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

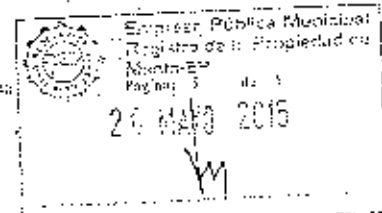
Validez del Certificado 30 días, Excepción
que se dicte un traspaso de dominio o se
emita un gravamen.

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



Certificación impresa por: Moya

Ficha Registral: 45240



REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

El presente Reglamento Interno contiene lo previsto en el capítulo IV a partir del Art. 11.22 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	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO ÁREA DE CONTROL URBANO Fecha: 26/12/2012
		198,80	ÁREAS DE JUEGOS INFANTILES	
		130,00	ADMINISTRACION	
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA RESOLUCIÓN URBANÍSTICA 26/12/2012
C	DEL 1 AL 28	4.237,46	VIVIENDAS	
		314,62	ÁREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES	
D	DEL 1 AL 37	5.652,31	VIVIENDAS	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA RESOLUCIÓN URBANÍSTICA 26/12/2012
E	DEL 1 AL 34	5.216,35	VIVIENDAS	
F	DEL 1 AL 30	4.590,56	VIVIENDAS	
G	DEL 1 AL 26	3.920,90	VIVIENDAS	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA RESOLUCIÓN URBANÍSTICA 26/12/2012
H	DEL 1 AL 22	3.467,21	VIVIENDAS	
I	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS	
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA RESOLUCIÓN URBANÍSTICA 26/12/2012
J	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVIENDAS	
		1.637,62	AREA COMUNAL Y ÁREAS VERDES	
K	DEL 1 AL 20	3.375,47	VIVIENDAS	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA RESOLUCIÓN URBANÍSTICA 26/12/2012
		801,96	AREA COMUNAL	



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 contará con:

- En Cimentación zapata corrida de Hormigón Armado
- Paredes de bloque enlucido terminado en 10 cm de espesor.
- Acabado de piso de cerámica de 40x40
- Cubierta de Losa Aliviada de Hormigón Armado
- Ventanas de Aluminio bronce y vidrio natural
- 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 da 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 en el adosamiento de la vivienda, pudiendo construirse el cerramiento lateral frontal de la zona 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 borde de la fachada.

Art. 25.- Sectores de servicio

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 ptos 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 - Moratea".

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 actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico: (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada, de tal manera que contaminen los elementos naturales básicos como el aire, agua, etc.



2. 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 canes 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 alicuotas establecidas por la administración.

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

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 Tarquí, en el Barrio Lazareto, al Noroeste de la ciudad de Manta, junto a la cancha del Estadio Liga San Pablo, conlguo a la calle 116 y avenida 108.

CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

Vertices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERIORS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.43	68°00'00"	9894554.1287	533233.7385
B	B-C	13.68	179°00'00"	9894557.7779	533241.4389
C	C-D	21.18	179°00'00"	9894557.7779	533257.9775
D	D-E	12.38	178°00'00"	9894551.7319	533217.0189
E	E-F	17.35	178°00'00"	9894553.6812	533194.6846
F	F-G	20.12	177°00'00"	9894556.1862	533178.1322
G	G-H	73.23	176°00'00"	9894577.5585	533149.6102
H	H-I	34.92	185°00'00"	9894742.0839	533065.6809
I	I-J	105.7	175°00'00"	9894714.2538	533051.6228
J	J-K	75.42	90°00'00"	9893788.1854	532951.1073
K	K-L	15.16	85°00'00"	9893814.1792	532891.8039
L	L-M	12.25	97°00'00"	9894250.2228	532908.0055
M	M-N	21.17	20°00'00"	9894372.1843	532911.1190
N	N-O	45.20	97°00'00"	9894378.8937	532877.6130
O	O-P	97.65	105°00'00"	9894425.0316	532851.1371
P	P-Q	45.83	93°00'00"	9894393.9838	532801.5651
Q	Q-R	43.01	92°00'00"	9894393.9826	532801.5626
R	R-S	9.33	80°00'00"	9894883.9424	533027.3292
S	S-T	45.24	86°00'00"	9894877.0284	533040.1703
T	T-U	144.53	98°00'00"	9894884.5282	533090.1701
U	U-V	109.57	160°00'00"	9895025.5320	533204.6206
V	V-W	112.89	170°00'00"	9895331.0852	533196.4109
W	W-X	40.95	180°00'00"	9895322.1724	533211.4957
X	X-Y	58.66	178°00'00"	9895509.3217	533168.4108
Y	Y-Z	77.57	186°00'00"	9894729.3045	533211.4957
Z	Z-A	53.44	178°00'00"	9894733.4812	533228.1476
A	A-A	45.47	178°00'00"	9894702.4846	533241.4844

