





ABG MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO  
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO  
CANTON QUITO

ESCRITURA No. 2014-17-01-45-00004237

ESCRITURA PÚBLICA DE:

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

A FAVOR DE:

CARLOS FERNANDO ESQUIVEL ZAMBRANO

Y ELIANA CAROLINA ANDRADE LOPEZ

E

HIPOTECA ABIERTA

QUE OTORGAN:

CARLOS FERNANDO ESQUIVEL ZAMBRANO

Y ELIANA CAROLINA ANDRADE LOPEZ

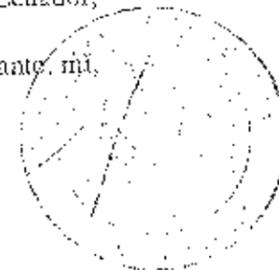
A FAVOR DE:

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

CUANTÍA: US\$ 64,890.00 /

DE: 3 COPIAS

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador,  
hoy día martes diecinueve (19) de agosto del año dos mil catorce, ante mí,



*Subscrito  
09/2/14*

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO  
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO  
CANTON QUITO

Abogado Marcos Iván Caamaño Guerrero, Notario Cuadragésimo Quinto del Cantón Quito, comparecen a la celebración de la escritura pública de compraventa e hipoteca abierta, las siguientes personas: a) El señor FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL, mayor de edad, ecuatoriano, casado y domiciliado en esta ciudad de Quito, quien comparece en su calidad de apoderado especial del señor David Humberto Cobo Barcia, Gerente General de la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, Fiduciaria y Representante Legal del Fideicomiso BIESS - LOS ESTEROS, conforme consta de la copia certificada del poder especial que se agrega como documento habilitante a esta escritura, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"; b) Los cónyuges señores CARLOS FERNANDO ESQUIVEL ZAMBRANO y ELIANA CAROLINA ANDRADE LOPEZ, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, quienes son mayores de edad, ecuatorianos, casados y domiciliados en el Cantón Manta, pero se encuentran de tránsito por esta ciudad de Quito, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato, se le podrá llamar como "COMPRADOR" y/o "LA PARTE COMPRADORA"; c) El señor VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI, mayor de edad, ecuatoriano, casado y domiciliado en esta ciudad de Quito, quien comparece en su calidad de Gerente General de la Compañía HGL&M Construcciones S.A., conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor y que se agrega a esta escritura como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO  
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO  
CANTON QUITO

de este contrato, se podrá denominar como "CONSTRUCTOR"; y, d) El señor Doctor Alex John Izquierdo Bucheli, mayor de edad, ecuatoriano, casado y domiciliado en esta ciudad de Quito, quien comparece en su calidad de Mandatario del Contraalmirante Freddy Eduardo García Calle, Director General y Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de acuerdo con el poder que se adjunta como documento habilitante, que en lo posterior se lo llamará indistintamente "ACREEDOR HIPOTECARIO", "INSTITUTO" o "ISSFA". Los comparecientes son legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía, cuyas fotocopias debidamente certificadas agrego a la presente escritura. Advertidos que fueron los comparecientes de que intervienen sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicitan que eleve a escritura pública la siguiente minuta y que transcribo a continuación:

"SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una de Compraventa, al tenor de las siguientes partes y cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción del presente contrato: a) Los cónyuges señores CARLOS FERNANDO ESQUIVEL ZAMBRANO y ELIANA CAROLINA ANDRADE LOPEZ, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, de estados civiles casados, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato, se le podrá llamar como "COMPRADOR" o "LA PARTE COMPRADORA". Se deja expresa

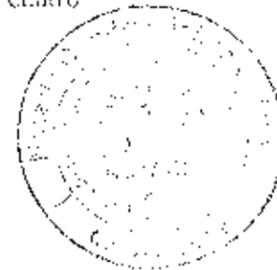


ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO  
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO  
CANTON QUITO

constancia que para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra COMPRADOR o LA PARTE COMPRADORA de manra general, aún cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los compradores; b) El Fideicomiso BISS - LOS ESTEROS, representado por su Fiduciaria, la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, que comparece representada a su vez por el Ing. Francisco Esteban León Coronel, de estado civil casado, en su calidad de apoderado especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Humberto Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor y que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"; y, c) La Compañía HGL&M Construcciones S.A., debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Vicente Antonio González Limongi, de estado civil casado, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor y 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 mayores de edad, ecuatorianos y domiciliados en esta ciudad de Quito, a excepción de LA PARTE COMPRADORA, que tienen su domicilio en el Cantón Manta, pero se encuentran de tránsito por esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos punto uno.-** Mediante escritura pública

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO  
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO  
CANTON QUITO

otorgada el día diecinueve de mayo del año dos mil once, ante el Notario Décimo Noveno del Cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante escritura pública otorgada el día nueve de noviembre del año dos mil once, ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día veintinueve de noviembre del año dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario BIESS - LOS ESTEROS; Dos punto dos.- 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 a dicho 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", que en adelante se denominará "PROYECTO INMOBILIARIO" o "URBANIZACIÓN", mismo que se encuentra ubicado en el Punto Los Esteros de La Erserada, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, en la Provincia Manabí, y que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales:  
Frente (Sur): En trescientos diecisiete punto sesenta y seis metros (317.66), con Avenida Ciento Ocho (108); Atrás (Norte): Partiendo desde el este hacia el oeste, en ciento nueve punto cincuenta y siete metros (109.57), con la Avenida Ciento Cuatro (104); desde este punto hacia el sur, en ciento cuarenta y cuatro punto cincuenta y tres metros (144.53), con el Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el oeste, en cuarenta y nueve punto veintiséis metros (49.26), con el Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el noroeste, en nueve punto treinta y cuatro



metros (9.34), con la Calle Ciento Quince (115); desde este punto hacia el oeste, en cuarenta y tres punto cero tres metros (43.07), con la Escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el norte, en cuarenta y cinco punto cero tres metros (45.03), con la Escuela Félix Alvarado; y, desde este punto hacia el oeste, en ciento nueve punto ochenta y cinco metros (109.85), con la Avenida Ciento Seis (106); **Costado derecho** (Oeste): Partiendo desde el sur hacia el norte, en setenta y seis punto cuarenta y dos metros (76.42), con la cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el oeste, en doce metros (12.00); y desde este punto hacia el oeste, en sesenta y cinco punto dieciséis metros (65.16), con la cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el norte, en doce punto veintiséis metros (12.26), con la Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el oeste, en treinta y cuatro punto dieciséis metros (34.16), con la Liga Barrial San Pablo de Manta; y desde este punto hacia el norte, en cuarenta y seis punto veintiocho metros (46.28), con la Calle Ciento Catorce (114); y, **Costado Izquierdo** (Este): En doscientos noventa metros (290.00), con la Calle Ciento Dieciséis (116). El área total del inmueble, así delimitado, es de setenta mil cuatrocientos noventa y tres punto doce metros cuadrados (70,493.12 m<sup>2</sup>.); **Dos punto tres.-** Con fecha veintinueve de febrero del año 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; y, **Dos punto cuatro.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante Resolución número cero

ceros uno guión ALC guión M guión JEB guión dos cero uno dos (001-ALC-M-JEB-2012), emitida el día trece de febrero del año dos mil doce, aprobó el Proyecto "Urbanización Maratea - Los Esteros", dentro del cual se encuentra ubicado el lote de terreno número seis (06), de la manzana "J", que es objeto del presente contrato.

**CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario BLESS - LOS ESTEROS, representado por su Fiduciaria, la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, que comparece representada por su Gerente General, señor Ing. David Humberto Cobo Barcia, y éste a su vez representado por su apoderado especial, Ing. Francisco Esteban León Coronel, da en venta real y perpetua enajenación, con transmisión de dominio y posesión, a favor de los cónyuges señores CARLOS FERNANDO ESQUIVEL ZAMBRANO y ELLIANA CAROLINA ANDRADE LOPEZ, el lote de terreno número seis (06), de la manzana "J", que forma parte de la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", ubicada en la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, en la Provincia Manabí, al que se lo denominará "INMUEBLE". Los linderos, dimensiones y superficie del INMUEBLE, son los siguientes: Frente: Con calle "A", en diez metros; Atrás: Con cerramiento de la Urbanización hacia la Avenida ciento ocho, en diez metros; Costado derecho: Con lote número cinco, en catorce punto noventa metros; Costado izquierdo: Con lote número siete, en catorce punto noventa metros. La superficie del INMUEBLE es de ciento cuarenta y nueve metros cuadrados (149.00 m<sup>2</sup>). No obstante de expresarse superficies y



ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO  
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO  
CANTON QUITO

linderos; la compraventa del INMUEBLE se la realiza como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y, comprende todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al derecho de propiedad. LA PARTE COMPRADORA acepta la venta que el FIDEICOMISO realiza en su favor, en los términos y condiciones constantes en este contrato y escritura pública.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por el INMUEBLE, es de SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 64,890.00), de los cuales, LA PARTE COMPRADORA pagará al VENDEDOR, el valor de CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 71/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 47,834.71), con el préstamo que, con este objeto, le ha otorgado el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA); y, la diferencia de DIECISIETE MIL CINCUENTA Y CINCO CON 29/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 17,055.29), mediante devolución de ahorro del fondo FONIFA, en virtud de lo cual autoriza expresamente al ISSFA; para que, con cargo a dicho préstamo y al fondo de ahorro pague directamente al VENDEDOR, la totalidad del precio referido dentro del término de veinte días contados a partir de la fecha de la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad de Manta.- **CLÁUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- El VENDEDOR, vende y transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce del INMUEBLE a favor de LA PARTE COMPRADORA, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO  
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO  
CANTON QUITO

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.-** LA PARTE COMPRADORA declara juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por el INMUEBLE, 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. Asimismo, 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 SÉPTIMA: SOMETIMIENTO.-** LA PARTE COMPRADORA se somete a la Ley de Propiedad Horizontal y a su Reglamento General, así como al Reglamento Interno de Copropiedad de la "Urbanización Maratea - Los Esteros", a partir del momento en que éste llegue a expedirse.- **CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES.-** LA PARTE COMPRADORA declara que en la "Urbanización Maratea - 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



ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO  
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO  
CANTON QUITO

cualquier responsabilidad al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.- **CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN.**- 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 del INMUEBLE.- **CLÁUSULA DÉCIMA: 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. LA PARTE

COMPRADORA 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 UNDÉCIMA: IMPUESTOS Y GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato, serán cubiertos por LA PARTE COMPRADORA, incluido el impuesto a la plusvalía, en caso de generarse.- **CLÁUSULA DUEDECIMA: 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 LA PARTE COMPRADORA, el VENDEDOR y el CONSTRUCTOR, por lo que, en caso de que se obtenga un crédito con cualquier institución financiera para cancelar el precio del INMUEBLE, 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 graven al INMUEBLE; así como de cualquier otra responsabilidad que tengan en relación con dicho acuerdo entre compradores 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 del precio del inmueble en la forma determinada en esta escritura pública, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa del INMUEBLE, son de



única 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.-

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: JURISDICCION, DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para solucionar cualquier controversia que pudiera suscitarse en

relación con este contrato, las partes renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces de lo Civil con asiento en la ciudad de

Quito y al trámite de juicio ejecutivo o verbal sumario.- **CLÁUSULA DÉCIMA**

**CUARTA: ACEPTACION.-** Las partes, en seguridad de que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato son convenientes a sus

respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura.- **SEGUNDA PARTE:**

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA:**

**COMPARECIENTES.-** Intervienen a la celebración de la presente escritura, por

una parte y en calidad de deudores hipotecarios, los cónyuges señores CARLOS

FERNANDO ESQUIVEL ZAMBRANO y ELIANA CAROLINA ANDRADE

LOPEZ, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal

que tienen formada entre sí, quienes son mayores de edad, ecuatorianos, casados y

domiciliados en el Cantón Manta, pero se encuentran de tránsito por esta ciudad de

Quito, parte a la que en adelante se llamará "PARTE DEUDORA

HIPOTECARIA"; y, por otra parte y en calidad de acreedor hipotecario, el señor

Doctor Alex John Izquierdo Bucheli, mayor de edad, ecuatoriano, casado y

domiciliado en esta ciudad de Quito, quien comparece en calidad de Mandatario del

