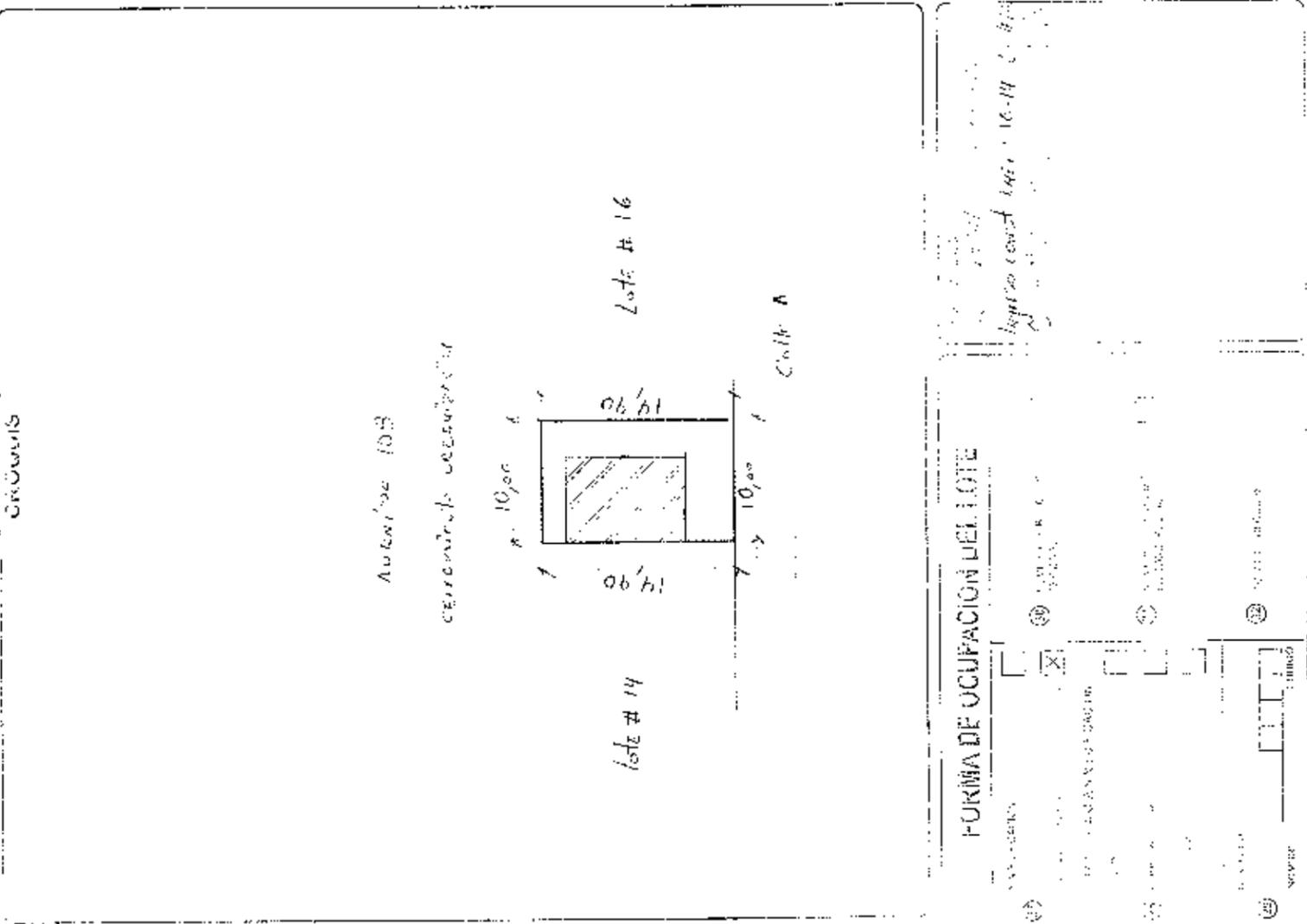


17-981-14

PIEDRA CASERES DEL MUNICIPIO DE MANTA ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



IDENTIFICACION Y DATOS DEL LOTE

REFERENCIA AL SISTEMA COORDINADO

UBICACION: Calle J

CI ANF CATASTRAL: []

DATOS GENERALES:

1. ZONA URBANA: []

2. ZONA R: []

3. ZONA SEGUNDA: []

4. ZONA TERCERA: []

5. ZONA CUARTA: []

6. ZONA QUINTA: []

7. ZONA SEXTA: []

8. ZONA SEPTIMA: []

9. ZONA OCTAVA: []

10. ZONA NOVENA: []

11. ZONA DECIMA: []

12. ZONA ONCE: []

13. ZONA DOCE: []

14. ZONA TRECE: []

15. ZONA CATORCE: []

16. ZONA QUINCE: []

17. ZONA DIECISEIS: []

18. ZONA DIECISIETE: []

19. ZONA DIECIOCHO: []

20. ZONA VEINTE: []

DATOS DEL LOTE

1. TIPO DE LOTE: []

2. AREA DEL LOTE: []

3. AREA CONSTRUIDA: []

4. AREA DE LA PLAZA: []

5. AREA DE LA CALLE: []

6. AREA DE LA VEREDA: []

7. AREA DE LA MANZANA: []

8. AREA DE LA QUINCE: []

9. AREA DE LA MANZANA: []

10. AREA DE LA QUINCE: []

11. AREA DE LA MANZANA: []

12. AREA DE LA QUINCE: []

13. AREA DE LA MANZANA: []

14. AREA DE LA QUINCE: []

15. AREA DE LA MANZANA: []

16. AREA DE LA QUINCE: []

17. AREA DE LA MANZANA: []

18. AREA DE LA QUINCE: []

19. AREA DE LA MANZANA: []

20. AREA DE LA QUINCE: []

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. TIPO DE OCUPACION: []

2. AREA DE LA OCUPACION: []

3. AREA DE LA OCUPACION: []

4. AREA DE LA OCUPACION: []

5. AREA DE LA OCUPACION: []

6. AREA DE LA OCUPACION: []

7. AREA DE LA OCUPACION: []

8. AREA DE LA OCUPACION: []

9. AREA DE LA OCUPACION: []

10. AREA DE LA OCUPACION: []

11. AREA DE LA OCUPACION: []

12. AREA DE LA OCUPACION: []

13. AREA DE LA OCUPACION: []

14. AREA DE LA OCUPACION: []

15. AREA DE LA OCUPACION: []

16. AREA DE LA OCUPACION: []

17. AREA DE LA OCUPACION: []

18. AREA DE LA OCUPACION: []

19. AREA DE LA OCUPACION: []

20. AREA DE LA OCUPACION: []

Autopista IOR

Calle A

Lote # 14

Lote # 16

cercenímto vecindario

17-981-14

16-14



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA

ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.

Otorgada por ENTRE EL FIDEICOMISO BIESS- LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU

FIDUCIA, LA COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, LA COMPAÑIA HIGIENICAS
CONSTRUCCIONES S.A. Y EL SEÑOR JOSE FRANCISCO ALMEIDA BRANCO.

A favor de CANTON DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Cuantía USD \$ 6.990.00 & INDETERMINADA.

Autorizado por la Notaria
ABG. E. SYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER Registro 2014.13.08.04.P3138 No.