LAS COORDENADAS UTM ESTÁN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM P-80000

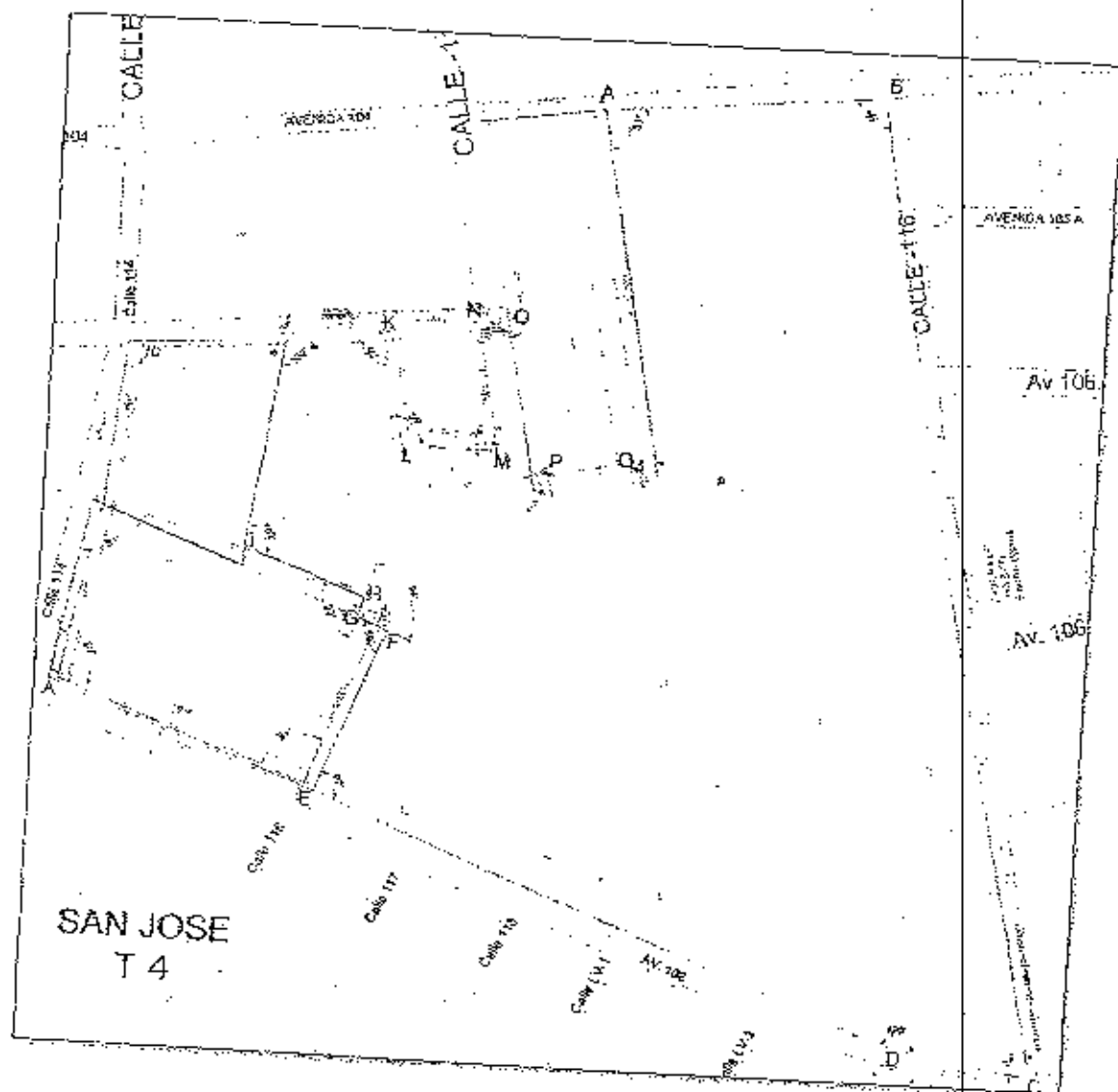
AREA DESMEMBRADA DEL TERRENO = 70 493.12 M²

PERIMETRO = 1487.928 M



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 Estado 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 Art. 14 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.

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 Art.1), tal como se detallan a continuación en el CUADRO DE PORCENTAJES DE USO DE SUELO del Proyecto.