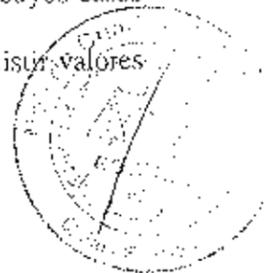
ABG MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO  
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO  
CANTON QUITO

Contralmirante Freddy Eduardo García Calle, Director General y Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de acuerdo con el poder que se adjunta como documento habilitante, que en lo posterior se lo llamará indistintamente "ACREEDOR HIPOTECARIO", "INSTITUTO" o "ISSFA". Todos los comparecientes son hábiles para contratar y obligarse.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, según lo efectuado en la primera parte de esta escritura, es propietaria del inmueble consistente en el lote de terreno número seis (06), de la manzana "J", que forma parte de la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", ubicada en la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, en la Provincia Manabí. La superficie, linderos generales y específicos están detalladas en las cláusulas segunda y tercera de la primera parte de esta escritura; y, b) El señor Carlos Fernando Esquivel Zambrano, como afiliado al ISSFA, contrae con esta entidad, obligaciones crediticias con garantía hipotecaria y patrimonio familiar, para lo cual, La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA accede al PRÉSTAMO PARA VIVIENDA INICIAL en dólares, para la compra del inmueble descrito en literal anterior.- **TERCERA: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO DEL FONDO INMOBILIARIO DE LAS FUERZAS ARMADAS (FONIFA).**- Por cuanto el inmueble, materia de esta compra venta e hipoteca, se adquiere de acuerdo a la normativa del ISSFA, en especial al Reglamento del FONIFA, se deja establecido que las partes en todo lo que no estuviere contemplado en el presente instrumento, se sujetarán a las disposiciones constantes en dicho Reglamento. La PARTE DEUDORA



HIPOTECARIA declara expresamente estar de acuerdo con todas las disposiciones del Reglamento del FONIFA y acepta cumplir con todas las condiciones, requisitos y demás obligaciones que se generen en razón de su observancia.- **CUARTA: HIPOTECA ABIERTA.**- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, por cuanto es afiliada al ISSFA, accede al PRÉSTAMO PARA VIVIENDA INICIAL en dólares, comprometiéndose a pagar las obligaciones que ha adquirido en la moneda de curso legal. El ISSFA está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales, sin que esto signifique compromiso de su parte para el trámite y otorgamiento del préstamo. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, sin perjuicio de su responsabilidad personal, da su expreso consentimiento para el otorgamiento de este contrato y, para asegurar el pago de sus obligaciones, da al presente contrato las características de plazo vencido, ya sean estas obligaciones pasadas, presentes o futuras y que hayan contraído o contraigan en el futuro a favor del ISSFA, sin restricción de ninguna clase, como obligada principal o por cualquier otra clase de créditos directos e indirectos, bien se trate de obligaciones nacidas de préstamos directos, pagarés o letras de cambio, cauciones, garantías, fianzas, prendas o avales, para afianzar cualquier otro género de obligaciones presentes y futuras que el ISSFA califique como tales o se registren en los libros de contabilidad de la INSTITUCIÓN, o para garantizar el pago de capital, interés corriente, de mora, comisión por cobro, gastos judiciales y extrajudiciales en que incurriere la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, si a ello hubiere lugar. En razón

de todo lo expuesto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es, los cónyuges señores CARLOS FERNANDO ESQUIVEL ZAMBRANO y ELIANA CAROLINA ANDRADE LOPEZ, constituyen a favor del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, HIPOTECA ABIERTA en calidad de PRIMERA y DE CUANTÍA INDETERMINADA, sobre el inmueble consistente en el lote de terreno número seis (06), de la manzana "J", que forma parte de la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", ubicada en la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, en la Provincia Manabí, al que en adelante se lo denominará "INMUEBLE HIPOTECADO", y cuyas especificaciones, superficie, linderos generales y específicos, se detallaron en la cláusula segunda y tercera de la primera parte de esta escritura. La hipoteca comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son propios o anexos al INMUEBLE HIPOTECADO. La presente hipoteca se constituye como cuerpo cierto. El préstamo concedido será pagado mediante dividendos mensuales, constantes en la Tabla de Amortización que elaborará el ISSFA, donde constará el valor de los dividendos, plazo e interés reajutable.- QUINTA: CLÁUSULA ESPECIAL.- a) El valor a desembolsar a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, está compuesto por el monto del préstamo más la devolución del ahorro capitalizado por el afiliado al FONIPA; b) El Departamento de Crédito suspenderá el trámite del préstamo hipotecario, si se comprobare el desvío de los dineros desembolsados en fines diferentes a los aprobados por la Comisión de Crédito del ISSFA, en cuyos casos solicitará a los órganos competentes las sanciones pertinentes y, de existir valores



por entregarse al afiliado, éstos serán abonados al saldo del capital, disminuyendo el plazo; e) Si el préstamo hipotecario fue concedido con recursos del Fondo de Vivienda, no se procederá a la devolución de los aportes de acuerdo a lo establecido en los artículos setenta y nueve (79) y ochenta (80) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas; d) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA manifiesta conocer y aceptar la tabla de amortización elaborada por el ISSFA; e) El préstamo concedido será pagado en un plazo de hasta VEINTE AÑOS o DOSCIENTOS CUARENTA dividendos mensuales en dólares; f) La tasa de interés del préstamo será la vigente a la fecha de concesión del préstamo, la misma que será reajustada de acuerdo a lo establecido por la Comisión de Crédito del ISSFA; g) El beneficiario del préstamo hipotecario para vivienda inicial, que incurriere en mora en el pago de los dividendos establecidos, dará lugar a que el ISSFA declare de plazo vencido la totalidad de la deuda, en concordancia con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos y Seguros; sin perjuicio de la acción coactiva. La tasa de interés de mora será igual a la tasa máxima convencional emitida por el Directorio del Banco Central del Ecuador, para cada mes; además, se admitirán abonos adicionales o extraordinarios al préstamo concedido, que servirán para reducir el valor de los dividendos o disminuir el plazo del préstamo; y, h) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta que el valor acumulado o sus aportes mensuales por Fondos de Reserva, sean abonados al capital del préstamo, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del FONIFA.- **SEXTA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.**- El préstamo hipotecario concedido está amparado en su

ABC. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO  
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO  
CANTON QUITO

totalidad por el seguro de desgravamen, por lo que, el valor de dicha prima es pagado por el deudor señor CARLOS FERNANDO ESQUIVEL ZAMBRANO, a quien, exclusivamente, cubre este seguro.- SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD.-

El beneficiario del préstamo hipotecario para vivienda inicial, que se encuentre en servicio activo, cancelará los dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida y establecida a la fecha de concesión del préstamo y estos valores serán descontados de su haber militar por parte de la Dirección o Departamento correspondiente de cada Fuerza; y, en situación de servicio pasivo, los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual. El afiliado cuyo dividendo mensual del préstamo, no le pudiere ser descontado en forma total o parcial por distintas causas, está obligado a cancelar el respectivo valor en la cuenta que el ISSFA establezca para tal efecto, debiendo entregar el respectivo comprobante de depósito en cualquiera de las oficinas del ISSFA a nivel nacional. En el caso de los deudores que fueren dados de baja de la Institución, sin derecho a pensión de retiro, el ISSFA, de oficio, abonará al saldo adeudado los valores que por prestaciones de la Seguridad Social Militar tenga derecho el deudor. De persistir saldo, el pago de los dividendos restantes, hasta la cancelación total del préstamo, se cancelará a través de depósitos mensuales en la cuenta que establezca el ISSFA, cuyo comprobante deberá ser entregado para su registro en la Matriz, Regional o Agencias a nivel nacional. Con la finalidad de mantener un ingreso líquido que me permita cubrir mis necesidades básicas, autorizo para que los dividendos se ajusten al cuarenta por ciento de la Pensión de Retiro, debitándose el valor requerido para



dicho reajuste de la liquidación de mi cesantía.- **OCTAVA: BIENES COMPRENDIDOS EN LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye mediante este instrumento, comprende el bien inmueble descrito en la cláusula segunda de esta parte de la presente escritura (antecedentes), instalaciones y más pertenencias del INMUEBLE HIPOTECADO y aquellos bienes muebles que por accesión y adherencia, según lo dispuesto en el Código Civil, se reputen inmuebles, y se extenderá a todos los aumentos y mejoras que sobre ellos se realicen.- **NOVENA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública, subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA mantenga directa o indirectamente con el ISSFA. Expresamente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia a que se levanten los gravámenes por otra vía que no sea la cancelación por parte del ISSFA, mediante la respectiva escritura pública.- **DÉCIMA: SANEAMIENTO.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara expresamente que el INMUEBLE HIPOTECADO se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo y, en general, de toda limitación de dominio o posesión. Además, para acreditar esta declaración, se agrega el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad respectivo. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga para con el ISSFA al saneamiento, de acuerdo con la Ley.- **UNDÉCIMA: ACCIONES.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta que, en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas con el ISSFA, éste podrá ejercer la acción coactiva o

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO  
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO  
CANTON QUITO

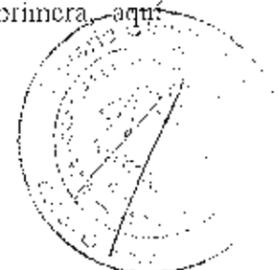
ejecutiva a su elección, además de la acción real hipotecaria y la ocupación inmediata del INMUEBLE HIPOTECADO, al vencimiento de una o cualquiera de las obligaciones caucionadas por la presente hipoteca abierta en la que incurriere la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, aún si no estuviere vencido el plazo del préstamo, en los siguientes casos: a) Si no se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o si se verificare ilegalmente, o aparecieren hipotecas o cualquier otro gravamen o limitación de dominio preexistente al otorgamiento de este contrato, le será facultativo al ISSFA declarar de plazo vencido las obligaciones a la fecha en que se produjeran cualesquiera de tales hechos, hayan contraído la parte deudora hipotecaria a favor del ISSFA y exigir inmediatamente el pago y cumplimiento de las mismas, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación; b) De igual manera, el ISSFA podrá declarar de plazo vencido las obligaciones garantizadas por la hipoteca constituida en este contrato y exigir inmediatamente el pago total a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación, bastando la sola afirmación del ISSFA como prueba suficiente de los hechos que alegue, aparte de los que estuvieren previstos en la Ley o estipulados en las otras cláusulas; en caso de mora de una o más obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA a la orden y/o a favor del ISSFA; c) Si por cualquier motivo, a juicio del ISSFA, no estuvieren debidamente aseguradas las obligaciones; d) Igual derecho a declarar de plazo



vencido tendrá el ISSFA, si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA enajenare o gravare en todo o en parte el INMUEBLE HIPOTECADA; e) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen, de acuerdo con la Ley, de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que pongan en peligro la recaudación del o de los créditos; f) Si el INMUEBLE HIPOTECADO fuera embargado, secuestrado o tuviere prohibición de enajenar por razones de otros créditos; g) Si se impide la inspección del INMUEBLE HIPOTECADO cuando ordenare el ISSFA; h) Si el crédito otorgado ha sido utilizado en otros fines distintos al solicitado; i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA dejare de pagar por un año o más los impuestos fiscales o municipales del INMUEBLE HIPOTECADO; j) Utilizar el préstamo en fines diferentes para el cual fue adjudicado, incluido el incumplimiento del compromiso de vender su inmueble para acceder al préstamo de vivienda inicial destinado para reemplazar su actual vivienda; y, k) Deteriorar el bien inmueble que afecte el valor comercial del bien que constituye garantía hipotecaria.- **DUODÉCIMA: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.**- Mientras subsista la hipoteca, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no podrá realizar ningún tipo de enajenación, gravamen o traspaso de dominio sobre el bien materia del presente contrato, sin autorización expresa mediante escritura pública realizada por el ISSFA.- **DÉCIMA TERCERA: PATRIMONIO FAMILIAR.**- De conformidad con lo dispuesto en el artículo trescientos setenta (370), inciso segundo, de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo siete, literal r), y artículo