Manta, a 29 de ABRIL de 2014

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA, LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO; Y, LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.; A FAVOR DE EL SEÑOR JOSE FRANCISCO ALMEIDA BRANDS.-

CUANTIA: USD \$ 64,890.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR JOSE FRANCISCO ALMEIDA BRANDS; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la Ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día martes veintinueve de abril del dos mil diecinueve ante mí Abogada ELSYE CREDEÑO MENEVEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecer por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta un documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por otra parte, en calidad de "FIDEICOMISO - VENDEDOR", el Fideicomiso 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 Fiduciaria Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Por otra parte en calidad de CONSTRUCTOR, la Compañía HGL&M Construcciones S.A, debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Economista Vicente Antonio González Lamongl conforme consta de la copia certificada

del nombramiento, que se agrega como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, domiciliado en esta ciudad de Manta. Por último, en calidad de "COMPRADOR - LA PARTE DEUDORA", el señor JOSE FRANCISCO ALMEIDA BRANDS, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, la misma que se adjunta. El comprador - deudor, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaría, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como 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) El señor JOSE FRANCISCO ALMEIDA BRANDS, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar como "COMPRADOR" o "LA PARTE COMPRADORA" b) El Fideicomiso Bless - 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 Eco. 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, estado civil divorciado y casados, respectivamente, domiciliados en las ciudades de Manta, a excepción del Ing. Francisco

Esteban León Corona, que es domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad, 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 del dos mil once ante el Notario Décimo Novenio del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante 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 del 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 Maratea - Los Esteros", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en el punto Los Esteros, parroquia Tarquí, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: Frente (Sur): Treccientos 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 veintiséis metros, colegio Santa 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 cincuenta y cinco coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento nueve 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 Uja Barrios San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro

coma dieciséis 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 calle 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 Maratea -Los Esteros"; dentro de la cual se encuentra ubicada la vivienda signada con el número CINCO, de la manzana J, que son 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 Inmobiliario Biess - Los Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S. A., da en venta real y perpetua enajenación con transmisión de dominio y posesión, a favor del señor **JOSE FRANCISCO ALMEIDA BRANDS**, el lote de terreno y casa signada con el número CINCO, de la manzana J, que forman parte "Urbanización Maratea -Los Esteros"; ubicado en la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Las alcuotas, linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas de los inmuebles objeto de esta compraventa, son los siguientes: **FRENTE:** Diez metros calle A. **ATRÁS:** Diez metros Cerramiento de la Urbanización hacia la avenida Ciento ocho. **COSTADO DERECHO:** Catorce coma noventa metros lote número cuatro. **COSTADO IZQUIERDO:** catorce coma noventa metros - lote número seis. **AREA TOTAL: CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.** No obstante expresarse superficies y linderos la compraventa de los inmuebles 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 los inmuebles que son materia del presente contrato

de compraventa, es de: SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA CON 00/100
DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD\$64.890,00) valor que el
Comprador paga de la siguiente forma con préstamo hipotecario que le otorga el
BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del
sistema interbancario de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su
favor, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.
CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO: El VENDEDOR, vende y
transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce de los inmuebles materia de la presente
compraventa a favor del COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y
derechos que les son anexos, declarando que sobre dichos inmuebles 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 los inmuebles 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 Pacífico 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 SEPTIMA.- SOMETIMIENTO: El COMPRADOR se
somete a la Ley de Propiedad Horizontal y a su Reglamento General, así como al
Reglamento Interno de Copropiedad de la "Urbanización Maratza -Los Esteros", a
partir del momento en que este llegue a expedirse. CLÁUSULA OCTAVA.-
DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES: El COMPRADOR declara que en la
"Urbanización Maratza -Los Esteros", no se halla aún designado administrador, razón
por la cual no se han generado gastos de expensas, por lo que asume cualquier pago
generado o que se llegue a generar por este concepto, eximiendo de cualquier
responsabilidad 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 Maratea -Los Esteros", 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 compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de Constructora de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", será responsable por cualquier vicio existente en los inmuebles 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 dichos inmuebles. 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 mil novecientos treinta y siete 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 de los inmuebles objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DECIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCION:** Cualquiera de las partes queda autorizada para obtener la inscripción de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. El Comprador se obliga a 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. **CLÁUSULA DECIMA 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 DECIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES ESPECIALES.-** La Parte Compradora declara expresa e irrevocablemente que los términos y condiciones que constan en la presente escritura pública son producto de un acuerdo libre y voluntario alcanzado entre el Comprador, Vendedor y el Constructor, por lo que, en caso de que obtenga un crédito con una institución financiera para cancelar el precio del inmueble objeto de esta compraventa, dicha institución no tendrá ninguna responsabilidad en lo que tiene que ver con la fijación del valor del precio del indicado inmueble, su forma de pago y el valor que debe

pagarse para cancelar los impuestos municipales u otros que gravan al inmueble; así como de cualquier otra responsabilidad que tengan en relación con dicho acuerdo entre compradoras y vendedor. La Parte Compradora declara que ha inspeccionado el inmueble que adquiere a través del presente instrumento, por lo que se encuentra conforme con el mismo y lo recibe a su entera satisfacción. Por consiguiente, realiza el pago de precio del inmueble en la forma determinada en esta escritura pública, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta del inmueble son de plena y exclusiva responsabilidad de la Parte Compradora, del Vendedor y del Constructor, deslindando de responsabilidad a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble objeto de esta compraventa. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA.- JURISDICCION, DOMICILIO Y TRAMITE:** 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 DECIMA 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. Doctor Xavier Troya Andrade, Matrícula cuatro mil treinta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. **SEGUNDA PARTE. PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, 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 comparece el señor JOSÉ FRANCISCO ALMEIDA BRANDS, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se los denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para otorgar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consenten 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 JOSE FRANCISCO ALMEIDA BRANDS, 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 CINCO, 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

1
2
3 y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto
4 Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre
5 el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este
6 mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS
7 GENERALES: : FRENTE: Diez metros calle A. ATRÁS: Diez metros Cercamiento de la
8 Urbanización hacia la avenida Ciento ocho. COSTADO DERECHO: Catorce coma noventa
9 metros lote número cuatro. COSTADO IZQUIERDO: catorce coma noventa metros - lote
10 número seis. AREA TOTAL: CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Esta
11 garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una
12 de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS.
13 Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta
14 caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA
15 mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE
16 SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real
17 de hipoteca abierta constituido a su favor en la cláusula precedente. CUARTA:
18 PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo
19 acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer
20 nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de
21 todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO
22 proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen
23 mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá
24 enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos
25 reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro
26 uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo
27 señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total
28 de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin
29 necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que
30 por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a
31 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el
32 crédito originado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los
33 términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá
34 entregar en arrendamiento al ban 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 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(ðe 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

en
ura
LA
que
nes
por
e e
LA
se
del
es
la
A y
as,
es.
la
se
de
de
se
y
TE
lo
si
le
el
te
A.
a
e
o
d
3

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, acepto 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 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 debe 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 divida, 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 pudiere 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 hiciera en la demanda y los archivos contables con los 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 egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de 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.

dicha
istro
legal
o el
clara
que
IMO
e el
e la
ELA
e se
esta
o
el
TE
e o
el
que
nte
que
go
on
TE
ito
ón
as
Y
as
de
la,
in
as
d.
4

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 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LCOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del Colegio de abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe. *af*

af
Abg. Ellye Castañeda Zambrano
Manabí, 15 de Agosto del 2015



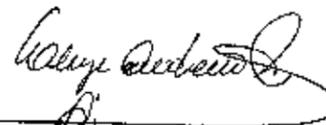
Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado


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


ECO. VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI
C.C. No: 130526122-2
COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.
GERENTE GENERAL


JOSE FRANCISCO ALMEIDA BRANDS
C.C. No. 1306353564




LA NOTARIA-



REPUBLICA DEL ECUADOR
PROCESO PENAL N.º 170685



170685
LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN
N.º 1951-05-18
EQUATORIANO
ESTADO CIVIL CASADO
SILVA MARCELA
SILVA ROYAN

OFICINA SUPERIOR
CANTON QUITO
CORONEL SANCHEZ

EJEC. 22

0110043

003
003 - 0146 1706850664
LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN
LA CONCEPCION
EJECUTIVO DE LA JUSTICIA
QUITO

Abj. U. Sede Cedente J. J. J. J.