CUADRO USO DE SUELO		
AREA SEGUN ESCRITURA (M2)	70,493,12	100%
AREA SOPORTAL (M2)	3038,68	4,33%
AREA DE LOTES (M2)	42,568,59	60,31%
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	244,14 hab/has	
UNIDADES HABITACIONALES	715 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 Regula la 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 Regula la Regulación Urbana del Municipio de Manta, la densidad neta estipulada 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

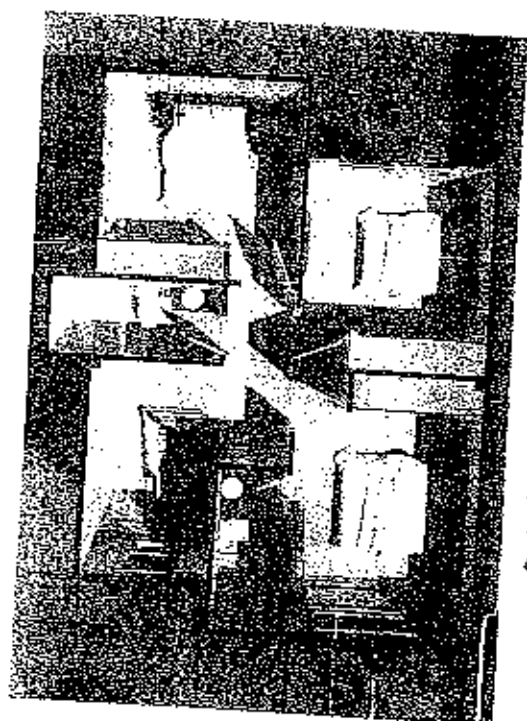


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

VIVIENDA TIPO: Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, $\frac{1}{2}$ 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.

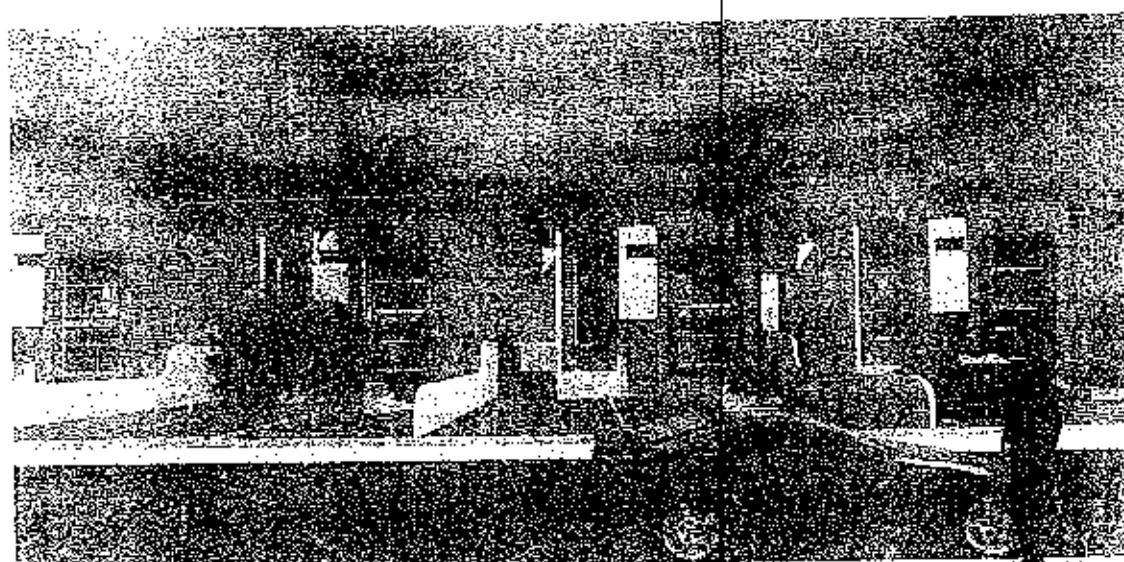
La altura interior por planta baja es de 2.60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2.60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible.



La estructura de las viviendas será de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor enfucidos, 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 (Riosiras 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 MARATTA"

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 al moho y a la corrosión, como plástico caucho o metal.*

c) Dotados de tapa con buen ajuste, que no dificulte el proceso de vaciado durante la recolección.



- d) 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.
- e) 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 inobjetables.

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.
- c) 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 desinfestación 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 - Mirateca.

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.

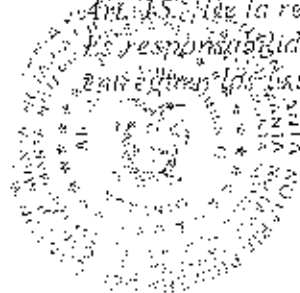
Art. 14.- De la permanencia de los recipientes en los sitios de recolección.

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.