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO  
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO  
CANTON QUITO

setenta y ocho (78) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, y artículo diecinueve (19) del Reglamento del Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas FONIFA, el inmueble objeto de esta escritura, adquirido con préstamo otorgado por el ISSFA, queda constituido en PATRIMONIO FAMILIAR y será inembargable, excepto para el pago de los préstamos concedidos por el ACREEDOR HIPOTECARIO. Tampoco podrá enajenarse ni gravarse el INMUEBLE HIPOTECADO con otras hipotecas o derechos reales, mientras no se haya cancelado la totalidad del préstamo o no hubiera la autorización expresa del Representante Legal del ISSFA. Los registradores de la propiedad inscribirán esta prohibición, que constará en todas las escrituras de compraventa que se otorguen a favor del ISSFA, por la parte asegurada.- **DÉCIMA CUARTA: CESIÓN DE DERECHOS.-** El INSTITUTO se reserva toda facultad de ceder sus derechos de acreedor a favor de cualquier persona natural o jurídica, para descontar o redescantar las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y hacer todo cuanto está permitido por las leyes y, de necesitarse el consentimiento de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, ésta expresamente declara que lo concede, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinará la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado con todos los efectos legales consiguientes.- **DÉCIMA QUINTA: ACEPTACIÓN DEL ISSFA.-** El ISSFA, por medio de su Representante Legal, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta en calidad de primera, aquí



constituida, declarando que, sin embargo, no se obliga a conceder los préstamos o aceptar operaciones que solicitare la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso, según conveniencias del ISSFA.- **DÉCIMA SEXTA: ACEPTACIÓN Y RENUNCIA.**- De igual forma, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta desde la fecha de suscripción de este instrumento, las cesiones de la presente hipoteca abierta que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas; y renuncia expresamente a ser notificada por las cesiones, conforme lo señala el Código Civil vigente; adicionalmente, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, fuera necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra tercero alguno, de acuerdo al Código Civil.- **DÉCIMA SÉPTIMA: GASTOS E INSCRIPCIÓN.**- Los gastos que demande la celebración e inscripción del presente contrato, correrán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA. Asimismo, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, queda facultada por parte del ISSFA, a fin de que pueda inscribir el presente contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente, y se obliga a entregar al ISSFA, dentro de cuarenta y cinco días contados desde la suscripción de la escritura, la primera copia legalmente inscrita para su contabilización. En caso de no hacerlo, el INSTITUTO quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar la devolución del expediente.- **DÉCIMA OCTAVA: RATIFICACIÓN.**- Las partes se afirman y ratifican en el contenido de las cláusulas que preceden, por ser otorgadas en seguridad de sus recíprocos intereses.-

ABG. MARCOS IVAN CAAMANO GUERRERO  
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO  
CANTON QUITO

Usted Señor Notario, se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. Hasta aquí la minuta inserta, la misma que está firmada por el señor Doctor Xavier Troya Andrade, con matrícula profesional número cuatro mil treinta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha (4.036 C.A.P.), y el señor Abogado Bayardo Omar Burbano Araujo, con matrícula profesional número uno siete guión dos cero cero cuatro guión uno tres tres (17-2004-133) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso; y leída que les fue, por mí el Notario, a todos los comparecientes, aquellos se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

POR: FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

(C) SR. FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL

C.C. 170899662-4

SR. CARLOS FERNANDO ESQUIVEL ZAMBRANO

C.C. 170899662-4

SRA. ELIANA CAROLINA ANDRADE LOPEZ

C.C. 170899662-4



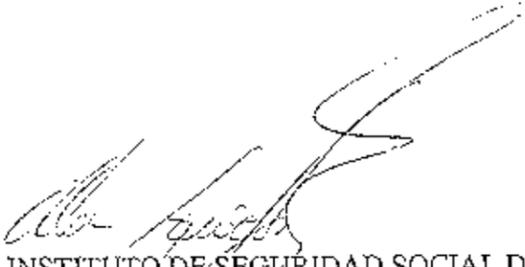
ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO  
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO  
CANTON QUITO



POR: CIA. HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

SR. VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI

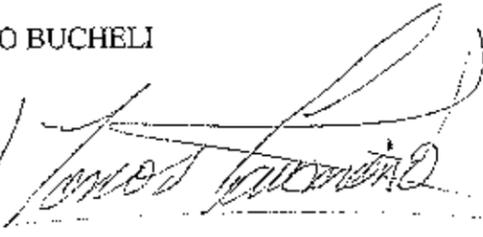
C.C.



POR: INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

(f) DR. ALEX JOHN IZQUIERDO BUCHELI

C.C. 131939970



ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO

NOTARIO CUADRAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DE ECUADOR  
SECRETARIA DE DEFENSA



170555  
CORONEL FRANCISCO ESTEBAN  
SECRETARIA DE DEFENSA  
SECRETARIA DE DEFENSA  
SECRETARIA DE DEFENSA

SECRETARIA DE DEFENSA  
SECRETARIA DE DEFENSA  
SECRETARIA DE DEFENSA

*[Handwritten signatures]*

SECRETARIA DE DEFENSA  
SECRETARIA DE DEFENSA  
SECRETARIA DE DEFENSA

1706850001  
CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

SECRETARIA DE DEFENSA  
SECRETARIA DE DEFENSA  
SECRETARIA DE DEFENSA

DOY FE: Que este  
Documento en ...hojas  
Es igual a su original  
Quito, 15-AGO, 2014  
*[Signature]*  
ABG. Marcos Caamaño Guerrero  
Hotel Chacabambino Quinto del Cañón Quito





COPIA No. 19 JUL 2013  
FECHA: 19 JUL 2013

**NOTARIA VIGESIMA SEXTA**  
Del Distrito Metropolitano de Quito

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO

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



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



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

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 15

COPIAS)



PROTOCOLIZACION



FIDUCIARIA  
DEL PACÍFICO S.A.

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas actualmente a su cargo, sírvase incorporar y protocolizar la Tercera Copia Certificada del Poder Especial otorgado por el Ing. David Cobo Barcia en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, a favor del ingeniero Francisco Esteban León Coronel, ante la Notaria Octava del cantón Guayaquil, Dra. Norma Morán de Rendón, con fecha 6 de marzo del 2013.

Atentamente

Dr. Xavier Troya Andrade

ABOGADO. Matrícula 4.036 C.A.P.

Guayaquil P. Icaza N° 222 y Pedro Carbo. Edif. Anexo 1 del  
Banco del Pacífico, piso 6  
Telf: (593 4) 2565-075 Fax: (593 4) 2560-409

Quito: Av. Shyris N. 37-313 y el Telegrafo, Edificio Rubio piso 10  
Telf: (593 2) 2 265-100 Ext. 230 Fax: ext. 243

Web: www.fidupa.com



2013	9	01	8	P00239
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL

ESCRITURA No. 239 PODER ESPECIAL QUE OTORGA  
EL SEÑOR INGENIERO DAVID  
HUMBERTO COBO BARCIA, EN  
CALIDAD DE GERENTE GENE  
RAL DE LA COMPAÑIA FIDUCIA  
RIA DEL PACIFICO SOCIEDAD  
ANONIMA "FIDUPACIFICO"  
CUANTIA: INDETERMINADA.

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

*Fe. Morán de Rendon  
06 de Marzo 2013*



1 proceda como queda indicado con amplia y entera libertad, para  
2 su otorgamiento me presente 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 FEDUPACÍFICO, conforme consta de la copia

10 certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega y forma  
11 parte de este instrumento público; a la que en adelante, se podrá denominar

12 como "MANDANTE", "PODERDANTE" o "FIDUCIARIA";". El  
13 compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad

14 ecuatoriana, domiciliado en el cantón Daule, provincia del Guayas, hábil  
15 para contratar y obligarse. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS.

16 UNO.- LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD  
17 ANONIMA FIDUPACÍFICO, se constituyó mediante escritura

18 pública otorgada el catorce de julio de mil novecientos noventa y  
19 cuatro, ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora

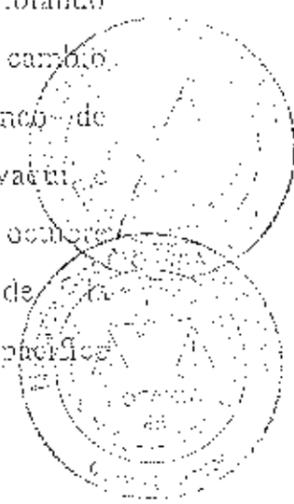
20 Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón  
21 el veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, bajo la

22 denominación de Administradora de Fondos "Contifondos" cambiando  
23 ésta a la actual denominación conforme consta de la escritura de cambio

24 de nombre y reforma integral del estatuto social otorgada el cinco de  
25 agosto del dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, e

inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince de octubre  
del dos mil tres. DOS. DOS.- En sesión de directorio de la

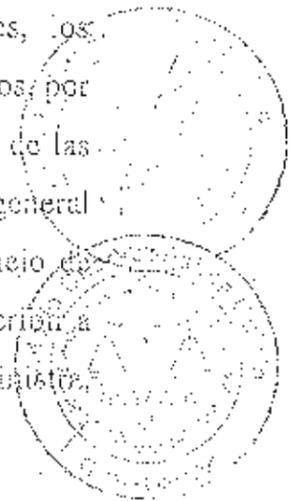
compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima Fidupacífico



1 celebrada el cinco de Agosto del dos mil once se resolvió autorizar la  
2 designación del Ingeniero Francisco León Coronel, como FACTOR DE  
3 COMERCIO, autorizando al Gerente General de la compañía para que,  
4 en dicha calidad, pueda realizar todos los actos y suscribir todos los  
5 documentos necesarios para otorgar a favor del Ingeniero Francisco  
6 Esteban León Coronel, en adelante el Apoderado o el Mandante, un  
7 poder especial a fin de que este cumpla las funciones de FACTOR DE  
8 COMERCIO de la Poderdante en la en la Sucursal que esta mantiene en  
9 la ciudad de Quito, así como llevar a cabo los trámites pertinentes para  
10 su perfeccionamiento. Al efecto se agrega y forma parte de esta escritura  
11 pública como documento habilitante, la certificación conferida por el  
12 Secretario del Directorio referente a la autorización antes indicada.  
13 **CLAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE**  
14 **COMERCIO.** El señor Ingeniero Civil David Cobo Barcia, en su  
15 calidad de Gerente General y representante legal de la compañía  
16 Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, , conforme  
17 los antecedentes expuestos, confiere poder especial tan amplio y  
18 suficiente 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 y  
27 responsabilidades que esta implica y singularmente, sin que esto sea una  
28 enumeración taxativa, sino meramente ejemplificativa, las siguientes:



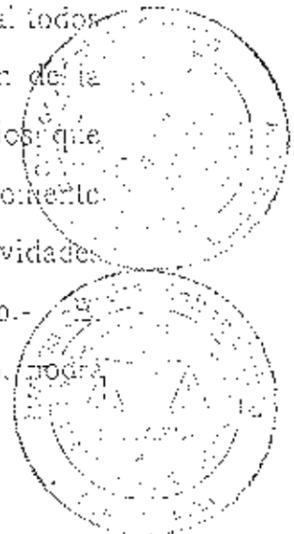
1 Uno.- Asistir, intervenir y de ser necesario emitir su voto en  
2 cualquier comité, reunión, junta o directorio en los cuales la Mandante  
3 tenga interés y específicamente en aquellos Fideicomisos que se  
4 encuentren bajo administración o en aquellas sociedades en la cuales esta  
5 mantenga participaciones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



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



de cualquier tipo, pudiendo instrumentar dichos acuerdos para su plena  
validez y efectos; Doce.- Suscribir a nombre de la compañía los  
documentos que fueren necesarios con la finalidad de obtener y proveer  
la información que fuere requerida por los organismos de control, así  
como por otros organismos competentes, con relación a la actividad de la  
compañía y de los negocios fiduciarios que administre; Trece.-  
Intervenir a nombre de la compañía y de los fideicomisos que esta  
administre, en las reuniones de organismos colegiados como Directorios,  
Comités, Juntas Generales, entre otros, en los que tengan participación;  
Catorce.- Intervenir a nombre de la compañía como representante o  
administrador de los negocios fiduciarios en que la compañía como  
fiduciaria o como administradora, estando facultada para ello a realizar  
todas las acciones necesarias para el cabal cumplimiento de la gestión  
fiduciaria y la correcta administración de los bienes  
fideicomitidos; Quince.- Suscribir todos los actos y contratos  
necesarios a nombre de los negocios fiduciarios que representa, como  
contratos de préstamos, hipotecas, compraventas, daciones en pago,  
entre otros, siempre y cuando así lo exija la naturaleza del fideicomiso y  
sus atribuciones lo permitan; Dieciséis.- Invertir los valores existentes  
en los negocios fiduciarios que administra la Poderdante, y negociar  
tasas de interés con la finalidad de obtener el mejor rendimiento y  
optimización de los indicados recursos; Diecisiete.- En general todos  
los actos conducentes a la buena marcha y a la administración de la  
fiduciaria, y de manera especial, los negocios fiduciarios que  
administra, de manera tal que no se pueda alegar en ningún momento  
falta u oscuridad de poder para la realización de las actividades  
necesarias para su correcto funcionamiento; Dieciocho.-  
Mandatario por intermedio y con el patrocinio de un abogado, podrá