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992714387001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
CONTADOR: AGUIRRE MONTE SFOGA CHRISTINA VERONICA
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/2011 FEC. CONSTITUCION: 19/05/2011
FEC. INSCRIPCION: 27/06/2011 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: P ICAZA Número: 220
Intersección: PEDRO CARBO Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL PACIFICO Piso: 8 Referencia Ubicación: REGIONAL
AL BANCO DE MACHALA Telefono Trabajo: 042555075
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

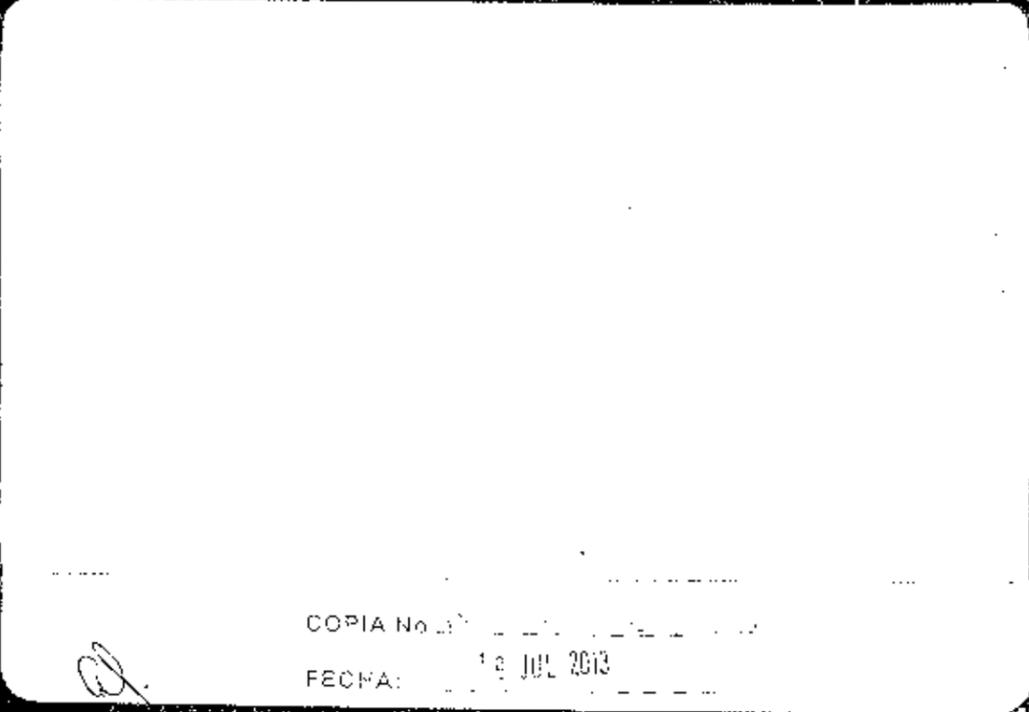
- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Uuario: ICCG160608 Lugar de emisión: GUAYAQUIL 10 DE AGOSTO Fecha y hora: 27/06/2011 08:59:29



COPIA No. 1
FECHA: 18 JUL 2013

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

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

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
INGENIEPO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONE.

CUANTÍA: INDETERMINADA


Abg. Enrique Cedeño Mesañados
Abogado

(D: 15

COPIAS)

PROTOCOLIZACION



FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.



SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas actualmente a su cargo, sirvase incorporar y protocolizar la Tercera Copia Certificada del Poder Especial otorgado por el Ing. David Cebo 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 2013.

Atentamente

Dr. Xavier Troya Andrade

ABOGADO. Matricula 4.036 C.A.P.

Vertical stamp:
David Cebo Barcia
Gerente General

Guayaquil, Ecuador - CP 220 y Pedro Cabelo, CdE. Anexo 1 del
de Fiduciaria del Pacífico, p. 10 G
Telf. (051-4) 2565-075 Fax (051-4) 2560-100

Quito: Av. Shyris 5, 37-312 y al telegrafo, Edificio Arbo piso 10
Telf. (051-2) 2 265 100 Ext. 230 Fax (051-2) 265 100

1 - 2013



2013	9	01	8	P00239
AÑO	PROVINCIA	CANTON	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

Vertical stamp or signature on the right margin.

Vertical stamp or signature on the right margin.

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.-

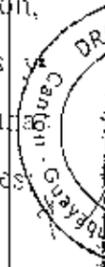
6 COMPARECIENTES: Comparece a la celebración y otorgamiento del
7 presente instrumento el señor Ingeniero DAVID HUMBERTO COBO
8 BARCIA, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del
9 Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, conforme consta de la copia
10 certificada del nombramiento 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 COMPAÑIA 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 de mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e
inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince de octubre
de 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 cual 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
27 responsabilidades que esta implica y singularmente, sin que esto sea una
28 enueneración taxativa, sino meramente ejemplificativa, las siguientes



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



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 administran, 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 causales establecidas en el artículo dos
16 mil sesenta y siete de la codificación del código civil y el artículo ciento
17 treinta y ocho de 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
MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 Y IDENTIFICACION PERSONAL
 Cedula de Ciudadania 091114861-1
 DADO EN GUAYAQUIL, GUAYAS, CONCEPCION
 27 ABRIL 2014
 DIO- GUAYAS, H.
 GUAYAS/ GUAYAS
 CARRO CONCEPCION

ECHATO: ANA****
 743429024
 CARGO: BLADYS TUTIEN PESANTES
 SUPERIOR: -ING. CIVIL-
 MATR. COE
 ENCOMIENDA: BARCIA
 GUAYAS
 03/05/2014
 REN: 0794613
 Gys

091114861-1
 Dado en Guayaquil, Guayas, Ecuador
 el 27 de Abril de 2014

de conformidad con el numeral 5, del Art. 18 de la Ley Orgánica, referida mediante Decreto No. 1101 en el R.O. el 12 de Abril de 1970. D.O. 1/7/70. Que la fotocopia que se anexa es igual a su original que me fue exhibida y que devolví al interesado.

Guayaquil, Marzo 3 2014
 LA NOTARIA
 Dra. Norma Morton de Rendón
 NOTARIA OCTAVA DEL
 CANTON GUAYAQUIL





FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.
 BANCO DE LA UNIÓN DEL TIEMPO FINANCIERO



Compañía: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.

Nombre: [Illegible]

Identificación: [Illegible]

Que por el momento que en virtud de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIO, celebrada el día de hoy, actualiza su capital y nombra al Sr. [Illegible] para desempeñar el cargo de DIRECTOR GENERAL de la compañía por el plazo estatutario de cinco años. Que nombramiento se inscribió al que consta inscrito a su favor en el Registro de Comercio del Cantón [Illegible] de la ciudad de QUITO el 15 de octubre del 2006.

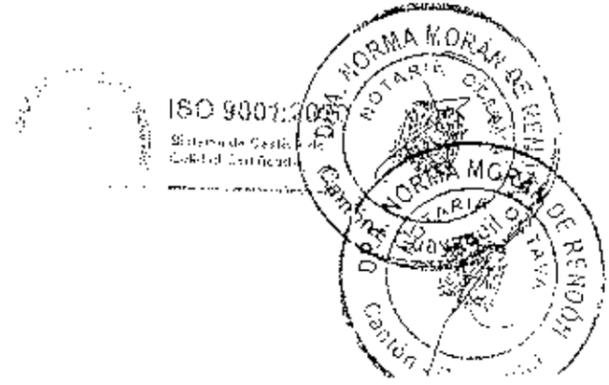
Que la presente es copia de la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del Cantón [Illegible] de QUITO el 5 de agosto del 2003 y debidamente inscrita en el Registro de Comercio del Cantón [Illegible] el 15 de octubre del 2003.

Que el Sr. [Illegible] en su cargo que tendrá las siguientes facultades y atribuciones estatutarias en el ámbito de gestión de la compañía:

- 1. Representar a la compañía y comparecer en su nombre en los actos de fe.
- 2. 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 de la compañía, para la buena marcha de la compañía, sujetándose a los requisitos y limitaciones que se le impongan en los presentes estatutos.
- 3. Representar a la compañía en todo acto o contrato relativo a esta clase de negocios que impliquen transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, previa autorización del Directorio.
- 4. Firmar y autorizar en nombre de la compañía todos los documentos.
- 5. Firmar y autorizar en nombre de la compañía todos los documentos, incluyendo cuentas, balances y demás documentos contables.
- 6. Firmar y autorizar en nombre de la compañía el Plan Comercial y Presupuesto Anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio.
- 7. Firmar y autorizar en nombre de la compañía todas las resoluciones de la Junta General y del Directorio.