Las responsabilidades de las entidades de aseo recoger todas las basuras que presenten o entreguen los usuarios del servicio ordinario, de acuerdo con este tipo de servicio y con la



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

[Firma]
REVISADO

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
REVISADO
APPROBADO 2012-DEC-17-2012
(18/12/2012)

MANTA, 26 DE DICIEMBRE DE 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias. Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000058297

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :
NOMBRES : FLORECOYISO BIESS - LOS ESTEROS
RAZÓN SOCIAL: URB. LOS ESTEROS-MARATEA M7-J LOTE 1
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA D
CAJA: 29/04/2015 12:14:13
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000398702

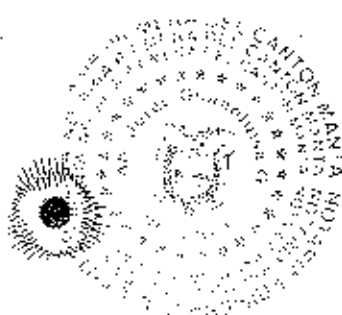
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. At. y Calles 9 - Telf: 2611479 / 2611477

					7092515 4.4		
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$89980.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-04 51-01-000	217.70	50389.50	17E3/3	398702
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	FIDELCOYISO BIESS - LOS ESTEROS	URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA M7 J LOTE 1	Impuesto principal			621.90	
			Multa de Beneficencia de Guayaquil			209.37	
			TOTAL A PAGAR			831.27	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			831.27	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			0.00	
1303152047	GILFR. ARTEAGA RICARDO ORLANDO	NA					

EMISIÓN: 7/2/2015 4:58 - MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

Economista.

Vicente Antonio González Limongi.

Nacionalidad: Ecuatoriana.

C.C. 130526122-2

Dirección: Avenida 2 entre Calle 12 y 13, edificio Del Bank, 3er. Piso, oficina 311.

Ciudad: Manta.

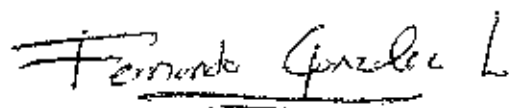
De mi consideración:

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 23 de febrero del 2009, 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 las funciones que señala el Estatuto en su parte pertinente.

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 Registro Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1.694 de fecha 13 de Octubre del 2009.

Cordialmente.-

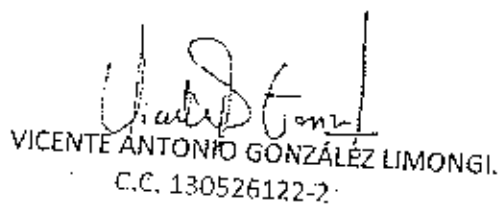


ARQ. FERNANDO VICENTE GONZALEZ LIMONGI
PRESIDENTE



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

RAZÓN: Acepto el cargo que precede.


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



Portoviejo, 4/12/2015

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 378843, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a) los señor(es) Fidelino Bress Los Esteros es de US\$ 69.990 Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

B. Bress
Sr. Fidelino Bress Los Esteros
C.C. 1303162842



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 0122412

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 122412



Fecha: 29 de abril de 2015

No. Electrónico: 31330

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: 2-04-51-01-000

Ubicado en: URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-J LOTE 1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 217,70 M2.

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14150,50

CONSTRUCCIÓN: 36239,00

50389,50

Son: CINCUENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cadenas Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 29/04/2015 11:55:26

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00049315

CERTIFICACIÓN

No. 402-802

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, con clave Catastral # 2045101000, ubicado en la Urbanización los Esteros Maratea manzana J lote 1, parroquia los Esteros cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 18,64m. Calle A

Atrás: 22,99m. Cerramiento de la Urbanización hacia la Avenida 108

Costado derecho: 8,37m. Calle y Area Verde

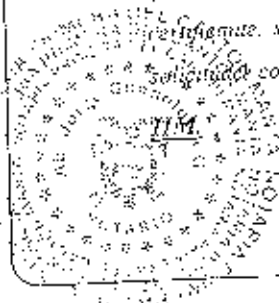
Costado izquierdo: 13m. Lote 2

Área: 217,70m²

Manta, Abril 10 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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 interesado, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 00048876



ESPECIE VALORADA
USD 1,25
Nº. 148-0801

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **RICARDO ORLANDO GILER ARTEAGA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Biess-Los Esteros, ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el lote # 1, Manzana J, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 18,64m. - Calle A

Atrás: 22,99m. - Cerramiento de la urbanización (Avenida 108)

Costado derecho: 8,37m. - Calle y Área verde

Costado izquierdo: 13,00m. - Lote # 2

Área total: 217,70m².

Manta, Abril 10 del 2015



Arq. Jonathan Orozco C.

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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.

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0100766

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
C/DE CONSUMO B/ESS - LOS ESTEROS

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, --6-- de --Mayo-- de 20 --15--

VALIDO PARA LA CLAVE
2045101000 URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-J LOTE 1
Manta, seis de mayo del dos mil quince



Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00071670



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
pertenciente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS
URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-JIOTE I
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE _____ asciende a la cantidad
de \$50389,50 CINCUENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES 50/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA.