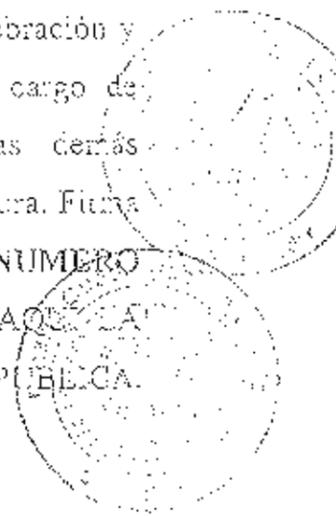


1 presentar y contestar demandas ya sea en procesos de carácter civil,  
2 laboral, penal, agrario, inquilinato, tributario, administrativo, arbitraje,  
3 de mediación o de cualquier otro; cumplir con todos los actos que sean  
4 necesarios para llevar adelante dichos procesos e incluso rendir  
5 confesión 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 administren, por lo que podrá ejercer este mandato  
6 dentro del territorio ecuatoriano, en todo lo relacionado a dichos  
7 negocios. CLÁUSULA CUARTA: El APODERADO  
8 responderá hasta de la culpa leve en el ejercicio de este poder. Se  
9 entenderá que el Mandatario ha aceptado este poder y sus términos,  
10 desde el momento en que lo ejecute de conformidad con lo dispuesto en  
11 el Artículo dos mil veinticinco 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 del código de comercio. CLÁUSULA SEXTA:  
18 PROHIBICION DE DELEGACION.- El apoderado no  
19 podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso,  
20 salvo el caso de que lo haga a favor de un abogado a efectos de que este  
21 pueda ejercer la procuración judicial de la Mandante. CLÁUSULA  
22 OCTAVA: GASTOS.- Todos los gastos que demande la celebración y  
23 otorgamiento de la presente escritura pública serán de cuenta y cargo de  
24 FIDUPACIFICO. Agregue usted señor Notario las demás  
25 cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura. Firma

ABOGADA DIANA RAMOS DE RENDÓN REGISTRO NUMERO  
MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO. HASTA AQUELLA  
MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 SUPLENTE GENERAL DE RENCIÓN  
 GUAYAS/ GUAYAS

CIUDADANIA DSE 114861-1

COSE BARCIA/ DAI DE ALBERTO

GUAYAS/ GUAYAS/ CARRERA/ CONCEPCION

ABRIL 2007

GUAYAS/ GUAYAS

CARRERA/ CONCEPCION



EDUCACION \*\*\*\*\* 743424242

ELADYS TOTHVEN PESANTES

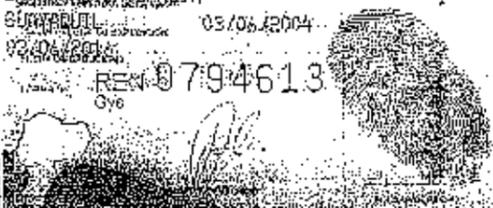
SUPERIOR ING. CIVIL

EN CARRETERA/ CONCEPCION

GUAYAS/ GUAYAS

03/06/2004

REN 0794613



07114861-1

Ch. General Subst. R.

GUAYAS/ GUAYAS

de conformidad con el numeral 3, del Art. 18, de la Ley Notarial, referida mediante Decreto L. 58, publicado en el R. O. el 12 de Abril de 1971. D O Y P E I

Que la fotocopia que antecede es igual a su original que me fue exhibida y que devolví al interesado.

Guayaquil, Mayo 7 2013

LA NOTARIA

*[Signature]*

Dra. Norma Morán de Rendon

NOTARIA OCTAVA DE

CANTÓN GUAYAQUIL





=6=

# FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.

Forma: 1001, 1002, 1003, 1004 y 1005

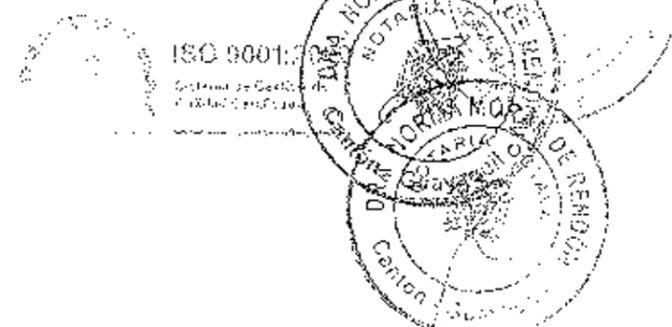
El presente instrumento que en virtud de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, celebrada el día de hoy, tiene por objeto nombrar para desempeñar el cargo de DIRECTOR GENERAL de la compañía por el plazo estatutario de CINCO AÑOS, al Sr. [Nombre], que cumple con los requisitos que se establecen en el Reglamento de la compañía del 15 de diciembre del 2006.

El estatuto social vigente de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil, Ab. Jenny Dyagua Estrada el 5 de agosto del 2003 y posteriormente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 15 de octubre del 2003.

Por lo que en la presente, dentro de las siguientes facultades y atribuciones estatutarias en el artículo 101 del presente estatuto social:

- Representar legal, individual y conjuntamente a la compañía de manera individual
- Administrar la compañía, dirigir sus negocios y operaciones y realizar todos los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y en general, para la buena marcha de la compañía, sujetándose a las regulaciones y limitaciones que el presente ley y las presentes estatutos.
- Representar y defender judicial y en general, intervenir en todo acto o contrato relativo a esta clase de negocios, para el cumplimiento de sus deberes de dominio y proveyendo sobre ellos, previa autorización del Directorio.
- Elaborar el presupuesto de una manera sobre sus gestiones.
- Elaborar el balance anual de la firma sobre las ganancias, pérdidas de cuentas, balances y demás de acuerdo a los estatutos.
- Elaborar el Plan Operativo para el año, el Plan Comercial y Presupuestos Anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio.
- Elaborar y someter a las resoluciones de la Junta General y el Directorio.
- Elaborar y someter a la aprobación del Directorio.
- Elaborar y someter a la aprobación del Directorio.
- Elaborar y someter a la aprobación del Directorio.
- Elaborar y someter a la aprobación del Directorio.

Forma: 1001, 1002, 1003, 1004 y 1005



**FIDUCIARIA  
DEL PACIFICO S.A.**

Banque del Pacifique Groupe Financier

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 determinadas en la ley para las administradores y, que estos gozaron o hayan otorgado a otro funcionario u organismo, así como los demás que determine el Directorio.

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

Éxito en sus gestiones.-

Atentamente.-

  
Ab. Victor Marcel Romero Bastidas  
Secretario  
Junta General Accionistas

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General

  
Ing. Gabriel Pineda Jiloca  
c.c. No. 09113561-1  
Nacionalidad: ecuatoriana



NUMERO DE REPERTORIO: 73.448  
FECHA DE REPERTORIO: 01/06/2011  
HORA DE REPERTORIO: 11:23

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

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

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CANTÓN GUAYAQUIL  
REGISTRO MERCANTIL

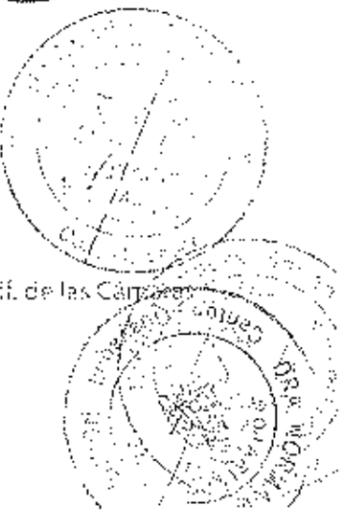
XAYIER RODAS GARCÉS  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

conferencia con el numeral 5, del Art. 10 de la  
en el artículo 13 de la Ley de la Notaría  
Que la copia que se devuelve es igual a la original  
que devolví al interesado.  
Guayaquil, 11 de Mayo de 2013

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



Coop. Guayaquil Ma. S. Soc. 4 y 26 Av. Miguel H. Alcivar y Francisco de Orellana. Frente al Edif. de las Cámaras  
Guayaquil - Ecuador



RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO: GUATEMALA DEPARTAMENTO: GUATEMALA

NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIA DEPARTAMENTO: GUATEMALA

ACTIVIDADES ECONOMICAS: FIDUCIARIA

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDUCIARIAS:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Av. 14 de Septiembre, 14-14, GUATEMALA, GUATEMALA. Teléfono: 42225000

Nº ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO: GUATEMALA DEPARTAMENTO: GUATEMALA

NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIA DEPARTAMENTO: GUATEMALA

ACTIVIDADES ECONOMICAS: FIDUCIARIA

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDUCIARIAS:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Av. 14 de Septiembre, 14-14, GUATEMALA, GUATEMALA. Teléfono: 42225000

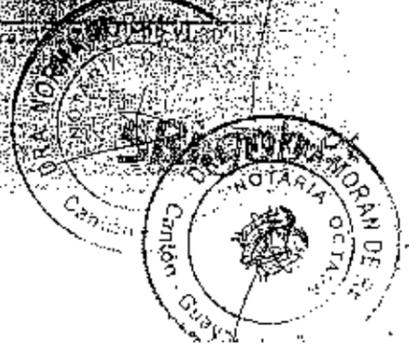
*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL SERVIDOR PUBLICO

Ubicación de emisión: GUATEMALA, GUATEMALA, GUATEMALA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERARIO: 000129169004  
 ZONAS: FIDUCIARIA DE PAGAR EN CUMPLIMIENTO  
 MONEDA: COMERCIAL  
 CLASE CONTRIBUYENTE: FISCAL  
 RESIDENTE LEYAL: SI  
 CONTADOR: ANATOLIO RIVERA GARCIA  
 RESERVA DE ACCIONES: 2500000000  
 RESERVA DE DIVIDENDOS: 0  
 ESTIMACION ECONOMICA: REPUBLICA  
 ESTADOS DE ADMINISTRACION DE LOS BIENES:  
 INFORMACION ESPECIAL:  
 INFORMACIONES ESPECIALES:  
 ANEXO DE DECLARACION DEPENDENCIA:  
 ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO:  
 DECLARACION DE INVERSIÓN EN BIENES SOCIALES:  
 DECLARACION DE RETENCIONES EN UN FUENTE:  
 DECLARACION MENSUAL DE IVA

ESTABLECIMIENTO REGISTRADO: del AZUERO  
 JURISDICCION: REPUBLICA DE GUAYAMA, del MERCADO

Cedula de Identificación No. 100129169004  
 Suscribiendo en Guayama, P.R., a los 15 días del mes de Julio del 2011.  
 [Firma manuscrita]  
 NOTARIA



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

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

12  
13  
14  
15   
16 ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

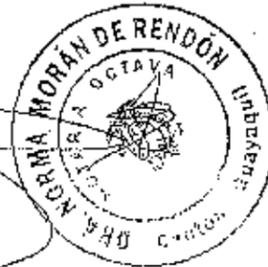
17 C. C. No. 091194661-1

18 C. V. No. no supego (certificado de supego)

19 RUC: No. 0991293386001

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



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

Quito, a 19 JUL 2013  
DR. HOMERO LÓPEZ OBAUDO  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



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

Dr. Homero López Obaudo  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



DOY FE: Que este documento en su totalidad es igual a su original

Quito, 19 JUL 2013

ABG. Marcos Cárdenas Guerrero  
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito

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**



ASOCIACIÓN DE MUJERES CONTRIBUYENTES  
MUNICIPAL

CONTRIBUYENTE  
MUNICIPAL  
MUNICIPAL  
MUNICIPAL  
MUNICIPAL  
MUNICIPAL  
MUNICIPAL  
MUNICIPAL  
MUNICIPAL  
MUNICIPAL  
MUNICIPAL