Que el Sr. [Illegible] declara que acepta el cargo que le ha sido conferido por la Junta General de la compañía y se compromete a cumplir con las obligaciones que le corresponden en virtud de su cargo.

Abg. [Illegible]
 Director General



U d
 B
 p d
 orig
 88885
 S.A.
 2006

**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**

BOGOTÁ, COLOMBIA

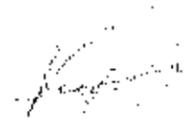
Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las atribuciones y deberes contemplados en la ley para los administradores y, que este documento no le ha otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

El presente nombramiento, con su aceptación e inscripción en el Registro Mercantil, servirá a todos los efectos como documento habilitante suficiente de su personería.

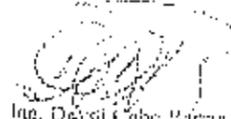
Éxito en sus gestiones.

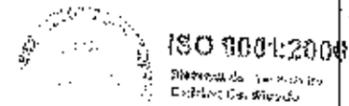
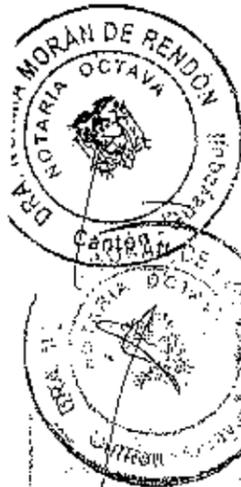
Atentamente.


Al: Victor Manuel Romero Bustos
Secretario
Junta General Accionistas

Gayaquil, 23 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General


Ing. David Eche Barrera
C.C. No. 99114691-1
Nacionalidad: colombiana



FOLIO DE REPORTEO: 15418
FOLIO DE REPORTEO: 01/01/2013
FOLIO DE REPORTEO: 1123

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

Con fecha primero de Diciembre del dos mil once queda inserto el presente nombramiento de Gerente General, de la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, a favor de DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, de fojas 201477 a 201478, Registro Mercantil número 21.559

PROCESO REGISTRARIO
NOTARIA
FOLIO DE REPORTEO
FOLIO DE REPORTEO

XAVIER RODAS GARCÉS
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

En conformidad con el numeral 5, del Art. 78 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el presente inserto en el Registro Mercantil de Guayaquil, el día 2 de Diciembre del 2013, y que devolvió el original a la Notaría. Guayaquil, 2 de Diciembre del 2013

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



Dra. Norma Morán de Rendón

Guayaquil - Ecuador
Sol. 4 y 26, Av. Miguel H. Alcívar y Francisco de Orellana, Frente al Sdf. de las Cámaras



NÚMERO RUC:

09918336601

RAZÓN SOCIAL:

FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUCIARIFICO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

1. ESTABLECIMIENTO: 411 ESTADO: ABIERTO CATEGORÍA: FISCAL: FIDUCIARIA

NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUCIARIFICO FISCAL: FIDUCIARIA

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FISCAL: FIDUCIARIA

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDUCIARIAS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Parroquia: GUAYAS, Canton: GUAYAS, Parroquia: CAROLINA (CONCEPCION) Barrio: CENTRO, Calle: FRANCISCO DE PAZ, D. I. 12010001, Teléfono: 02255000, Correo: fiduciaria@fiduciaria.com.ec, P.O. Box: 1701, QUITO, Ecuador. Teléfono: 02255000, Correo: fiduciaria@fiduciaria.com.ec

2. ESTABLECIMIENTO: 412 ESTADO: ABIERTO CATEGORÍA: FISCAL: FIDUCIARIA

NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUCIARIFICO FISCAL: FIDUCIARIA

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FISCAL: FIDUCIARIA

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDUCIARIAS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Parroquia: BAHIA DE CAROLINA, Canton: CHUPE, Parroquia: BAHIA DE CAROLINA, Barrio: LOS SIERRAS, Número: 07315, Manabí, Ecuador. Teléfono: 02255000, Correo: fiduciaria@fiduciaria.com.ec

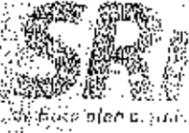
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usurario: ACVILSQUEZ

Lugar de emisión: GUAYAS, GUAYAS, GUAYAS, GUAYAS



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NOMBRE RUC: 099721080000
 RAZON SOCIAL: EDUCADORA DE PACIENTES A FINANCIERO
 RAZON COMERCIAL: EFICIENCIA DE PACIENTES
 CLASE CONTRIBUYENTE: EMPRESA
 REPRESENTANTE LEGAL: OSCAR MARCO DAVID HUIBESHTO
 CONTACTO: ANA MARIA SUZANA MARIA GARRIGA
 TECNICO ACTIVO/ADES: 2012/04/04 FECHA CONSTITUCION: 2012/04/04
 TECNICO INSCRIPCION: 2012/04/04 FECHA DE ACTIVACION: 2012/04/04

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES AJENOS
 DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: GUAYAS Ciudad: GUAYAQUIL Calle: AV. GENERAL GARCIA GONZALEZ No. 1000
 Cantón: GUAYAS Parroquia: GUAYAS Zona: URBANA Sector: 1000
 Domicilio EMPRESARIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:
 ANEXO RELACION DEPENDENCIA:
 ANEXO TRANSACCIONAL SUPLENTE:
 DECLARACION DE IMPUESTO AL RENTA SOCIEDADES:
 DECLARACION DE RETENCIONES EN UNIFONTE:
 DECLARACION MENSUAL DE IVA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 01 del 01/01/2012 del 1/1/2012 al 31/12/2012
 JURISDICCION: PERSONALIDAD EN GUAYAS



Abg. Elye Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Maquechacu, Ecuador

que me fue exhibida...
 GUYAQUIL, 17/03/2012
LA NOTARIA
 (Firma manuscrita)
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: (Firma manuscrita)
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL: (Firma manuscrita)

Ley de enmendamiento de la Ley Orgánica de Régimen de Ejecución de las Sentencias Penales Internas

SRI.gov.ec

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
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
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. 09144661-1

17 C. V. No. no supe (certificado de concurrencia)

18 RUC: No. 0991293386001

19
20 LA NOTARIA

21
22 Dra. Norma Morán de Rendón
23 NOTARIA OCTAVA DEL
24 CANTÓN GUAYAQUIL



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

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



ivas.
los
que
una
de
doy

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en ... fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 19 JUL 2013
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO



AD

Notario

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 Inscripciones Públicas de la Notaría Vigésimo Sexta 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 "THE PACÍFICO" 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

Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mauna - Ecuador

Se proto-

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



Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito

le con
7700
TERC
AL 20
CIA 1
UA DI
R D
char

75
CUGRASH: 130528122 2
GONZALEZ LINDA VICENTE ANTONIO
MARI/ATP/ICHA/JIFICAR
14 AGOSTO 1948
03- 0111 01421 7
BARRI JUSTICIA
SHELTON 2068

Handwritten signature

ECUATORIANA***** 024001284E
ENABO ANA LUISA VERA PULACICE
SUPERIOR ESTUDIO EN CIENCIAS
VICENTE ANTONIO GONZALEZ
HELENA CELESTE LINDA VERA
BARRI
15/02/2013

38

Handwritten signature
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Vertical stamp or text, partially illegible.

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:

Cúmplame 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 período 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 suscrito en la ciudad de Manta, a cargo del Doctor. Olinda Solívar Zambrano Viqueo, contrato que fue aprobado por el Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.M.C.P. 00027 del 14 de octubre del 2009, y registrada en el Registro Mercantil bajo el número 592 y acordada en el Acta de la Junta General con el número 1.694 de fecha 13 de Octubre del 2009.