JH

30 DE ABRIL DE 2015

Manta, _____ de _____ del 20 _____

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Andrés Pineda F.
MANTAS, MANTAS

Director Financiero Municipal





CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "J" lote # "1", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Mayo del 2015.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,


Guillermo Jesús Quintana
C.C. 130809505-6
**ADMINISTRADOR DE LA
URBANIZACIÓN MARATEA
FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS**



Manta, 15 de ABRIL del 2013.

Señor

GUILLERMO JESUS QUINTANA JARAMILLO

C.C. 130809505-6

Nacionalidad: Ecuatoriana

Ciudad.-

De mis consideraciones:

La presente tiene por objeto comunicarle que la Gerencia General de la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., de acuerdo a las facultades y atribuciones del contrato de servicios de construcción suscrito por el Fideicomiso y HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., ha procedido a designarlo a usted como ADMINISTRADOR TEMPORAL DE LA URBANIZACIÓN MARATEA - PERTENECIENTE AL FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS, funciones que ejercerá apegadas al Reglamento Interno de la Urbanización, debidamente aprobado por el GAD Manta.

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.

H.G.L. & M.

Econ. Antonio González Limongi

Gerente General de HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Hoy 15 de abril del 2013, aceptó el cargo de ADMINISTRADOR TEMPORAL de la URBANIZACIÓN MARATEA - PERTENECIENTE AL FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTANA JARAMILLO
GUILLERMO JESUS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1975-06-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 130809505-6



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

Y2243V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUINTANA RIVADENEIRA GUILLERMO ALONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO BOWEN GLORIA PACIENCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-16

[Signature]

DIRECTOR GENERAL

[Signature]

TRAMITADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

PARCIONES SECCIONALES 73-FEB-2014

078

078 - 0081

NÚMERO DE CERTIFICADO

1308095056

CÉDULA

QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA





CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "J" lote # "1", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcótuas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Mayo del 2015.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

Guillermo Jesús Quintana
C.C. 130809505-6
**ADMINISTRADOR DE LA
URBANIZACIÓN MARATEA
FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS**



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CECULA Nº 1706850654
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
LEON CORONEL
FRANCISCO ESTEBAN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1961-05-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SILVA MARCELA
SUAREZ ROMAN

Nº 1706850654

INSTRUCION
SUPERIOR

REGISTRO DE NACIMIENTOS
REG. CIVIL

ESS/REG/22

APellidos y Nombres
LEON HECTOR GUYA
APellidos y Nombres
CORONEL SANCHEZ BLANCA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2013-01-31
FECHA DE EXPIRACION
2023-01-31

[Signature]

[Signature]



MINISTERIO DEL INTERIOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

003

003 - 0146

1706850654

NÚMERO DE CERTIFICADO
LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PICHINCHA
QUITO

CIRCUNSCRIPCION
LA CONCEPCION

CANTON

PARROQUIA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

1
1
ZONA



CIUDADANIA 130526122-2
 GONZALEZ LIMONCHI VICENTE ANTONIO
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
 14 AGOSTO 1968
 002 6311 01421 N
 MANABI/JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1968

(Signature)



ECUATORIANA****
 CASADO ANA LUISA VERA PALACIOS
 SUPERIOR EXPEDIENTE BANCARIO
 VICENTE ANTONIO GONZALEZ T
 HELENA CELESTE LIMONCHI TORAL
 15/02/2011
 15/02/2023
 REN 3594046



044
 044-0007 1305261222
 GONZALEZ LIMONCHI VICENTE ANTONIO
 MANABI
 MANABI
 MANABI
 MANABI

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

CECULA N° 130316254-7

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GILER ARTEAGA
RICARDO ORLANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1968-04-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MONICA MARCELA
LOPEZ RIVERA





INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / COLACIÓN
ODONTOLOGO

VA343V2277

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MAÑE
GILER DELGADO JOSE SAUL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MAÑE
ARTAGUIA INTRIAGO ALBA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2019-09-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-09-03



00000100

00000100

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
NACIONAL SECCIONAL JEFATURA

021

021 - 0109 1303162547

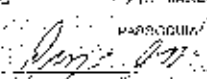
NÚMERO DE CERTIFICADO CECULA
GILER ARTEAGA RICARDO ORLANDO

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
2 DE MARZO

PARROQUIA
ZONA

11 DE NOVIEMBRE DE LA JUNTA


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA No 130384025-8
 LOPEZ RIVERA MONICA MARCELA
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 07 NOVIEMBRE 1962
 001- 0102 00202 F
 MANABI/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1962
 [Signature]
 [Redacted Area]

ECUATORIANA***** E33331222
 CASADO RICARDO GILLEN
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 MANUEL LOPEZ
 BEATRIZ RIVERA
 PORTOVIEJO 25/05/2005
 25/05/2017
 REN 0447959
 [Redacted Area]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014
 130384025-8 023-0054
 LOPEZ RIVERA MONICA MARCELA
 MANABI PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO PORTOVIEJO - PARQUE CE
 DUPLICADO 2014
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001840
 4090799 13/11/2014 10:24:14
 4090799

Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



[Signature]
Dra. DIANA CONCHITA TORRES EGAS
 C.C. No. 171271262-7
 Apoderado del BIESS

[Signature]
ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL
 C.C. No. 170685066-4
FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO APODERADO

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

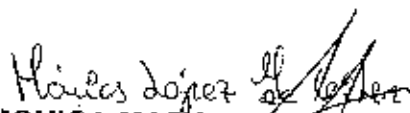


ECO. VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI
C.C. No: 1305261222

COMPANÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. GERENTE GENERAL



RICARDO ORLANDO GILER ARTEAGA
CC.1303162547

MONICA MARCELA LOPEZ RIVERA
.C.1303840258



EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (47 FOJAS).-


Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Actuación Registro Prop.
#18762 3133275

Onca
República del

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO
FECHA DE CATASTRO
VALORES DE RAZON
VALORES DE CONTINGENTES
VALORES DE ALICUOTAS

09/02/15
2045101

FECHA DE ENTREGA 10/04/15

VALORES PRINCIPALES
VALORES DE RAZON
VALORES DE CONTINGENTES
VALORES DE ALICUOTAS

RUBROS

IDENTIFICACION

CA

Manatita

Firma

FIRMA DEL INSPECTOR

FIRMA TECNICO

FECHA

FIRMA DE APROBACION

FIRMA DEL DIRECTOR

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 298570

8/25/2014 1:23

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
004 01 01-000	217.70	\$ 50.394.61	PERFECCION LOS ESTEROS MARITIMOS	2014	148638	298570
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
EDIFICIO GO BESS - LOS ESTEROS			Cesión Judicial			
IMPUESTO PREJUDICIAL				\$ 22.18	\$ 1.54	\$ 21.10
Interes por Mora						
MEJORAS 2011				\$ 1.75		\$ 1.75
MEJORAS 2012				\$ 3.20		\$ 3.20
MEJORAS HASTA 2013				\$ 34.43		\$ 34.43
TASA DE SEGURIDAD				\$ 12.52		\$ 12.52
TOTAL A PAGAR						\$ 72.99
VALOR PAGADO						\$ 72.99
SALDO						\$ 0.00

8/25/2014 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

REALIDAD DE MAYA
FIEL COPIA DEL
ORIGINAL.

[Handwritten signature]



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

Avenida 4 y Calle 11

45240



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45240:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 14 de marzo de 2014
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS - MARATEA, se encuentra el lote N. 1 de la manzana J de la parroquia Los Esteros del canton Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 18,64m calle A, ATRAS: 22,99M.- cerramiento de la Urbanización hacia la avenida 108 COSTADO DERECHO. 8,37m calle y Area verde COSTADO IZQUIERDO: 13,00m lote N. 2 AREA TOTAL: 106,49m² SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12 17/04/1963	12
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2.320
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	2.376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: sábado, 25 de agosto de 1951

Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000015391	Almeida Borja Lucindo	Viudo	Manta

534



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1963

Tomo: 1 Folio Inicial: 12 - Folio Final: 14

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 197

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Caja del Seguro, representada por el Capitán Luis Arias Guerra, en su calidad de Gerente General de dicha Institución y mediante autorización especial, compraventa relacionada con 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Artega Manuel María
Vendedor	80-0000000014709	Poli Dely

Estado Civil	Domicilio
Casado	Manta
Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	45	25-ago-1951	40	41

3 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.320 - Folio Final: 2.375

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante. Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie

Estado Civil	Domicilio
	Manta
	Manta
	Manta
	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Compra Venta	12	17-abr-1963	12	14

4 / 2 Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:



6.942

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 Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida 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 construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida 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 esta baldío. La superficie total del area 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.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico S A Fidup		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375

5 / 1 Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 45 - Folio Final: 93

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-



425

MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratca 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 2013.

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector 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 también 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375
Fideicomiso	45	29-nov-2011	2376	2406

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2		
Planos	1		
Compra Venta	2		

Los movimientos Registrados 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: 15:46:09 del sábado, 15 de marzo de 2014

A petición de: Silvia Ojeda

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Luis Cedeño Gavilánez
Firma del Registrador (S)





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



45240



Avenida 4 y Calle 1

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 45240

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 14 de marzo de 2014

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cod Catastral Rol Ident Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS - MARATEA, se encuentra el lote N. 1 de la manzana J de la parroquia Los Esteros del canton Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 18,64m calle A, ATRAS: 22,99M, cerramiento de la Urbanizacion hacia la avenida 108 COSTADO DERECHO: 8,37m calle y Area verde COSTADO IZQUIERDO: 13,00m lote N. 2 AREA TOTAL: 106,49m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12 17/04/1963	32
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2320
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	2376
Planos	Planos	4 12/01/2013	35

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: sábado, 25 de agosto de 1951

Folio: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento Privado: sábado, 25 de agosto de 1951

Escripción/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.

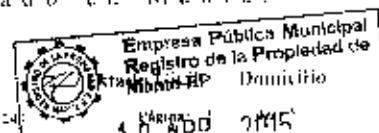
b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Catadul

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Certificación impresa por: Mica

534



Ficha Registral: 45240

4 N 200 2015



80-0000000015392 Jaramillo Arteaga Manuel Maria

(Ninguno)

Manta

80-0000000015391 Almeida Borja Lucindo

Viudo

Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1963

Tomo: 1 Folio Inicial: 12 - Folio Final: 14

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Caja del Seguro, representada por el Capitán Luis Arias Guerra, en su calidad de Gerente General de dicha Institución y mediante autorización especial, compraventa relacionada con 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Arteaga Manuel Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	Poli Dely	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	45	25-ago-1951	40	41

3 / 3 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.320 - Folio Final: 2.375

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941

Oficina donde se guarda el original: Notaria Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros. El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administrativa		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. Fidupac		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta

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





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



Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Demandas	78	05-mar-2009	618	619
Compra-Venta	12	17-ene-1963	12	14

Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Libro: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida 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 construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativa de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida 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 esta baldío. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si ei 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.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banen Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Bieess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Demandas	78	05-mar-2009	618	619
Fideicomiso	41	29-nov-2011	2320	2327



5 / 1 **Plan:** **Registro de la Propiedad de Manta-EP**
Inscripción: **Registro de la Propiedad de Manta-EP**
Tomada de posesión: **45** - **Folio Final:** **93**
Número de Inscripción: **425**
Oficina de seguridad del original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 28 de diciembre de 2012**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-
MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Con fecha 5 de Junio del 2013 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 Tipán 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 2013.

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramiro Caza Tipán 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 también 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375
Fideicomiso	45	29-nov-2011	2376	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Fideicomiso	2	
Planos	1	
Compra Venta	2	

Número de Inscripción



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.

Emérito a las: 15:49:59 del viernes, 10 de abril de 2015

A petición de: Silvia GARCIA

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza

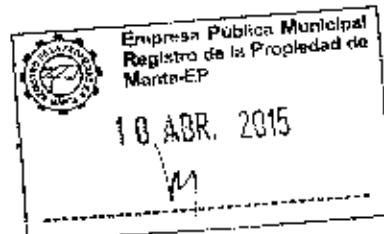


Juan E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



Polizas: Abhorrerías, Cuentas Ahorradas,
Cuentas de Ahorro y Cuentas de Ahorro

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 298570

20/07/2014 1:04

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
004 01-01-000	717 13	100 000 00	REANUACION LOS ESTEROS MARATEY Y JULIO	2014	100034	298570
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
FEDICOMISO DE LOS ESTEROS						
8227014 12.00 RAMORA NEIVA MARIA JOSE						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
		CONTRIBUCION				
		IMPUESTO DE RENTA	120 16	1 34	121 50	
		IMPUESTO DE RENTA				
		MEJORAS	1 75		1 75	
		MEJORAS	12 32		12 32	
		MEJORAS	124 80		124 80	
		TASA DE SPOURCING	1 210		1 210	
		TOTAL A PAGAR			139 67	
		VALOR PAGADO			139 67	
		SALDO			0 00	

COPIA DEL ORIGINAL

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE NUESTRO

15/04/15

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE NUESTRO

15/04/15

NOMBRE DEL USUARIO

FECHA DE DEVOLUCION

FECHA DE DEVOLUCION

RUBROS

VALOR DE LA RENTA

VALOR DE LA RENTA

VALOR DE LA RENTA

VALOR DE LA RENTA

DEPARTAMENTO

FIRMA DEL USUARIO

FIRMA DEL INSPECTOR

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA

FIRMA TÉCNICO

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA 15/04/15

FIRMA DE APROBACIÓN

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

LORE
2045111000



45240



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45240.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 14 de marzo de 2014
Barrio: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cod. Catastral Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS - MARATEA, se encuentra el lote N. 1 de la manzana J de la parroquia Los Esteros del canton Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 18.64m calle A. ATRAS: 22.99M.- cerramiento de la Urbanizacion hacia la avenida 108 COSTADO DERECHO: 8.37m calle y Area verde COSTADO IZQUIERDO: 13.00m lote N. 2 AREA TOTAL: 106.49m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Folio	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra-Venta	Compraventa de Derechos y Accion	45 25/08/1951	40
Compra-Venta	Compraventa	12 17/04/1963	12
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2320
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	2320
Planos	Planos	4 12/01/2013	25