CONTRIBUYENTE MUNICIPAL

CONTRIBUYENTE MUNICIPAL

CONTRIBUYENTE MUNICIPAL

CONTRIBUYENTE MUNICIPAL

CONTRIBUYENTE MUNICIPAL



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



ESTADO UNIDO DE MEXICO  
SECRETARIA DE ECONOMIA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

ESTADO	SECRETARIA DE ECONOMIA	SECRETARIA DE ECONOMIA	SECRETARIA DE ECONOMIA
AGUASCALIENTES			
BATAHOLA			
BATAHOLA			
BATAHOLA			

SECRETARIA DE ECONOMIA

SECRETARIA DE ECONOMIA (CONSEJO FEDERAL DE ECONOMIA) BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL MEXICO  
SECRETARIA DE ECONOMIA (CONSEJO FEDERAL DE ECONOMIA) BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL MEXICO  
SECRETARIA DE ECONOMIA (CONSEJO FEDERAL DE ECONOMIA) BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL MEXICO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

050212010-8



Ciudadanía: MISA  
CIUDADANÍA: MISA  
NOMBRE: ESQUIVEL ZAMBRANO  
CARLOS FERNANDO  
LUGAR DE NACIMIENTO: COTACACHI  
LATACUNGA  
LA MATRIZ  
FECHA DE NACIMIENTO: 1959-07-15  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
ELIANA CAROLINA  
ANDRADE LOPEZ

E133918222

ESQUIVEL MANUEL ADARCISO  
ZAMBRANO OLGERIA EMPENATRIZ  
MANTA  
2014-09-11  
2024-09-11



FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR

MILITAR ACTIVO

ESQUIVEL ZAMBRANO  
CARLOS FERNANDO

SARGENTO SEGUNDO

0502120108



Servicio Social FFAA - Instituciones Educativas - Hospitales Ecuatorianos

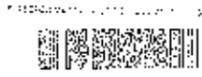
FECHA DE EMISION: 21/12/2018

FECHA DE CADUCIDAD: 21/12/2018

CODIGO ISSFA: 3300435300

TIPO DE SANGRE: ORH+

CRAL EMO JUAN Y GABRIEL E.



El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico emitido por el sistema de información de las Fuerzas Armadas del Ecuador.

BOYFE: Que este documento en sus hojas es igual a su original

Quito, 19 de Agosto del 2018

ABG. Marcos Casimiro Guerrero  
Teniente Cuadregésimo Cuarto del Cuerpo de Caraberos



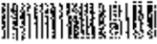
REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CIUDADANIA

CIUDADANIA 1003443056

ANDRADE LOPEZ  
 ELIANA CAROLINA

ANTONIO ANTE  
 AYUNTADIN

ESTADO CIVIL CASADA  
 CARLOS FERRANDO  
 ESQUIVEL ZAMBRANO

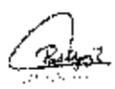



INSTITUCION SUPERIOR DE ENFERMERIA

ANDRADE AMILCAR  
 LOPEZ MARICELA

IBARRA  
 2011-06-06

2021-05-09


007

007 - 0252

NÚMERO DE CERTIFICADO 1003443056

ANDRADE LOPEZ ELIANA CAROLINA

PROVINCIA MANABÍ

PROVINCIA MANABÍ

CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN MANABÍ

PARROQUIA

LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA



DOY FE: *Cuy este*  
 Documento en *una* hojas  
 Es igual a su original

Quito, 19 AGO 2014

*Marcos Casamaño Guaffero*

ABG. Marcos Casamaño Guaffero  
 Notario Cuadragésimo Quinto del Cantón Quito

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CIUDADANÍA: CIUDADANÍA

171143447-2

APPELLIDO Y NOMBRES  
 EDUARDO BUCHEL  
 ALEX JOHN

LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 CANTÓN  
 SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO: 1977-10-19  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANO

PROCESO: Casado  
 MARITAL Y MARA  
 BALAGUER MORA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CIUDADANÍA: CIUDADANÍA

171143447-2

APPELLIDO Y NOMBRES  
 EUGENIO SOTEL ALEX MODESTO

LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 CANTÓN  
 SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO: 1977-10-19  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANO

PROCESO: Casado  
 MARITAL Y MARA  
 BALAGUER MORA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 GOBIERNO NACIONAL AUTÓNOMO DE QUITO

015  
 EMBUDO RESOLUCIONALES 2144-1414

015-0137 1711434470  
 NUMERO DE OFICIO Cedula  
 IZQUIERDO BUCHEL ALEX JOHN

PICHINCHA ORDEN DESCRIPCION  
 PICHINCHA PUNIPAMPA  
 QUITO  
 CANTON PUNIPAMPA

RESIDUO DE LA JUNTA

DOY FE: Que este Documento en sus hojas Es igual a su original

Quito, 19/AGO. 2014

ABG. Marcos Coamano Guerrero  
 Notario Cuadragésimo Quito del Cantón Quito

# NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA

Quito, Distrito Metropolitano

COPIA: <sup>Primera</sup>  
FECHA: 05 JUN. 2014



## Notaría 38

Dra. María Cristina Vallejo R.

---

Jorge Drom y José Arízaga, Esq. / Edificio Aristo Plaza PB (Iñaquito)

Frente al Secap - Diagonal a la Procuraduría

Telef.: 394 - 5240 / 394 - 5250 / 394 - 5233 / 098 - 7251-664

E-mail: [informacion@notaria38.ec](mailto:informacion@notaria38.ec)

[www. notaria38.ec](http://www.notaria38.ec)

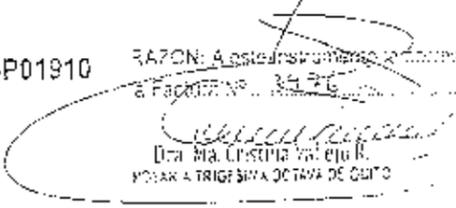
Quito - Ecuador



1 ESCRITURA Nº 2014-17-01-38-P01910

RAZÓN: A este instrumento se le otorgó el número de Factura Nº 38-276

2  
3 PODER ESPECIAL

  
Dra. Maria Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

4  
5 OTORGADO POR:

6 CONTRALMIRANTE GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO, en su calidad  
7 de, DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO  
8 DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

9  
10 A FAVOR DEL:

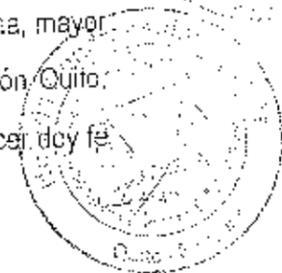
11 DOCTOR IZQUIERDO BUCHELI ALEX JOHN, en su calidad de,  
12 DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD  
13 SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

14  
15 CUANTIA: INDETERMINADA

16  
17 DI: 2, COPIAS

18 AA

19  
20 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador,  
21 el día de hoy CINCO DE JUNIO del dos mil catorce, ante mí, doctora María  
22 Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del cantón Quito,  
23 comparece el señor CONTRALMIRANTE GARCIA CALLE FREDDY  
24 EDUARDO, en su calidad de, DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE  
25 LEGAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS  
26 ARMADAS. El compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayor  
27 de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad y cantón Quito,  
28 legalmente hábil y capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer hoy fe



1 en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática  
2 debidamente certificada por mí agrego a esta escritura como documentos  
3 habilitante; y me solicita que eleve a escritura pública el contenido de la minuta  
4 que me entregan y cuyo tenor transcribo textualmente es el siguiente:  
5 **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que tiene a su  
6 cargo, sírvase incorporar y autorizar una en la que conste el Poder Especial  
7 que se estipula en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:**  
8 Comparece el señor Contralmirante FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE, de  
9 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión militar en  
10 servicio activo, domiciliado en esta ciudad de Quito, en calidad de Director  
11 General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y  
12 Representante Legal, como aparece del nombramiento que como documento  
13 habilitante se agrega. **CLÁUSULA SEGUNDA:** El señor Contralmirante  
14 FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE, en la calidad que comparece, confiere  
15 en forma libre y voluntaria PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en  
16 derecho se requiere, a favor del Doctor ALEX JOHN IZQUIERDO BUCHELI,  
17 Director de Asesoría Jurídica del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas  
18 Armadas (ISSFA), para que en su nombre y en representación suscriba las  
19 escrituras públicas a nivel nacional de: compraventa y mutuo hipotecario,  
20 constitución y cancelación de hipotecas, sustituciones de hipotecas, convenios  
21 de pago y cualquier otra escritura pública en la que el Instituto de Seguridad  
22 Social de las Fuerzas Armadas deba intervenir. **CLÁUSULA TERCERA:** Mi  
23 Mandatario se sujetará en todos sus actos estrictamente a las disposiciones  
24 legales y reglamentarias vigentes para el Instituto de Seguridad Social de las  
25 Fuerzas Armadas, su transgresión o inobservancia, le involucra expresamente  
26 en el Artículo ciento seis de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas  
27 Armadas y demás normas del Sector Público. Usted señora Notaria se servirá  
28 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este

*izq*

1 instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA.- que junto con los documentos  
2 anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura con todo su  
3 valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus  
4 partes, minuta que está firmada por la Doctora Dolores Regalado, afiliado al  
5 Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número de matrícula uno tres dos  
6 seis cinco, para la celebración de la presente escritura se observaron los  
7 preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue al  
8 compareciente por mí la Notaria, se ratifica y firma conmigo; en unidad de acto  
9 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual, doy fe.-

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

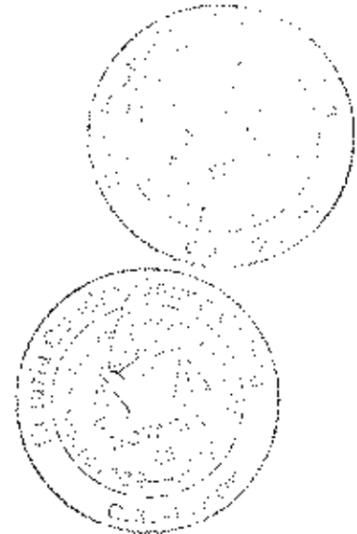
f) GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO

C.C.

C.V.

*María Cristina Vallejo Ramírez*  
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANO PANSA 070107759-8  
GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO  
PROFESOR/ABOGADO  
29/09/1958  
CALLE 0068 00362 B  
EL ORDY ZARCO  
IMOBILIA 1958



ECUATORIANA \*\*\*\*\* U60450446  
CASADO MARIA AREVALO ORTIZ  
SUPERIOR ELLITAR  
ARMANDO GARCIA  
VICTORIA CHILE  
EURENKA 21/09/2007  
1170877019  
REN 2499987



FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
FUERZA NAVAL  
MILITAR ACTIVO  
NOMBRE Y APELLIDO  
GARCIA CALLE  
FREDDY EDUARDO  
GRADO  
CONTRALMIRANTE  
CELEULA  
0701077090  
MOROSDCC  
Ejército: Servicio PLMA - Instituciones Militares - Instituciones Civiles



FECHA DE EMISION: 13/01/2014 FECHA DE CADUCIDAD: 10/01/2017  
CODIGO UNICA: 2810118400  
TIPO DE VALORES: ORH+  
CASA SOC. SAN F. GARCIA S. R. L.  
MOROSDCC  
EN CASO DE EXISTENCIA DE ESTE DOCUMENTO, FAVOR CONFORMARSE EN LA OFICINA PUBLICA REGISTRAL DE VOTACIONES DEL CANTON.