Cordialmente,-

ARG. 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

00044500



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43699



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43699:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 03 de enero de 2014
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rel/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA se encuentra el lote # 05 de la manzana J de la parroquia Los Esteros del cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle A, ATRÁS: 10,00m.- cerramiento de la Urbanización Hacia la avenida 108 COSTADO DERECHO: 14,90m.- lote # 04 COSTADO IZQUIERDO: 14,90m.- lote # 06 AREA TOTAL: 149,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra/Venta de Derechos y Accion	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compra/Venta	12 17/04/1963	12
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2,320
Fideicomiso	Ad'gración	45 29/11/2011	2,376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

2 Compra/Venta 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/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 y Domicilio de las Partes:

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Es ade Civil	Domicilio
80-000000015392	Jaramilla Arteaga Manuel María	(Ninguno)	Manta
80-000000015391	Almeida Borja Lucinda	V ldo	Manta

Abg. Elsy Cecilia Meriñdas
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Arteaga Manuel María	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	

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 Barco 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 Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		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





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: Notaría Décima Novena
Nombre del Contado: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de noviembre de 2011
Escritura/Inicio/Resolución:

Domicilio:
Manta
Manta
Manta

Observaciones:
Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administrativa y Gestión Inmediaria del IESS- 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 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 construido y utilizado un equipamiento
deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados
en el que se halla 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 once y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldío. La superficie total del area sobrante es
de diecisiete mil novecientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Sí c/
constituyente Proprietario (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.

EMPRESA PÚBLICA
MANTAZO
MANTAZO
MANTAZO

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Domicilio:
Manta
Manta
Manta
Manta

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		Manta
Fideicomiso	80-000000056883	Fideicomiso BieSS Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico S A Fidup		Manta

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

Domicilio:
Manta
Manta

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

Planos

Domicilio:
Manta

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 45 - Folio Final: 93
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Contado: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de diciembre de 2012
Escritura/Inicio/Resolución:

Abg. Elsy C. Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



PROCESO DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN 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 Guíjarro 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 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: 11:58:02 del martes, 21 de enero de 2014

A petición de: *Silva Guzmán*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mejía
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Mayra

Ficha Registral: 43699

Página: 1 de 1

tipal
 en y
 d de
 cial
 13
 pero
 que
 era:
 tra:
 198.
 Domicilio
 Manta
 1985
 certifica
 as, Excep
 hominio n
 en.
 lic: erro
 de la
 de 7

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130635356-4
 BRANDS JOSE FRANCISCO
 PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 UBRE 1970
 Z 0402 01503 M
 PORTOVIEJO
 EJO 1973



ECUATORIANA***** E334412244
 DIVORCIADO
 SECUNDARIA EMPLEADO
 RAMON ALEJANDRO ALMEIDA Y
 LIDIA MARGARITA BRANDS DELGADO
 MANTA 28/11/2012
 28/11/2024
 REN 0041867


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 003 ELECIONES REGIONALES 20-2024
 003 - 0229 1306353564
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ALMEIDA BRANDS JOSE FRANCISCO
 MANAB. PROY. N°1 CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 MANTA MANTA ZONA 1
 CANTÓN PARROQUIA ZONA

 PRESIDENCIA DE LA JUNTA

Abg. Eliseo Cedeno Meméndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Nº

Portoviejo, 20-09-2013

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT
370481, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble
detailed en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento
del BIESS, al (a los) señor(es)
Fideicomiso Bien los Esteros es de US\$ 64.890
(Seenta y cuatro mil ochocientos noventa) Dólares de los Estados
Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa
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
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,


Sr. JOSE FRANCISCO ALMEIDA
cc. 130635353564.

Director General
Banco del IESS
Calle 10 de Agosto No. 100
Quito, Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

0109723

No. Certificación: 109723

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de enero de 2014

No. Electrónico: 18560

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

El Predio de la Clave: 2-04-51-05-960

Ubicado en: URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-1 LOTE 5

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 149,50 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

SIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9685,00
CONSTRUCCIÓN:	36800,83
	<hr/>
	46485,83

Son: CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de punto 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 crea el Bimbo 2014 - 2015".

[Firma]
Arq. Daniel Esteban Sornoza

Director de Avalúos, Catastró y Registros

ID. NUT
del nmu
nanciam
señor
los Est

re grave
lvarse de
ducirse d

[Firma]
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 0044557

CERTIFICACIÓN

No. 0014 - 0091

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del FIDEICOM BIESS-LOS ESTEROS, con clave Catastral #2043205000, ubicado en el Lote No. 04 de la Manzana "J" de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no es afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Calle A

Atrás: 10,00m. - Cerramiento de la Urbanización hacia la Avenida 108

Costado Derecho: 14,90m. - Lote No.04

Costado Izquierdo: 14,90m. - Lote No.06

Área Total: 149,00m².

Manta, 14 de Enero del 2014.

SR. RAINIERO LOOR ARTEAGA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.
ÁREA 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 certificante por no comprobar que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

MSMS

PAL



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 0044781

AUTORIZACION

Nº. 0021 - 0092

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor **JOSE FRANCISCO ALMEIDA BRANDS**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno Propiedad de "Fideicomiso Biess-Los Esteros", ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", situado con el Lote #05, Manzana "J", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 10,00m. - Calle A
- Atrás: 10,00m. - Cerramiento de la Urbanización hacia la Avenida 108
- Costado Derecho: 14,90m. - Lote No.04
- Costado Izquierdo: 14,90m. - Lote No.06
- Area Total: 149,00m².

Manta, Enero 14 del 2014

[Firma]
 Arg. Janeth Cedeño Villavicencio
 DIRECTORA DE PLANEAMIENTO

[Firma]
 Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTIA**

ESPECIE VALORADA
USD: 1:25

Nº 9089229

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTIA**

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 FEDICOMISO RIESS - LOS ESTEROS.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Mantia, 09 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2045105000 URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-J LOTE 5
Mantia, nueve de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTON MANTIA
[Firma]
Ing. Pablo Blacian Garcia
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

102

COMPROBANTE DE PAGO

0036375

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 2621747
NOMBRES: FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS
RAZÓN SOCIAL: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-J LOTE 5
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 263741
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 09/01/2014 10:54:00

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 09 de abril de 2024
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



AL CUENTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0062100

ORIGINAL
VALIDO HASTA LOS DIAS 30 DE ABRIL DE 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Propiedades en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: FINANCIACION DE PROYECTO DE CONSTRUCCION
FIDEICOMISO B:ESS - LOS ESTEROS
ubicada en: URB. LOS ESTEROS MARATEA MZ/ LOTE 5
ubicada en: AV. LUJO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
por el valor de: \$46485.83 CUARENTA Y SEIS MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 83/100 DOLARES.
Cuyo valor asciende a la cantidad de: CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA



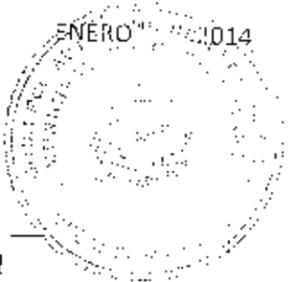
AFIGURE
Elvira Meréndez
Abg. Elvira Meréndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Manta, _____ de _____ del 20

21 DE ENERO 2014

Erika Pazmiño
Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



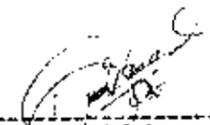


CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "J" lote # "05", 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 2014.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,


 Guillermo J. Quintana J.
ADMINISTRACION
URE MARATEA - LOS ESTEROS

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. Antonia 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.

REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

El presente Reglamento Interno contiene lo previsto en el capítulo IV a partir del Art. II.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	3.600,00	VIVIENDAS
		198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES
		130,00	ADMINISTRACION
B	DEL 1 AL 15	2.294,03	VIVIENDAS
C	DEL 1 AL 28	4.237,46	VIVIENDAS
		334,62	AREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
D	DEL 1 AL 37	5.652,31	VIVIENDAS
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
		DEL 1 AL 22	3.467,21
H	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISTA
I	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVIENDAS
		1.637,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
K	DEL 1 AL 20	3.375,42	VIVIENDAS
		801,90	AREA COMUNAL

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DECA...
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
 AREA DE LICITACIONES
 Fecha: 26/12/2012
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 RESOLUCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 No. 001-12-11-743-2012
 MANTA, 26 de Diciembre de 2012

Art. 3.- Se planifica la Urbanización "Los Esteros - Maratea", contemplando lo siguiente:
La Urbanización, contará con 275 lotes para viviendas, con un área de terreno regular de 150,00 m², siendo áreas diferentes en los extremos de las manzanas. Se implantarán 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 Lazavato, 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 bronco 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.

ciente,
altura de
destruccion
situacion

6.- Retiros-

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

Ir con
diferencia

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

manera
vivienda
lugar

Posterior: - Será mínimo de 3.00 mts, pudiendo adosarse parcialmente en un 50% del
frente del lote, siempre que la pendiente de la cubierta o losa sea hacia el lado interior de
la 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.

uso

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

Art.14.- De los Cerramientos

de
la

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

la

Art.15.- Cerramiento esquinero

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

a) Línea leada en la esquina del cerramiento que dé a la vía no sobrepasara una altura
de un metro

b) Inicialmente, no se permitirá ningún tipo de cerramiento, salvo delimitarlo con área
verde.

Art.16.- Los elementos superiores de los cerramientos, ubicados a una altura de 2.40 mts,
pueden construirse 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 permite una altura máxima de 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
desde la línea de fachada hasta el inicio de la vivienda permitiéndose una altura máxima de

Abdy Elsy G. Martínez
Notaría Pública Cuarta
Manabí Ecuador

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 desea 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 Barbacon.-

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, 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 2.2, 2.3.

Sólo se podrán proyectar tendederos cuando la ropa no quede a la vista de los techos, espacios comunes o calles linderas, y será obligatorio recurrir a soluciones transitorias (esterillas, caños, etc.) mientras se erca 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. 20.- 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. 21.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

Art. 22.- DE LA UTILIZACION DE LAS VIAS PÚBLICAS Y/O PRIVADAS

Queda prohibido el aparcamiento sobre aceras, igualmente no podrá modificarse 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), patios, aceras, etc., por constituir bienes de uso comunales.

Art. 23.- DEL ASEO URBANO

Se aplicará lo previsto en esta reglamentación, que incluye un anexo que indica sobre el MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS, dentro de la urbanización.

Art. 24.- SANEAMIENTO AMBIENTAL

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.

El Sr. Celso Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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.L. 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 CNEI y EPAM.

Art. 29.- Revisado este reglamento, serán presentados los ejemplares correspondientes 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

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

CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL TERRENO

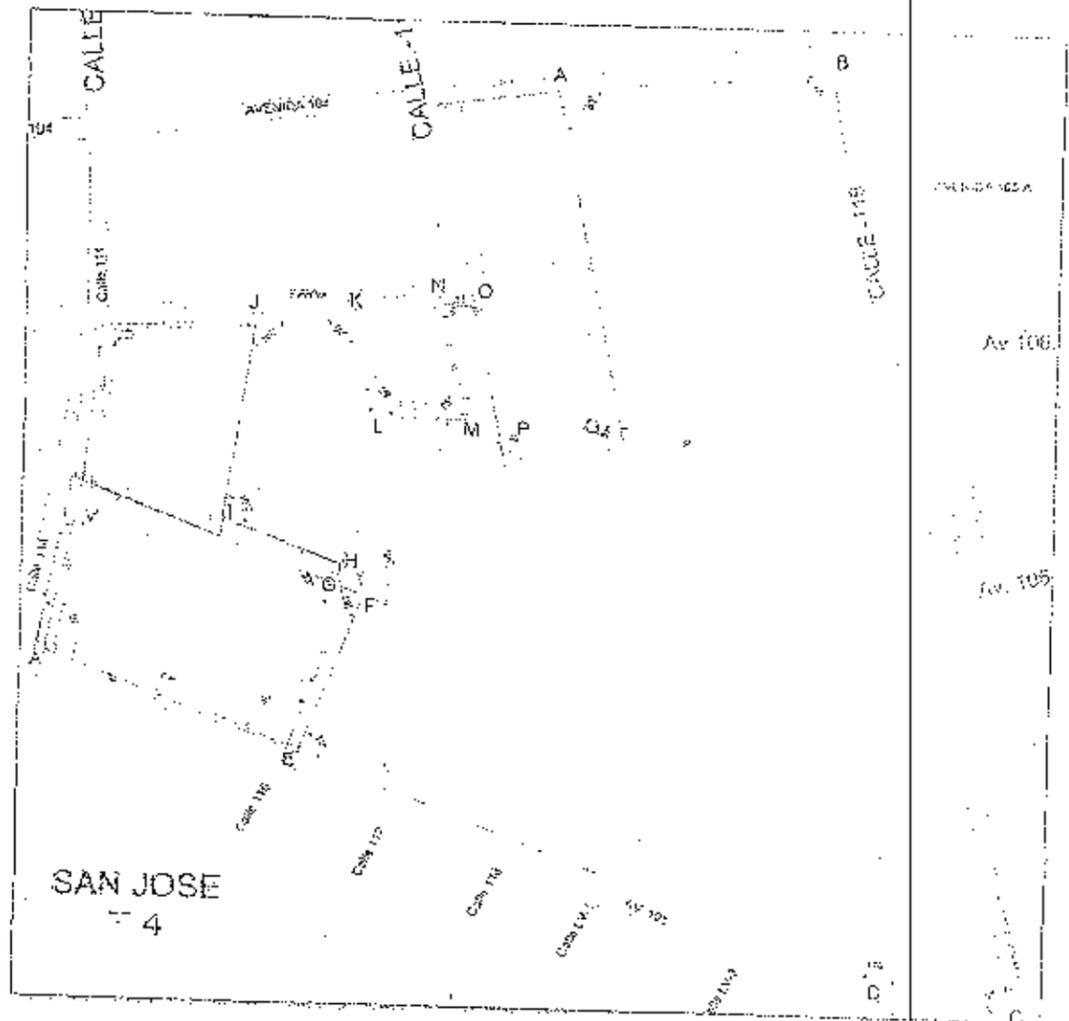
Vértice	Elevación (metros)	Zona de Intercambio	COORDENADAS UTM	
			Easting	Northing
1	12.42	178'0000'	659133.1357	535150.7493
2	12.86	178'0000'	659133.2779	535151.3359
3	12.71	178'0000'	659133.7179	535151.9279
4	12.55	178'0000'	659134.2119	535152.6459
5	12.37	178'0000'	659134.6619	535153.3819
6	12.12	177'9999'	659135.1579	535154.1329
7	11.93	177'9999'	659135.6079	535154.8979
8	11.73	177'9999'	659136.0179	535155.6779
9	11.52	177'9999'	659136.3879	535156.4729
10	11.30	177'9999'	659136.7179	535157.2829
11	11.07	177'9999'	659137.0179	535158.1079
12	10.83	177'9999'	659137.2879	535158.9479
13	10.58	177'9999'	659137.5279	535159.8029
14	10.32	177'9999'	659137.7379	535160.6729
15	10.05	177'9999'	659137.9179	535161.5579
16	9.77	177'9999'	659138.0679	535162.4579
17	9.48	177'9999'	659138.1879	535163.3729
18	9.18	177'9999'	659138.2779	535164.3029
19	8.87	177'9999'	659138.3479	535165.2479
20	8.55	177'9999'	659138.3979	535166.2079
21	8.22	177'9999'	659138.4279	535167.1829
22	7.88	177'9999'	659138.4379	535168.1729
23	7.53	177'9999'	659138.4279	535169.1779
24	7.17	177'9999'	659138.3979	535170.1979
25	6.80	177'9999'	659138.3479	535171.2329
26	6.42	177'9999'	659138.2779	535172.2829
27	6.03	177'9999'	659138.1879	535173.3479
28	5.63	177'9999'	659138.0779	535174.4279
29	5.22	177'9999'	659137.9479	535175.5229
30	4.80	177'9999'	659137.7979	535176.6329
31	4.37	177'9999'	659137.6279	535177.7579
32	3.93	177'9999'	659137.4379	535178.8979
33	3.48	177'9999'	659137.2279	535180.0529
34	3.02	177'9999'	659137.0079	535181.2229
35	2.55	177'9999'	659136.7779	535182.4029
36	2.07	177'9999'	659136.5379	535183.5929
37	1.58	177'9999'	659136.2879	535184.7929
38	1.08	177'9999'	659136.0279	535186.0029
39	0.57	177'9999'	659135.7579	535187.2229
40	0.05	177'9999'	659135.4779	535188.4529
41	-0.47	177'9999'	659135.1879	535189.6929

LA UBICACIÓN DEL TERRENO DESCRIBIDA EN ESTE CUADRO DE COORDENADAS UTM, SE ENCUENTRA UBICADA EN LA PARROQUIA ARQUI, EN EL BARRIO LAZARATO, AL NOROESTE DE LA CIUDAD DE MANTA, JUNTO A LA CANCHA DEL ESTADIO LAGO SAN PABLO, CONTIGUO A LA CALLE 116 Y AVENIDA 108.