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1.1 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: sábado, 25 de agosto de 1951
Folio: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Número del Cantón: Manta
Fecha de Organismo Precedente: sábado, 25 de agosto de 1951
Escritura: Inicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

534



a. Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta

b. Apellidos, Nombres y Dominio de las Partes:

Catidad Cédula o R.I.C. Nombre y/o Razón Social

Certificación impresa por: MORA

Ficha Registral: 45240

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Folios: 40-41-42-43-44-45
Folios: 2045111000



80-0000000015392 Jaramillo Arteaga Manuel Maria
80-0000000015391 Almeida Borja Lucindo

(Ninguno) Manta
Viudo Manta

2.2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1963
Tomo: 1 Folio Inicial: 12 - Folio Final: 14
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de abril de 1963
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Caja del Seguro, representada por el Capirán Luis Annas Guerra, en su calidad de Gerente General de dicha Institución y mediante autorización especial, compraventa relacionada con 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Arteaga Manuel Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	Poli Dely	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	45	25-ago-1951	40	41

2.2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.320 - Folio Final: 2.375
Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de mayo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



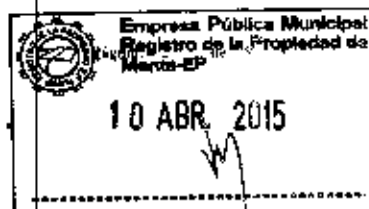
a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administrativa		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta

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





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



Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Compra/Venta	12	17-abr-1963	12	14

Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Folio: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406
 Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
 Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

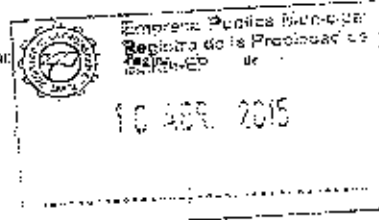
Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclarar que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70.493,12 M2). El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida 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 construida y utilizado un equipamiento social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educando de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida 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 esta baldia. La superficie total del area 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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Bieess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S.A Fidup		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2321





5 / 1 Plano
Inscrito el 28 de enero de 2013
Folio Inicial: 45 - Folio Final: 93
Número de Inscripción: 425
Número de Repertorio:
Oficina de la que se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONES LOS ESTEROS-
MARATEA. de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Con fecha 5 de Junio del 2013 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 2013.

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector 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 también 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375
Fideicomiso	45	29-nov-2011	2376	2400





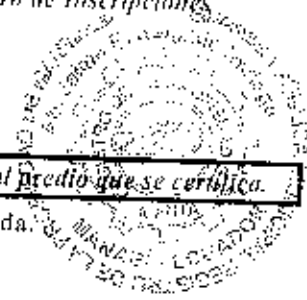
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Fideicomiso	2	
Planos	1	
Compra Venta	2	

Número de Inscripciones



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: 15:49:59 del viernes, 10 de abril de 2015

A petición de: *Silvia Graciano*

Elaborado por: Maira Dolores Saltos Mendoza

13711-0



Mag. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

10 ABR. 2015

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 298570

3/25/2014 4:09

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVANZO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-04 51 01-030	217.00	\$ 50.394.54	URBANIZACIÓN LOS EXTEROS MARATEA M. LUGO	2014	148008	298570
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAR(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDE COMISO BIESS - LOS EXTEROS						
8/26/2014 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Casta Judicial			
			IMPUESTO FISCAL	\$ 20.18	\$ 1.34	\$ 21.52
			Multas por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1.76		\$ 1.76
			MEJORAS 2012	\$ 7.22		\$ 7.22
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 34.56		\$ 34.56
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 12.60		\$ 12.60
			TOTAL A PAGAR			\$ 72.66
			VALOR PAGADO			\$ 72.66
			SALDO			\$ 0.00

FEEL COPIA DEL
ORIGINAL.

mf

CERTIFICADO MUNICIPAL

NUEVA

CERTIFICADO N°: PC20150000639

Habiéndose cumplido con todos los requisitos en el Exp. Nro 48339 y de
acuerdo con la normatividad vigente, se otorga lo presente P. C.: NUEVA
a Nombre y Apellidos / Razón Social: FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS
Identificado con: RUC N° identificación 0992714387001

Nombre Comercial:
Dirección:
Área en m2

URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA M-J LOTE 1
106.00

Finalidad de Obra:
Finalidad
Vivienda

Detalle
Mediana Densidad

Observaciones: Trámite Nro 99-244-14339- Permiso de construcción de una vivienda de dos plantas. Planta
bajo-45.00m2. Planta alta-61.00m2. Área total-106.00m2. Revisado por la Ara. Susana Murillo.

Si realiza alguna modificación deberá renovar el presente Documentos o cancelarlo respectivamente.

31/03/2017

Vigente Hasta

Manta 31/03/2015

31/03/2015