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CANTON QUITO  
CERTIFICADO DE VOTACION  
MOROSDCC  
NOMBRE Y APELLIDO  
GARCIA CALLE  
FREDDY EDUARDO  
MOROSDCC  
CANTON QUITO

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto No 2389 publicado en el Registro Oficial 504 del 13 de Abril de 1978, que amplió el Art. 18 de la ley Notarial: CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibió.  
Quito, a 05 JUN. 2014

*[Signature]*  
Dra. Ma. Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

**CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE NOMBRAMIENTO Y  
POSESION**

**DEL DIRECTOR GENERAL DEL  
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL  
DE LAS FUERZAS ARMADAS**

En la ciudad de Quito, a los cuatro días del mes de junio de dos mil catorce, se lleva a cabo la sesión ordinaria del Consejo Directivo del ISSFA y de acuerdo a lo constante en el numeral 6 del Orden del Día No. 14-03. Acta No. 14-03, de conformidad con lo que establece el Art. 7, literal d) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, el Consejo Directivo del ISSFA, procede a designar al señor Contralmirante FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE en calidad de Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y con la misma fecha es posesionado en el cargo.- El artículo 8, literal a) de la referida Ley, determina que ejercerá la representación legal del ISSFA.- Quito. 05 JUN 2014

Dr. Leonidas Carrión Córdova  
PROSECRETARIO DEL CONSEJO  
DIRECTIVO DEL ISSFA

PROSECRETARIA

ISSFA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y GESTIONES

CITADANIA  
No. 171143447-0

APellidos y Nombres: IZQUIERDO BUCHELI ALEX JOHN  
Lugar de Nacimiento: QUITO  
Fecha de Emisión: 2010-05-15  
Fecha de Expiración: 2020-05-15

REGIA DE REGISTRO - 2577-10-10  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Casado  
MARTHA VIVIANA PALACIOS MORA

INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESION ABOGADO

APellidos y Nombres del Padre: IZQUIERDO SOTELLO ALEX MODESTO  
APellidos y Nombres de la Madre: BUCHELI HERRERA MARTHA TERESA

Lugar y Fecha de Emisión: QUITO 2010-05-15  
Fecha de Expiración: 2020-05-15

**Notaria 38**  
Dra. María Cristina Vallejo R.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL REGISTRAL

015 SECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

015-0137 1711434470  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
IZQUIERDO BUCHELI ALEX JOHN

PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN

INSCRIPCION 1  
RURIPANBA 1  
FARROQUIA 204A

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Dra. María Cristina Vallejo R.

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

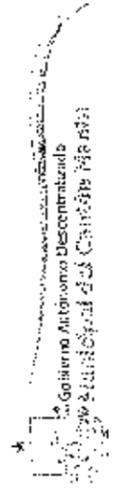
Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL otorgada por: CONTRALMIRANTE GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO, en su calidad de DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS; a favor de: DOCTOR IZQUIERDO BUCHELI ALEX JOHN, en su calidad de, DIRECTOR DE ASESORIA JURÍDICA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS y en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a, SEIS de JUNIO del dos mil catorce.

*Doctrina María Cristina Vallejo Ramírez*  
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



BOLETA: Que este Documento en 4 Hojas Es igual a su original

Quito, 19 AGO 2014  
*Marcos Caamaño Guerrero*  
ABG-Marcos Caamaño Guerrero  
Notario Cuadragésimo Quinto del Cantón Quito



# TITULO DE CREDITO COPIA

No. 270727  
415/2014 1053

CONTRATO CATASTRAL	Areal	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	ANO	CONTROL	TITULO N°
2014-51-08-000	14.00	\$ 46.495,83	MERCAZACHARILLOS ESTADOS MARAÑA ME. UDIS 6	2014	19523	270727
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.F. (R.U.C.)				
PARRAGA ANCHURISA MARTZA ELIZABETH						
414/2014 1200 PARRAGA ANCHURISA MARTZA ELIZABETH						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR RECONOCIMIENTOS DE AJY						
			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
			CONCEPTO		VALOR PARCIAL	
			Costo Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL		\$ 15,59	
			Impres por libros			
			MEJORAS 2011		\$ 4,74	
			MEJORAS 2012		\$ 4,28	
			MEJORAS HASTA 2010		\$ 34,86	
			TASA DE SOSTENIMIENTO		\$ 11,60	
			TOTAL A PAGAR		\$ 73,35	
			VALOR PAGADO		\$ 12,06	
			SALDO		\$ 61,29	

  
 \_\_\_\_\_  
 Director de Catastró





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cauca  
Calle: 136000050401  
Ducción: Av. 49a y Calle 91. Telf: 2511-078 / 2511-177

# TÍTULO DE CRÉDITO

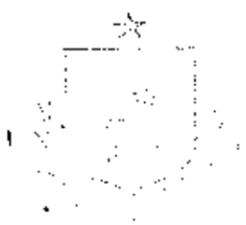
Nº 000200091

<b>DESCRIPCIÓN</b> Una oficina pública de COMPRA Y VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN Urbana en la MANZANA de la parroquia LOS ESTEROS		CÓDIGO CATASTRAL 2-04-51-06-002	AFEA 140,00	AVALUO 46460,72	CONTROL 1307/93	TÍTULO Nº 286631
VENDEDOR						
C.C./R.L.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	FIDELCOMISO DIEST - LOS ESTEROS	URBANIZACIÓN LOS ESTEROS MANZANA DE SOLAR 8	CONCEPTO			
ADQUIRIENTE						
C.C./R.L.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR			
0002120109	ESQUIVEL ZAMBRANO CARLOS FERNANDO	ND	Impuesto principal 454,81			
			Juzga de Beneficencia de Guayaquil 139,44			
			TOTAL A PAGAR 601,25			
			VALOR PAGADO 504,25			
			SALDO 97,00			
			D.C.D			

EMISION: 7/10/2014 8:49 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MARAÍJA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESTADO PLURAL

USD 1.00

Nº 0011088

No. Certificación: 111339

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 18 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20529

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

El Predio de la Clave: 2-04-51-06-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN LOS ESTEROS MARATEA MZ-J LOTE 6

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 149,09 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9685,00
CONSTRUCCIÓN:	36795,72
	<u>46480,72</u>

Son: CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

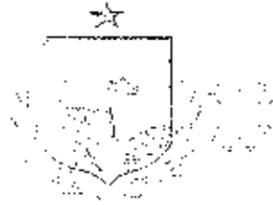
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015"

*Arq. Daniel Ferrín Sornoza*

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 18/03/2014 14:13:55





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIFICACION

USD 145

01 01 00000

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 12 de marzo de 20<sup>14</sup>

VALIDO PARA LA CLAVE  
2045106000 URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-J LOTE 6  
Manta, doce de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
*Dr. Pablo Nicolás Garza*  
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ASISTENTE SOCIAL  
C. GARCIA

**AUTORIZACION**

Nº. 0130 - 0501

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor **CARLOS FERNANDO ESQUIVEL ZAMBRANO**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno Propiedad de "Fideicomiso Biess-Los Esteros", ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote #06, 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.05
- Costado Izquierdo: 14,90m. Lote No.07
- Área Total: 149,00m<sup>2</sup>.

Manta, Marzo 12 del 2014

Arq. Janet Cacho Villavicencio  
**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO**

*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, asumiendo de responsabilidad al certificarlo, si se comprueba que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas o técnicas, en las solicitudes correspondientes.*

MSVS





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

## CERTIFICACIÓN

No. 0226 - 0500

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS, con clave Catastral #2045106000, ubicado en el Lote No.06 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 está 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.05  
Costado Izquierdo: 14,90m. - Lote No.07  
Área Total: 149,00m<sup>2</sup>.

Manta, 12 de Marzo 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

MSMS

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

0003028

0952714387001

PIETICOVITO BRESS - LOS ESTEROS  
CRA. LOS ESTEROS-MARTELA K2-J LOYE 6

291913

SANCHEZ ALVARADO JUANITA  
09/04/2014 08:57:40

VALOR

3.00

3.00

VALIDO HASTA: martes, 08 de julio de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



### TIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: 10044 No

DIRECCION: URB. LOS ESTEROS NARANJA

CALLE: N2-J

LOTES: 6

CODIFICAR LA DIRECCION: PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO

### DAOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRETE

LOTE INTERIOR:  NO  SI

POR PASADIZO FEATURAL:  NO  SI

POR PASADIZO VEHICULAR:  NO  SI

POR CALLE:  SI

POR AVENIDA:  NO

POR EL MALECON:  NO

POR LA PLAZA:  NO

TIPO DE TERRENO:  TIERRA  LOMBE  HEDRA DE FLO  ADOCJIN  ASFALTO O CEMENTO

NO TIENE:  NO TIENE  TIENE

ENCUENTRO O PRENSA DE RIG:  NO  SI

DE ADORNAR O BARRANDA:  NO  SI

PARAMETROS FORMALES DEL LOTE

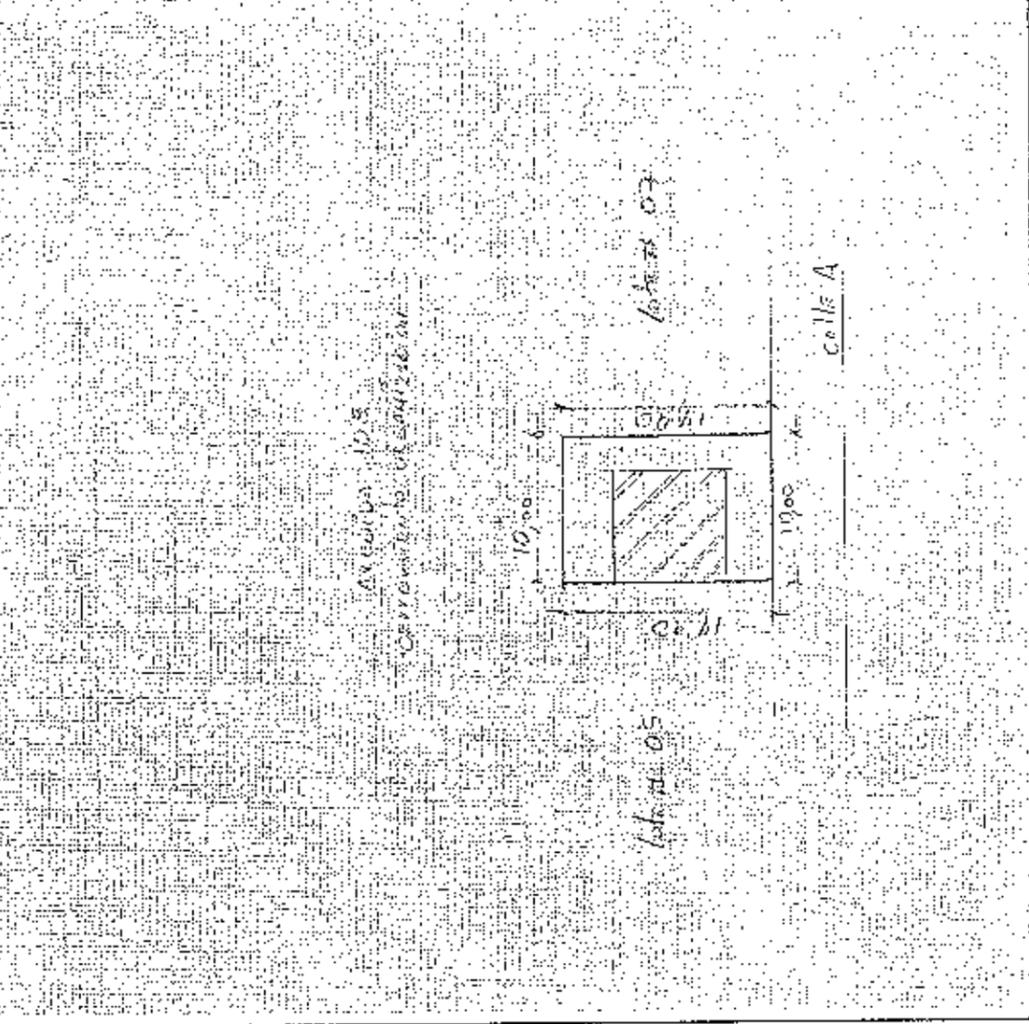
AREA: 149.80

PERIMETRO: 199.80

LONGITUD DE FRETE: 1.00

ANCHO DE FRETE: 1.00

### CROQUIS



### FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION:  SIN CONSTRUCCION  CON CONSTRUCCION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION:  SIN USO  CON USO

USO DEL AREA CON EDIFICACION:  SIN USO  CON USO

NUMERO DE BIENES TERMINADOS:  0  1  2  3  4  5  6  7  8  9

EL AREA DE BIENES TERMINADOS:  0  1  2  3  4  5  6  7  8  9

RESERVACIONES: Si desea ver el croquis, favor dirigirse al Dpto. de Planeación y Desarrollo Urbano, Calle 12-55, Edificio 10044.