Abg. Elsy Cedeño Mendive
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

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 Urbano de Uso de Suelo de Protección Ambiental y Ecológica, resolviendo aprobar el proyecto Habitacional a implementarse en el predio.

ndicos,
64 y la
11/11/11

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 SIN ESCRITURA (M2)	70.493,12	100%
AREA SOPONTAL (M2)	3038,58	4,31%
AREA DE LOTES (M2)	42.568,59	60,39%
AREA DE CALLES	13.442,91	19,07%
AREA DE VEREDAS (M2)	4.436,61	6,29%
AREA VERDES Y COMUNAL (M2)	7.006,32	9,94%
TOTAL URBANIZABLE (M2)	67.454,44	95,69%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1.650,00 hab.	
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44 hab/has	
UNIDADES HABITACIONALES	275 Viv	
MANZANAS	11 M2	
AREA PROMEDIO TERRENO	350 M2	
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,49 M2	

CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

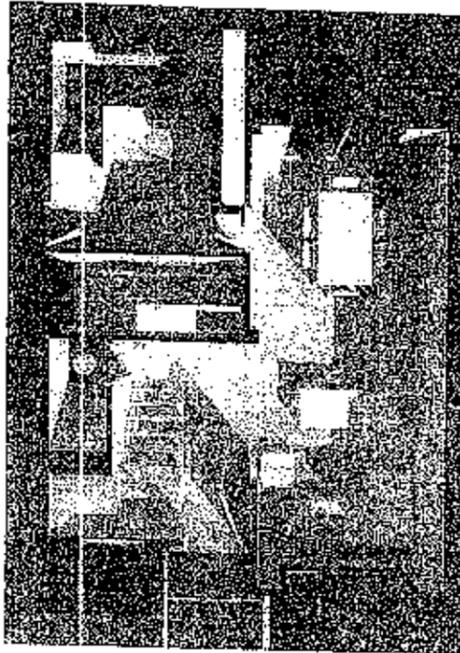
Condiciones de las edificaciones: Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regula la Urbanización del Municipio de Manta.

Condiciones de Usos: La Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", tendrá un uso de suelo residencial, inmuebles destinados a vivienda, anclados con retiros laterales mínimo de 3,00 mts, frontal mínimo 2,50 mts, posterior mínimo 2,50 mts lineales.

Densidad: Conforme a la Ordenanza que Regula la Urbanización del Municipio de Manta, la densidad estipulada es de 350 hab. /Ha. El área neta residencial del proyecto es de 67 Ha. Por consiguiente, la máxima habitabilidad final del proyecto es de 1650 Hab.

Abg. Elsy Cecilia Merino
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

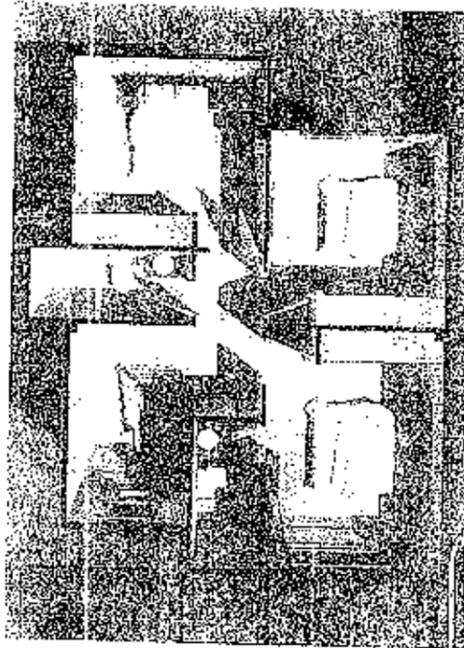


El proyecto comprende un tipo de vivienda

VIVIENDA TIPO: Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, 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 ventanilla 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 2.66 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 enlucidas, es importante indicar que aunque las casas tienen una implantación paralela, la estructura y pilares son independientes para cada caso.

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

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

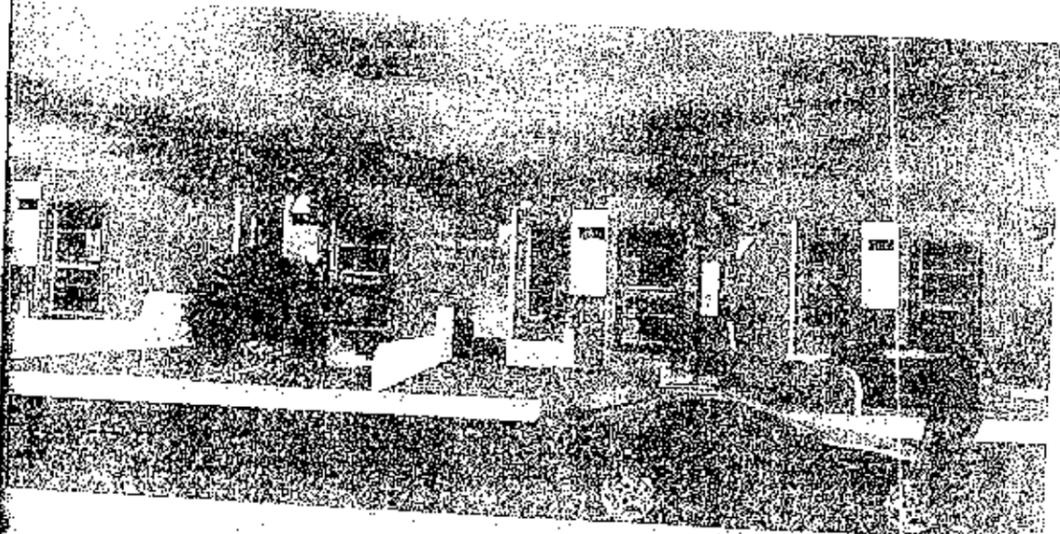
plante
completos
caracteres
196.49.

si pudiese
ver en los
de sala
...
taxas la
no debe
abierto

le 2 de
plante
dura
modo

apda
ción
tenen
edies

sin
de
le
mar



NEXO 1.-

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

- 1.1. 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 manejo y almacenamiento de basuras y su presentación para recolección:
 - Abastecer en todo momento las basuras generadas de conformidad con lo establecido en el presente instrumento.
 - Colocar las recipientes en el lugar de recolección, de acuerdo con el horario establecido por la ciudad de aseo.
 - Utilizar el tipo de recipiente que establece con sus respectivos ordenanzas para los usuarios del servicio.
- 1.2. 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 deberán ser retornables o desechables.
- 1.3. De las características de los recipientes retornables
 - Los recipientes retornables para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario deberán cumplir las siguientes características:
 - Deben ser de material impermeable, de fácil limpieza, con protección al medio y a la salud.
 - Deben ser de plástico o metal.
 - Deben ser de tipo con buen diseño, que no dificulte al proceso de vaciado durante la recolección.

Abg. Eloy Cordero Menéndez
Notario Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

- 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 anarre.

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

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

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

Las áreas a las que se refiere este artículo serán aseadas y fumigadas para desinfección y 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 fabricación de envases cerrados, partes de éstos y basuras de carácter especial en contravención de alguna disposición de uso público o privado, en el servicio municipal.

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 escape de basuras.

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

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

Se prohíbe la instalación de incineradores de desechos sólidos en las viviendas del municipio urbano de Los Esteros - Maracaibo.

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 origen, aquél 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 ubicación de los recipientes de recolección de basuras.

En el servicio municipal, los recipientes de recolección de las basuras deberán colocarse en la vía pública, en una de las aceras, en la vía de tránsito personal o en los lugares que específicamente señale la entidad de origen. Se prohíbe la entrada y circulación de los aparatos de recolección en el fin de recibir las basuras.

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

Los recipientes utilizados en sitios destinados para recolección de basuras en el servicio municipal, deberán permanecer en tales sitios un máximo de tres días diferentes a los establecidos por la entidad de origen.

LEY DE BASURAS

Art. 15. - De la obligación de recolección de las basuras en los municipios.

Las autoridades de las entidades de origen deberán recoger todas las basuras que presenten a los municipios del área en cuestión, de acuerdo con el tipo de servicio y con la

Abg. Eloy Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador

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

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

Los usuarios sacarán sus recipientes, bolsas o paquetes con los desechos sólidos solo en el momento que pase el vehículo recolector, salvo el caso de que se posea cestas metálicas donde colocar los paquetes.
Las cestas estarán ubicadas a una altura suficiente de tal manera que se evite el acceso a ellas de las niñas 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 ASESORIA URBANA
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Firma]
Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE ASESORIA URBANA
ÁREA DE CONTROL URBANO
MANTA, 26 de 12 de 2012

DIRECCIÓN DE ASESORIA URBANA
ÁREA DE CONTROL URBANO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1606
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DIS COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. en su

Abig. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) del artículo constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, 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, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

Ed
 Abg. Elsaye Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato 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, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; 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 cualquiera 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) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

CIUDAD DE QUITO
 N. 0100951987

APellidos y Nombres: MORENO MORENO LAUTARO EDUARDO JESUS
 Apellidos y Nombres de la Madre: MORENO MALDONADO DOLORES ESTHER
 Lugar y Fecha de Cotización: CUMBICA 2013-10-19
 Fecha de Cotización: 2012-10-19

ESTADO CIVIL: CASADO
 DIGNIDAD: MARGARITA SANCHEZ MOLINA

INSTRUCIÓN SUPERIOR DEL JEFESUPLENTE
 APellidos y Nombres del Padre: MORENO MORENO LAUTARO EDUARDO JESUS
 Apellidos y Nombres de la Madre: MORENO MALDONADO DOLORES ESTHER
 Lugar y Fecha de Cotización: CUMBICA 2013-10-19
 Fecha de Cotización: 2012-10-19

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL

021 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 SECCIONES SECCIONALES 27 FEB 2014

021 - 0270 0100951987
 NOMBRE DE IDENTIFICACIÓN: MORENO MORENO LAUTARO EDUARDO JESUS
 CUMBICA

ASISTE: []
 PROVINCIAS: []
 CUMBICA: []
 CANTÓN: []

El Presidente de la Junta

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 19, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante

Quito, 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
 NOTARIO PUBLICO SEATO
 QUITO - ECUADOR

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Mancheno, portador de la matrícula profesional número ~~100~~
ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~II~~
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que
elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Al
otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron to
cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída
fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y
voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido,
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual
fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 0100951937

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



QUITO
 Av. Amazonas N35-181 y Japón
 Telf: (593) 2 367 0500
 GUAYAQUIL
 Av. 9 de Octubre 218 y Pedro Cerbo
 Telf: (593) 4 232 0840
 www.biess.fin.ec

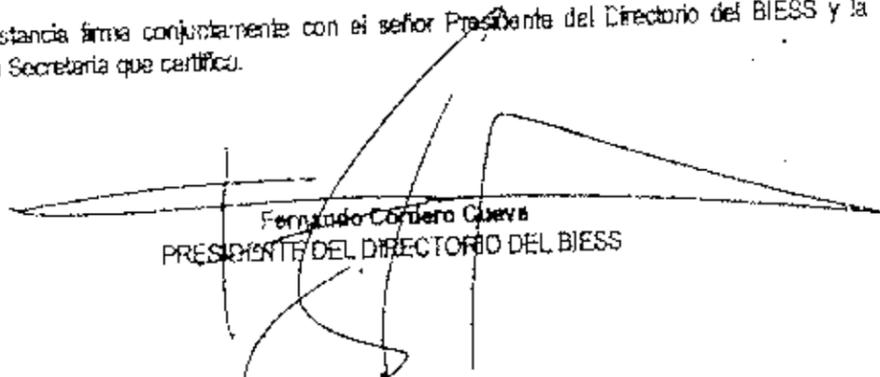
**ACTA DE POSESIÓN
 SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-III-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

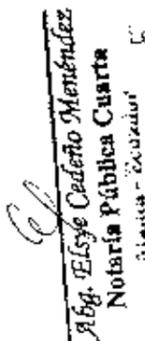
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3 letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

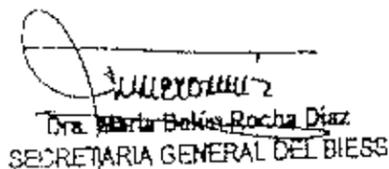
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.


Fernando Cordero Cueva
 PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
 SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

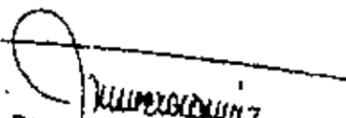
Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014


Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 QUITO - ECUADOR


Dra. María Belén Rocha Díaz
 SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL BIESS
PROSECRETARÍA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que se anexa, es igual al documento presentado a mi fe.
Quito, a 05 MAR 2014
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

Se otorgó en la ciudad de Quito, el día 05 de marzo de 2014.

REPUBLICA DEL ECUADOR
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANTAS/PORTUQUELO/PORTUQUELO
17 SEPTIEMBRE 1967
C.I.E. - 0116 0000 M
MANTAS/PORTUQUELO
PORTUQUELO 1968



REPUBLICA DEL ECUADOR
EJECUTIVO
RIVERA DELGADO JARAHY JOHANN
ING. AGRONOMO
02/02/2019

0624349



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

033 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
E. P. C. D. N. S. REGIONALES 23-FEB-2014

033 - 0266 1304014447
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉCULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MAÑANA	1
OTRO DIA	1
POSICION EN	1
CANTON	1

REPUBLICA DEL ECUADOR

El
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO. EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catorce.-


Dr. Heberth Lopez Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Notario Heberth Lopez Obando
Cantón Quito

ESTAS 42 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER TESTIMONIO**
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2014.13.08.04.P3138. DOY FE.



Elsy Cedeño Menéndez
Abj. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

TITULO DE CREDITO No. 000285116


 Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 P.O. Box 1000030001
 Dirección: Av. 48 y Calle 9 - Tel: 2013-479 / 2611-477

CODIGO CATASTRAL		Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	ANO	CONTROL	TITULO N°
2-14-01-02-000		148.20	\$ 9 085.00	URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ J LOTE 5	2014	144/015	285116
NOMBRE O RAZON SOCIAL		C.C. / R.U.C.					
[IDF] COMISO D'ESTEROS - LOS ESTEROS							
6/18/2014 12:00 RIERA ROSARIO							
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY							
CONCEPTO		IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS	VALOR PARCIAL	REBALANZO (RECARGOS)	VALOR A PAGAR		
COSTO JUDICIAL			\$ 2.00	(30.00)	\$ 2.00		
IMPRES por 2012					\$ 1.5		
MEJORAS 2011			\$ 1.5		\$ 1.50		
MEJORAS 2012			\$ 2.26		\$ 24.86		
MEJORAS HASTA 2010					30.97		
TASA DE SEGURIDAD			\$ 0.91		\$ 41.22		
TOTAL A PAGAR					\$ 41.22		
VALOR PAGADO					\$ 41.22		
SALDO					\$ 0.02		