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43503

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 10 de diciembre de 2013  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA, se encuentra el lote signado con el numero 06 de la manzana J de la parroquia Los Esteros del canton Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle A ATRAS: 10,00m. cerramiento de la Urbanizacion hacia la avenida 108 COSTADO DERECHO: 14,90m lote N. 05 COSTADO IZQUIERDO: 14,90m lote N. 07 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	Compraventa de Derechos y Accion.	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12 17/04/1963	12
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2.320
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	2.376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones**

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

**a.- Observaciones:**

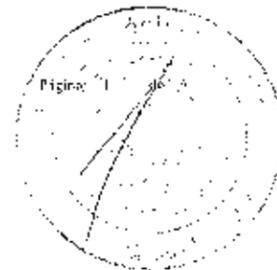
Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015592	Jaramillo Artesaga Manuel Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000015591	Almeida Borja Lucindo	Viudo	Manta

Certificación impresa por: Muz

Ficha Registral: 43503



2 / 2 Compraventa

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

197



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 Tarquí 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 Artega Manuel María	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	Poti Dely	Casado	Manta

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

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

3 / 2 Fideicomiso Mercantil

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



a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, la misma que fue inscrita de fecha 5 de Marzo del 2009, bajo el No. 78.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta

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

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



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 43500

Página: 2 de 4

4 / 2 Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011  
 Tomo: I Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406  
 Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de noviembre de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Aclaradora de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Area sobraute COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldío. La superficie total del area sobraute es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferecia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta
Constituyente	80-3000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-000000056883	Fideicomiso BieSS Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013  
 Tomo: I Folio Inicial: 45 - Folio Final: 93  
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-

Certificación impresa por: Mops

Ficha Registral: 43503



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 arca 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 Gujarro 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: 9:53:27 del miércoles, 16 de abril de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



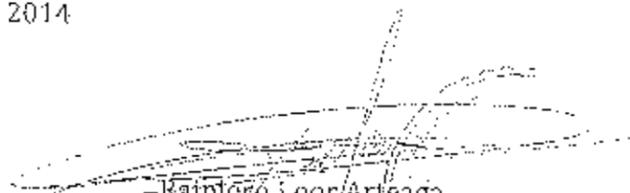
## CERTIFICACION

A petición del interesado, la Dirección de Planeamiento Urbano, **CERTIFICA QUE:**

De acuerdo a: Oficio No.188-SM-SMC, con fecha 13/02/2012, suscrita por la Srta. Soraya Mera Cedeño, Secretaria Municipal, en su parte pertinente señala lo siguiente: ".....que forman parte integral de la Resolución No.001-ALC-M-JEB-2012, emitida por el Inq. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón Manta, de fecha 13 de febrero de 2012, cuyo original se anexa, mediante la cual aprueba el Proyecto de Urbanización del Conjunto Habitacional "Los Esteros" a implantarse en un predio ubicado en la Avenida 108 entre Calles 114 y 116 a un costado de la cancha de los Tres Reyes, de la Parroquia Los Esteros, con clave catastral No.2041712000, de propiedad del Fidecomiso BIESS...", y, al Oficio No.1973-SM(S)PGU con fecha 18/12/2012, suscrita por la Sra. Patricia González, Secretaria Municipal(S), en su parte pertinente señala lo siguiente: ".....Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No.010-ALC-JEB-2012, de fecha 18 de diciembre de 2012, emitida por el Inq. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de GADMC Manta, que en su parte pertinente cita: Aprobar el rediseño de la urbanización "Los Esteros Maratea", de propiedad del Fidecomiso Inmobiliario BIESS-LOS ESTEROS, ubicado en la avenida 108 entre las calles 114 y 116 de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral 2041712000, al amparo las normas expuestas y ocañando los informes de las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Obras Públicas; y, Avalúos, Catastro y registros, así como el informe de la Asesoría Jurídica....."

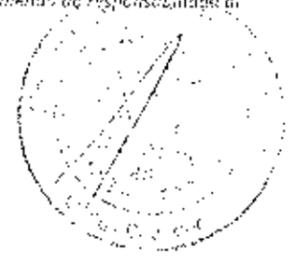
Con los antecedentes antes expuesto, esta Dirección, **CERTIFICA QUE:** La Urbanización "Los Esteros Maratea", fue aprobada como **URBANIZACION**, más no como Propiedad Horizontal; motivo por el cual los tramites de escritura se realizaran otorgándole una Autorización donde se consta las medidas y linderos de cada lote tal como lo especifica los planos aprobados por esta Municipalidad.

Manta, Abril 03 de 2014

  
Ramón Loor Arteaga  
AREA DE CONTROL URBANO  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificador del alcance o uso que se le de al presente documento.  
NOTA: Este documento, autoriza al otorgado con fecha 16 de diciembre del 2013

Dirección: Calle 9 y Av 1  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 535  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-1852  
E-mail: gdmu@manta.gov.ec  
Website: www.manta.gov.ec



247

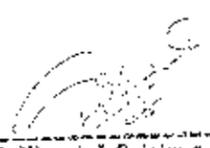


## CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "J" lote # "06", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alicuotas 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.  
ADMINISTRACIÓN  
URB. MARATEA - LOS ESTEROS

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

REPUBLICA DEL ECUADOR

130809505-4

CEDADANA

QUINTANA CARAMILLO GUILLERMO JESUS

WANTHA

PARALICOLA

SOLTERO



ESTADO CIVIL

078

678 - 0901

130809505

ESTADO CIVIL

ESTADO CIVIL

QUINTANA CARAMILLO GUILLERMO JESUS

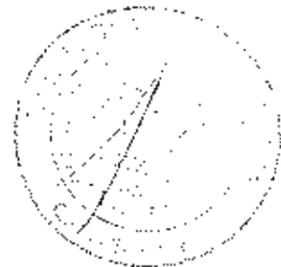
ESTADO CIVIL

2

1

200A

ESTADO CIVIL



124

Madrid, a 15 de Abril del 2013.

Señor  
D. JESÚS GÓMEZ QUINTERO MARATTA  
C/C. ESCOBODOYO  
14000 Madrid, España  
Madrid

De mi consideración:

En primer lugar por objeto contractual que la Gerencia General de la compañía HCLSA CONSTRUCCIONES S.A., de acuerdo a las facultades y atribuciones del contrato de arrendamiento de construcción suscrito por el Fideicomiso y HCLSA CONSTRUCCIONES S.A., ha procedido a designarlo a usted como ADMINISTRADOR TEMPORAL DE LA URBANIZACIÓN MARATTA - PERTENECIENTE AL FIDEICOMISO RES-LDS ESTEROS, funciones que ejercerá de acuerdo al Reglamento Interno de la Urbanización, debidamente aprobado por el CIAD Marat.

Quisiera toda clase de éxitos en su gestión.

Atte. J. G. M.

Atte. A. B. G. J. G. M.  
Gerente General de HCLSA CONSTRUCCIONES S.A.

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Hoy 15 de abril del 2013, ocupó el cargo de ADMINISTRADOR TEMPORAL de la URBANIZACIÓN MARATTA - PERTENECIENTE AL FIDEICOMISO RES-LDS ESTEROS.

## REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

El presente Reglamento Interno contiene lo previsto en el capítulo IV a partir del Art. 11.22 del Reglamento Urbano de Manta, Sección II, referente a las Normas Generales de Desarrollo Urbano, en lo relacionado a condiciones y tipos de edificación, usos permitidos, medidas de lotes y demás especificaciones Urbanísticas y Técnicas, además de las normas de edificación, ornato y usos a lo que estarán sujetas cada una de las edificaciones.

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

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

### AUTORIDAD DE APLICACION

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

### NORMAS TECNICAS GENERALES

#### Art. 1.- AREA RESIDENCIAL

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

#### 1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

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

MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 20	3.000,00	VIVIENDAS
		198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES
		130,00	ADMINISTRACION
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS
C	DEL 1 AL 28	4.237,46	VIVIENDAS
		314,62	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
H	DEL 1 AL 22	3.467,21	VIVIENDAS
I	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISTA
J	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVIENDAS
		1.657,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
K	DEL 1 AL 20	3.375,42	VIVIENDAS
		801,96	AREA COMUNAL



Art.3.- Se planifica la Urbanización "Los Esteros - Maratea", contemplando lo siguiente:  
La Urbanización, contará con 275 lotes para viviendas, con un área de terreno regular de 150,00 m<sup>2</sup>, siendo áreas diferentes en los extremos de las manzanas. Se implantará viviendas tipos de 106.49 m<sup>2</sup>; se incluye áreas comunales, como canchas de uso múltiple, áreas para bicicleta, club social con piscina, áreas para juegos infantiles.

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

Art.5.- El ingreso a la Urbanización, es por la calle 116, del Barrio Lazareto, internamente la distribución es por la vía principal, y por los 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 m<sup>2</sup>.

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 Marta. 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 Marta en solares menores de 200,00 m<sup>2</sup>.

#### 1.4.-ESPECIFICACIONES

Art.10.- Todas las edificaciones contará con:

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

#### 1.5.-Altura-

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

1.6. Retiros

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

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

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

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

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

Art.14.- De los Cerramientos

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

Art.15.- Cerramiento esquinero

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

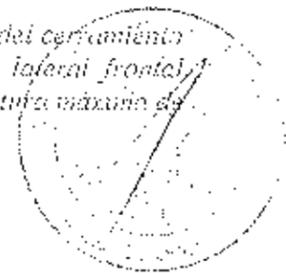
a) Redondeado en la esquina del cerramiento que dé a la vía no sobrepasara una altura de un metro

b) frontalmente, no se permitirá ningún tipo de cerramiento, salvo delimitarla con área verde.

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

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

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



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

*Art. 18.- Registro de vista*

*No se permitirá registro de vista a solares colindantes.*

*Art. 19.- Luz y Ventilación*

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

*Art. 20.- Fachada.-*

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

*Art. 21.- Pérgolas y Barbacoa.-*

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

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

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

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

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

*Art. 24.- Equipos de aire acondicionado*

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

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

*Art. 25.- Sectores de servicio*

## PORCENTAJES GENERALES DE USOS DE SUELO.-

Los porcentajes de usos del suelo se han establecido de acuerdo a la Ordenanza que regula los Desarrollos Urbanísticos Tipo Lotes con Servicios Básicos (a partir del Art. 1), tal como se detallan a continuación en el CUADRO DE PORCENTAJES DE USO DE SUELO del Proyecto.

CUADRO USO DE SUELO		
AREA SEGUN ESCRITURA (M2)	70.493,12	100%
AREA SOPORTAL (M2)	3038,68	4,31%
AREA DE LOTES (M2)	42.568,59	60,39%
AREA DE CALLES	13.442,91	19,07%
AREA DE VEREDAS (M2)	4.435,61	6,29%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7.008,33	9,94%
TOTAL URBANIZABLE (M2)	67.434,44	95,69%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1.650,00 hab.	
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44 hab/has	
UNIDADES HABITACIONALES	275 Viv.	
MANZANAS	11 Manz.	
AREA PROMEDIO TERRENO	150 M2	
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,49 M2	

### CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

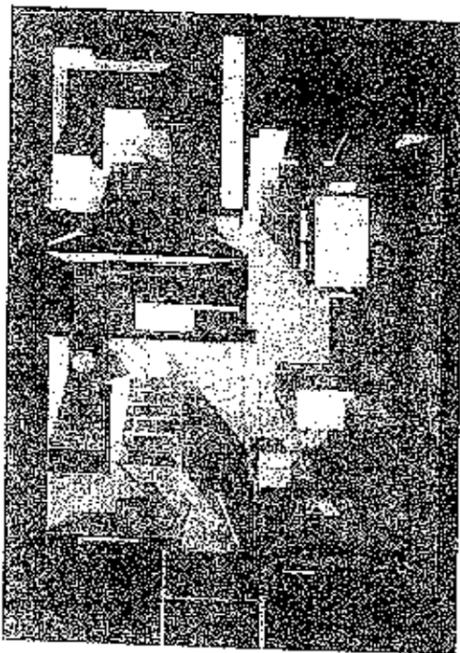
*Condiciones de las edificaciones:* Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regula la Regulación Urbana del Municipio de Manta.

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

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



## DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

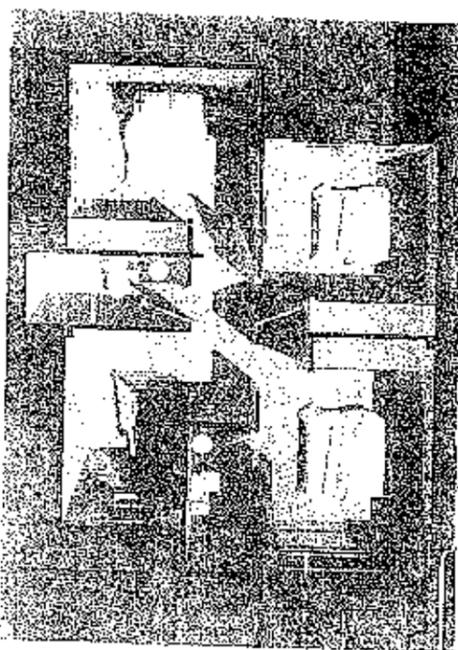


*El proyecto comprende un tipo de vivienda.*

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

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

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



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

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

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

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

*Estos deberán ocultarse de las visuales externas mediante grupos de arbustos, cerco vivo, o muro de mampostería, hasta una altura máxima de 2,10 mts. Para el último caso (muro de mampostería), se deberán tener en cuenta las reglamentaciones expresadas en los ptos 2.1, 2.2, 2.3.*

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

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

#### **Art. 26.- Tanques de agua y conductos**

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

#### **Art. 27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES**

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

#### **Art. 28.- 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), parques, aceras, etc., por constituir bienes de uso comunales.*

#### **Art. 29.- DEL ASEO URBANO**

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

#### **Art. 30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL.**

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



2. A fin de contribuir con el embellecimiento de la Urbanización y el Saneamiento Ambiental, los copropietarios de cada solar estarán en la obligación de mantener un espacio de siembra de plantas y arbustos en los retiros frontales de sus propiedades.
3. De ningún modo se permitirá perjuicio alguno en los elementos constructivos urbanísticos y a las propiedades vecinas.

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

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

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

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

#### - BIENES DE USO PUBLICO

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

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

#### - MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

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

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

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

### DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

#### DE LA UBICACIÓN

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

CUADRO DE COORDENADAS U.T.M. DEL TERRENO

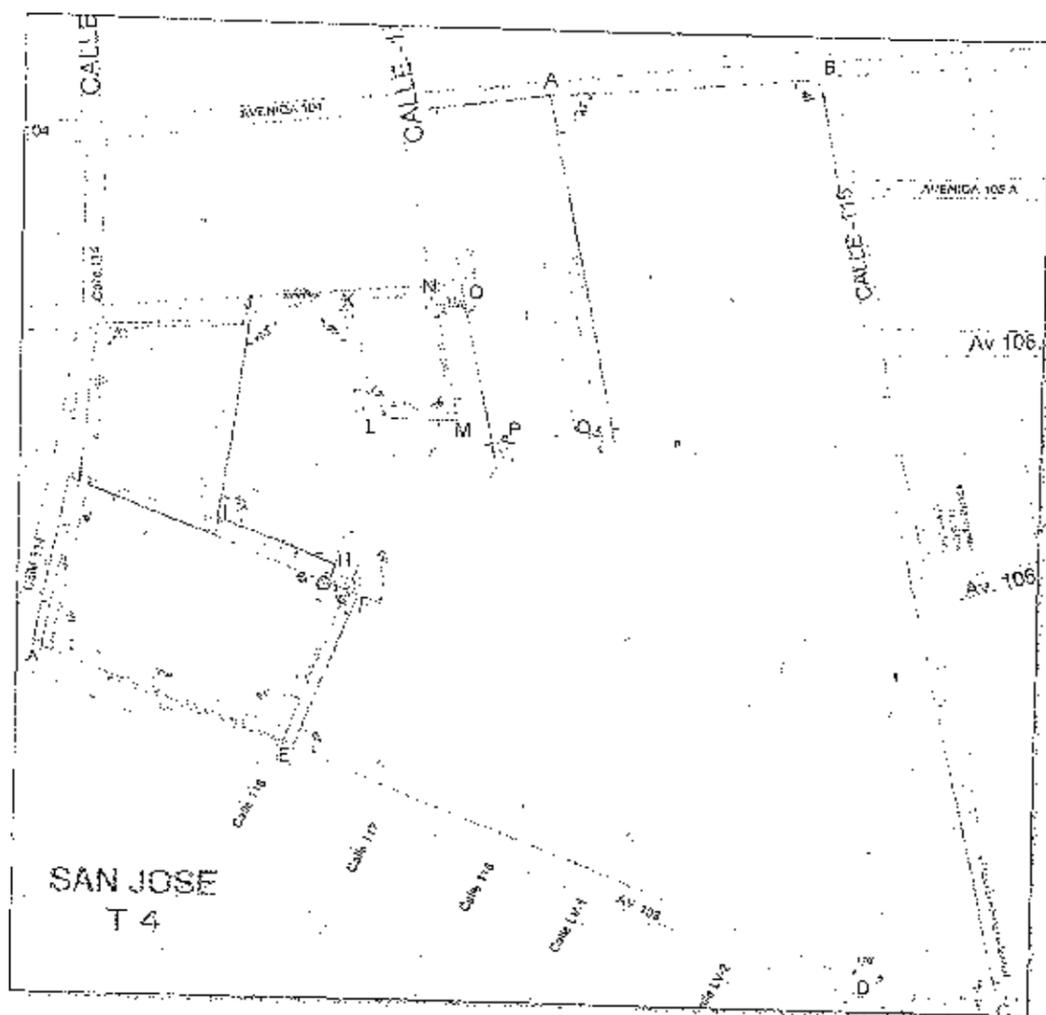
Vértices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERIORES	COORDENADAS U.T.M.	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.43	63°00'00"	9894654.1287	533255.7583
B	B-C	13.66	170°00'00"	9894557.7779	533261.4709
C	C-D	21.39	179°00'00"	9894357.7779	533217.5273
D	D-E	12.50	172°00'00"	9894267.2279	533207.0105
E	E-F	17.39	176°00'00"	9894055.6617	533184.6648
F	F-G	20.12	177°00'00"	9894066.1857	533179.1327
G	G-H	20.23	175°00'00"	9894077.5896	533149.5102
H	H-I	24.52	180°00'00"	9894702.5896	533090.6790
I	I-J	16.37	179°00'00"	9894714.2865	533051.8725
J	J-K	16.42	50°00'00"	9893768.1559	532951.1075
K	K-L	53.16	85°00'00"	9893914.4702	532981.9019
L	L-M	12.35	97°00'00"	9894881.2738	532908.0359
M	M-N	24.17	90°00'00"	9894673.1810	532911.1159
N	N-O	23.28	97°00'00"	9894670.8037	532927.6109
O	O-P	67.55	105°00'00"	9894125.6515	532834.1171
P	P-Q	45.06	96°00'00"	9894087.0003	532801.3091
Q	Q-R	43.97	92°00'00"	9894589.9126	532802.5529
R	R-S	9.34	89°00'00"	9894685.0424	532807.8792
S	S-T	10.24	86°00'00"	9894677.0234	532810.1703
T	T-U	14.55	87°00'00"	9894691.5322	532809.1704
U	U-V	100.57	160°00'00"	9895020.5823	532751.0200
V	V-W	112.89	172°00'00"	9895531.2852	532826.1109
W	W-X	20.89	190°00'00"	9893302.4724	533211.2857
X	X-Y	23.06	178°00'00"	9893569.3217	533195.4109
Y	Y-Z	77.67	182°00'00"	9894829.0625	533201.4367
Z	Z-A	57.11	178°00'00"	9894758.4627	533220.1775
A	A-A	48.47	175°00'00"	9894732.1815	533241.4814

LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTUA DATUM P.S.A.1.58  
 AREA DEBILIMBRADA DEL TERRENO = 70 497 12 m<sup>2</sup>  
 PERIMETRO = 1497 929 m



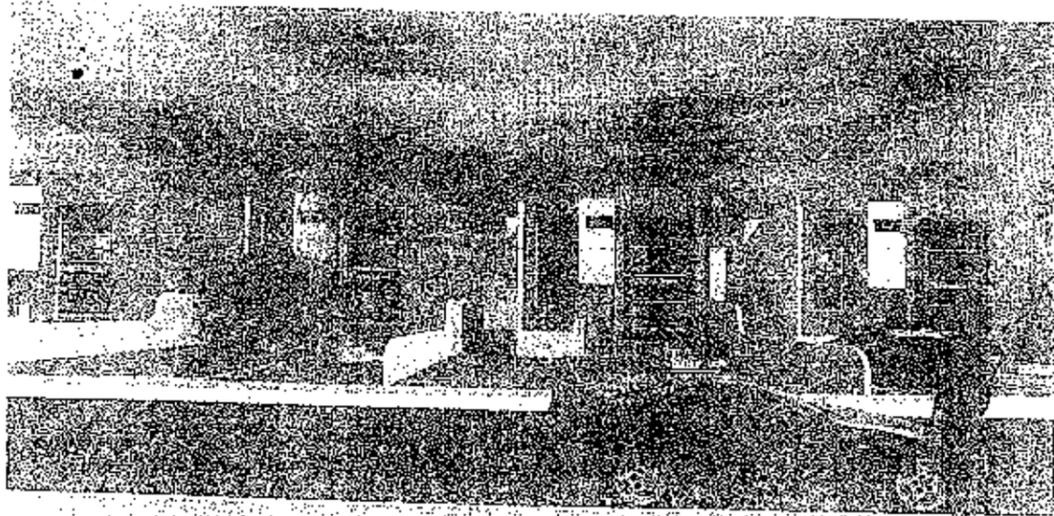
## LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M2

*Marco General.- Según el plano de Uso de Suelo en la Ordenanza de Reglamentación Urbana de Manta, la zona en la cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollará la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", este sector tiene código de Parque Ecológico, por lo cual se sometieron de acuerdo a lo que estipula el Art. 14 de la Ordenanza que regula el Desarrollo Urbanístico de Uso de Suelo de Protección Ambiental y Ecológica, resolviendo aprobar el proyecto Habitacional a implantarse en el predio.*



ANEXO 1.-

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

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

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

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

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

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

Art. 3 - De las características de los recipientes retornables

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

- a) Peso y construcción que faciliten el manejo durante la recolección.
- b) Construidos en material impermeable de fácil limpieza, con protección al mango y a la cerradura, como plástico grueso o metal.
- c) Cerrados de tapa con buen ajuste, que no dificulte el proceso de vaciado durante la recolección.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Las áreas a las que se refiere este artículo serán aseadas y fumigadas para desinfección y 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.*

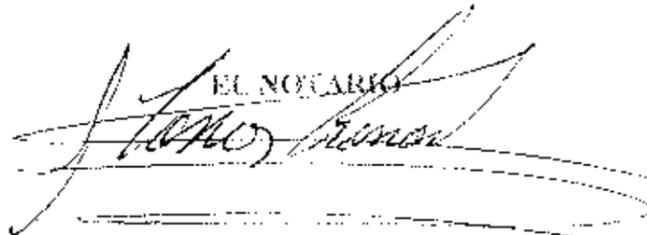
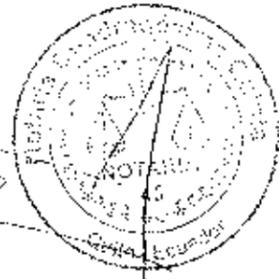
*Se prohíbe arrojar o depositar basuras fuera de los contenedores de almacenamiento. El aseo de los alrededores de contenedores de almacenamiento de uso privado, será responsabilidad de los usuarios.*

*Las entidades de uso 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.*

ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO  
NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO  
CANTON QUITO

Se otorgo ante mi la presente escritura de COMPRAVENTA otorgada por FIDEICOMISO BIENS - LOS ESFEROS a favor de CARLOS FERNANDO ESQUIVEL ZAMBRANO Y ELIANA CAROLINA ANDRADE LOPEZ E HIPOTECA ABIERTA otorgada por CARLOS FERNANDO ESQUIVEL ZAMBRANO Y ELIANA CAROLINA ANDRADE LOPEZ a favor de INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS en fin de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA que la firmo y sello en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano hoy dia diecinueve de agosto del dos mil catorece.

EL NOTARIO  
  


ABG. MARCOS IVAN CAAMAÑO GUERRERO

NOTARIO CUADRAGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO