

CROQUIS

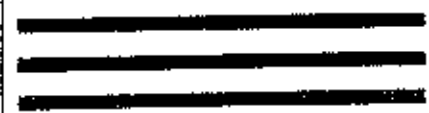
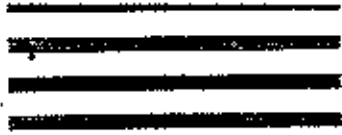
CROQUIS

CROQUIS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE	
(27) SIN EDIFICACION COM. TEMPORAL O V. OTRO USO 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐	(28) CON EDIFICACION OTRO USO 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐
USO DEL AREA SIN EDIFICACION	
(29) SIN USO CONSTRUCCION OTRO USO 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐	(30) NUMERO DE BLOQUES TEMPORALES
USO DEL AREA CON EDIFICACION	
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	(32) OBSERVACIONES: <i>Se debe</i>

OBSERVACIONES:
Se desee
Calle 2074
Sello Certe

2045117



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA TRIGESIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA



DEL NOTARIO

DR. PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO

COPIA GUAYAQUIL, DE DEL 20





ESCRITURA	PUBLICA	DE
COMPRAVENTA	QUE OTORGA	EL
FIDEICOMISO	BIESS- LOS ESTEROS,	
REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA		
COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO		
S.A. FIDUPACIFICO A FAVOR DE LOS		
CONYUGES SEÑORES ALEXIS RICARDO		
PEREZ RAMIREZ	Y	GABRIELA
CONCEPCION LOOR PANCHANA.		
CUANTIA: USD \$34.350,00		
ENTREGA DE OBRA QUE OTORGA LA		
COMPANIA HGL&M CONSTRUCCIONES		
S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES		
SEÑORES ALEXIS RICARDO PEREZ		
RAMIREZ Y GABRIELA CONCEPCION		
LOOR PANCHANA.		
HIPOTECA	ABIERTA	QUE
CONSTITUYEN	LOS CONYUGES	
SEÑORES ALEXIS RICARDO PEREZ		
RAMIREZ Y GABRIELA CONCEPCION		
LOOR PANCHANA A FAVOR DEL		
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE		
LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA) Y		
PATRIMONIO FAMILIAR.		
CUANTIA: INDETERMINADA.		

Notaria de Santiago de Guayaquil, provincia del Guayas,
República del Ecuador, el día de hoy, DIECISIETE de JUNIO del año
de mil noventa y cinco, ante mí, DOCTOR PIERO THOMAS AYCAR
Notario Público, en virtud de mi cargo, he suscrito el presente instrumento de fe pública, en presencia de los señores
ALEXIS RICARDO PEREZ RAMIREZ y GABRIELA CONCEPCION LOOR PANCHANA, quienes comparecieron a mi estudio notarial, con
fin de otorgar el presente instrumento de fe pública, en virtud del cual se constituye una hipoteca abierta, a favor del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) y Patrimonio Familiar, a favor de los señores Alexis Ricardo Perez Ramirez y Gabriela Concepcion Loor Panchana, por el valor de USD \$34.350,00 (treinta y cuatro mil trescientos cincuenta dólares con 00/100).

VINCENZINI CARRASCO, NOTARIO TITULAR TRIGÉSIMO del este cantón, comparecen: Por una parte, el FIDEICOMISO BIESS- LOS ESTEROS, representado por su Fiduciaria, la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el señor FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL, en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ingeniero David Cobo Barcia, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión ingeniero civil, con domicilio en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil; Por otra parte la Compañía HGL&M Construcciones S.A. debida y legalmente representada por su Gerente General el señor VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión empleado bancario, con domicilio en la ciudad de Manta y de tránsito en esta ciudad de Guayaquil; Por otra parte los cónyuges señores ALEXIS RICARDO PEREZ RAMIREZ Y GABRIELA CONCEPCION LOOR PANCHANA, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen conformada, mayores de edad, ecuatorianos, de estado civil casados, de profesión militar y estudiante respectivamente, domiciliados en la ciudad de Manta y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil; Por último, comparece el Director del ISSFA Regional Litoral Capitán de Navío E.M.S MARCOS ENRIQUE CASTRO DE LA CRUZ, de profesión marino de guerra, de estado civil casado, por los derechos que representa, en su calidad de Apoderado Especial del señor Contralmirante FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE, Director General



representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, según consta de la copia del poder especial que se agrega como documento habilitante, quien es mayor de edad, ecuatoriano, y con domicilio en esta ciudad de Guayaquil.

con la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar a quienes de conocer Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y contenidos de la presente escritura, a la que proceden como queda acordado; y, con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presentan las minutas del tenor siguiente: Primera Minuta: "SEÑOR

NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo se viene autorizar e incorporar una de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen

a la suscripción del presente contrato: a) Los cónyuges señores

✓ **ALEXIS RICARDO PEREZ RAMIREZ Y GABRIELA CONCEPCION**

DE LA PANCHANA, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la presente en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá

denominar como "**COMPRADOR**" o "**LA PARTE COMPRADORA**" según se exprese constancia que para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra **COMPRADOR** o **LA PARTE COMPRADORA** de

modo general, aún cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores; b) El Fideicomiso Mercantil

de Los Esteros, representado por su fiduciaria, la compañía **Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO**, quien comparece representada a su vez por el Ing. Francisco Esteban León Coronel en

calidad de poderado especial del Gerente General de la institución fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la copia autenticada del poder especial otorgado en su favor que se agrega

Handwritten notes and stamps at the bottom right of the page, including a circular stamp with the text "INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS" and a signature.

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 Gonzalez Limongi, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá denominar como "CONSTRUCTOR". Las personas que comparecen a este contrato, declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública.

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO. Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil once ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Enrique Mora Vega, aclarada mediante escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de Noviembre del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil RIPESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. DOS.DOS. El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riess - Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral DOS.UNO de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Maratea - Los Esteros", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se



se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: Frente (Sur): trescientos diecisiete metros con sesenta y seis centímetros (317,66), avenida ciento ocho (108); Atrás (Norte): Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve metros cincuenta y siete centímetros (109,57), avenida ciento cuatro (104); desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro metros cincuenta y tres centímetros (144,53), Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve metros veinticuatro centímetros (49,24), Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve metros treinta y cuatro centímetros (9,34), calle ciento quince (115); desde este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres metros cero siete centímetros (43,07), con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco metros cero tres centímetros (45,03), escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve metros ochenta y cinco centímetros (119,85), avenida ciento seis (106). Costado derecho (Oeste): Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis metros cuarenta y dos centímetros (76,42), cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco metros dieciséis centímetros (65,16), cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce metros veintiséis centímetros (12,26), con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro metros diecisiete centímetros (34,17), con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis metros veintiocho centímetros (46,28), con calle



ciento catorce. Costado Izquierdo (Este): doscientos noventa metros (290) lindera con calle ciento dieciséis (116). El área total del inmueble así delimitado es de SETENTA METROS CUADRADOS CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS DOCE DECIMENTOS (70.493,12m2). DOS. TRES. Con fecha veintinueve de febrero del dos mil doce, se suscribió entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros y la compañía HGL&M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones que constan en dicho instrumento. DOS. CUATRO. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución número CERO CERO UNO-ALC-M-JEB-DOS MIL DOCE de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Maratea -Los Esteros". DOS. CINCO. Mediante escritura pública otorgada el veintiocho de diciembre del dos mil doce ante Ab. Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaria Cuarta del Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro del Propiedad del mismo cantón el doce de enero del dos mil trece, se protocolizaron los planos de la Urbanización del Conjunto Habitacional Maratea los Esteros". Forma parte de este Conjunto Habitacional el lote de terreno y vivienda signado con el número ocho de la manzana I, que es objeto del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA.-
COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Biess - Los Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACIFICO da en venta real y perpetua enajenación con transmisión de dominio y posesión, a favor de los cónyuges señores ALEXIS RICARDO PÉREZ



GABRIELA CONCEPCION LOOR PANCHANA, el inmueble signado con el número OCHO, de la manzana J que forma parte de la Urbanización Los Esteros; ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas del inmueble objeto de esta compraventa, son los siguientes: FRENTE: diez metros con calle A, ATRÁS: diez metros con Avenida ciento ocho, COSTADO DERECHO: catorce metros noventa centímetros con lote siete, COSTADO IZQUIERDO: con catorce metros noventa centímetros con lote nueve. AREA TOTAL: Ciento cuarenta y nueve metros cuadrados, AREA DE CONSTRUCCION: Ciento seis metros cuadrados cuarenta y nueve decímetros cuadrados. No obstante expresarse superficies y linderos la compraventa del inmueble materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al derecho de propiedad. El Comprador acepta la venta que el Fideicomiso realiza en su favor, en los términos y condiciones constantes en este contrato y escritura pública. **CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por el inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es de **SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD\$64.890.00)** valor que el Comprador pagará con crédito hipotecario concedido por el ISSFA. En virtud de lo cual autoriza expresamente al Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA); para que, con cargo a dicho préstamo pague directamente al VENDEDOR, la totalidad del precio referido dentro del término del treinta 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, transfiere



perpetuidad el dominio, uso y goce del inmueble materia de la presente compraventa a favor del COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dicho inmueble no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el VENDEDOR responderá por el saneamiento en los términos de la Ley. CLAUSULA SEXTA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS: El COMPRADOR declara juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por el inmueble que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del Pacifico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. CLAUSULA SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO: El COMPRADOR se somete a la Ordenanza de la Reglamentación Urbana de Manta, así como al Reglamento Interno de Copropiedad de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", comprometiéndose a cumplirlos y respetarlos. CLAUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES: El COMPRADOR se obliga a asumir el pago de las expensas que le corresponden al inmueble que adquiere, desde el momento en que estas sean fijadas de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Copropiedad de la "Urbanización Maratea - Los Esteros", eximiendo de cualquier responsabilidad a este respecto al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del



Cantón Manta. CLAUSULA NOVENA.- RESPONSABILIDAD EN LA

CONSTRUCCION: Quienes comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción de la "Urbanización Maratea Los Esteros": en consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los comparecientes aclaran que la compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de Constructora de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", será responsable por cualquier vicio existente en el inmueble objeto de este contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del suelo o en los materiales empleados en la construcción de dicho inmueble. La compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.937 del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción del inmueble objeto del presente instrumento.

CLAUSULA DÉCIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCIÓN: El Comprador se obliga a inscribir la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y entregar a la Fiduciaria, en un plazo no mayor a treinta días contados a partir de la fecha de celebración de la presente escritura, una copia certificada de la misma con la razón de su inscripción en el indicado Registro. Esto sin perjuicio de que el



Fideicomiso o el Constructor, de creerlo conveniente para sus respectivos intereses, puedan obtener dicha inscripción. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS: Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, incluido el impuesto a la plusvalía, en caso de generarse. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES ESPECIALES: La Parte Compradora declara expresa e irrevocablemente que los términos y condiciones que constan en la presente escritura pública son producto de un acuerdo libre y voluntario alcanzado entre el Comprador, Vendedor y el Constructor, por lo que, en caso de que obtenga un crédito con una institución financiera para cancelar el precio del inmueble objeto de esta compraventa, dicha institución no tendrá ninguna responsabilidad en lo que tiene que ver con la fijación del valor del precio del indicado inmueble, su forma de pago y el valor que debe pagarse para cancelar los impuestos municipales u otros que 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 compra-venta 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 objeto de esta compraventa. CLÁUSULA DÉCIMA

TERCERA.- JURISDICCIÓN, DOMICILIO Y TRÁMITE: Para

cualquier controversia que pudiera suscitarse en relación con este contrato, las partes renuncian domicilio y se someten

expresamente a la jurisdicción de los Jueces de lo Civil con asiento

en la ciudad de Quito y al trámite de juicio ejecutivo o verbal

sumario. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- ACEPTACION: Las partes,

en seguridad de que todas y cada una de las estipulaciones

contenidas en el presente contrato son convenientes a sus

respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura. Usted

Señor Notario, se servirá agregar las demás solemnidades de uso

común así como los documentos necesarios para la plena validez y

eficacia de esta escritura pública. P) Doctor Xavier Troya Andrade,

Matrícula cuatro mil treinta y seis del Colegio de Abogados del

Pichincha" (Hasta aquí la Primera Minuta).- Segunda Minuta: "SEÑOR

NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo díguese

incorporar una de Hipoteca Abierta y Patrimonio Familiar, expresado

en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.-

Comparecen a la celebración del presente contrato por una parte y

en calidad de Acreedor Hipotecario, el Director del ISSFA Regional

Litoral Capitán de Navío EMS MARCOS ENRIQUE CASTRO DE LA

CRUZ, ecuatoriano, de profesión marino de guerra, casado, por los

derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial del

señor Contralmirante FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE, Director

General y Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD

SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de conformidad con el Poder

Especial que se agrega como habilitante, parte a la cual en adelante

podrá llamarse simplemente "ISSFA " o "el Acreedor Hipotecario";

por otra, los cónyuges señores ALEXIS RICARDO PÉREZ RAMÍREZ Y



GABRIELA CONCEPCION LOOR PANCHANA, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen conformada, mayores de edad, ecuatorianos, de estado civil casados, de profesión militar y estudiante respectivamente, domiciliados en la ciudad de Manta, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, plena y legalmente capaces para obligarse y contratar. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A).- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, es propietaria del inmueble signado con el número OCHO, manzana J de la Urbanización "Maratea", ubicada en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí.- LINDEROS Y DIMENSIONES: FRENTE: diez metros con calle A, ATRAS: diez metros con Avenida ciento ocho, COSTADO DERECHO: catorce metros noventa centímetros con lote siete, COSTADO IZQUIERDO: catorce metros noventa centímetros con lote nueve. AREA TOTAL: Ciento cuarenta y nueve metros cuadrados. AREA DE CONSTRUCCION: Ciento seis metros cuadrados cuarenta y nueve decímetros cuadrados. B) Los ALEXIS RICARDO PEREZ RAMIREZ Y GABRIELA CONCEPCION LOOR PANCHANA, adquirieron el dominio del bien inmueble descrito anteriormente, mediante compraventa otorgada por el Fideicomiso Biess- Los Esteros, Representado por su Fiduciaria la Compañía Fiduciaria del Pacifico S.A. Fidupacifico y entrega de obra otorgada por la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., según consta de la primera parte de esta escritura pública. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como



habilitante. C).- El señor ALEXIS RICARDO PEREZ RAMIREZ, como afiliado al ISSFA y su cónyuge la señora GABRIELA CONCEPCION LOOR PANCHANA contraen con ésta Entidad obligaciones crediticias con garantía hipotecaria y patrimonio familiar, para lo cual la parte compradora y/o deudora hipotecaria accede al préstamo para VIVIENDA INICIAL, en dólares para la compra del inmueble descrito en los literales anteriores. TERCERA.- SUJECCIÓN AL REGLAMENTO DEL FONDO INMOBILIARIO DE LAS FUERZAS ARMADAS (FONIFA).- Por cuanto el inmueble materia de esta compra venta 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 estuviero contemplado en el presente instrumento, se sujetarán a las disposiciones constantes en dicho Reglamento. La parte compradora y/o la parte deudora hipotecaria declaran expresamente estar de acuerdo con todas las disposiciones materia del Reglamento del FONIFA y aceptan 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 afiliado 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. El deudor por sus propios y personales derechos, 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. La parte deudora hipotecaria los cónyuges señores ALEXIS RICARDO PEREZ RAMIREZ Y GABRIELA CONCEPCION LOOR PANCHANA, constituyen a favor del ISSFA, HIPOTECA ABIERTA en calidad de PRIMERA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA sobre el inmueble signado con el número OCHO, manzana J de la Urbanización "Maratea", ubicada en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas especificaciones se detalló en la cláusula de antecedentes. La hipoteca comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son propios o anexos del inmueble antes descrito, la hipoteca de este inmueble se constituye como cuerpo cierto. El préstamo concedido es pagado mediante dividendos mensuales constantes en la Tabla de Amortización que elaborará el ISSFA, donde constará el valor de los dividendos, plazo e interés reajustable. QUINTA.- CLAUSULA ESPECIAL.- a) El valor a desembolsar al vendedor, está compuesto por el monto del préstamo más la devolución del ahorro capitalizado por el afiliado al FONIFA. 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, estos serán abonados al saldo de capital disminuyendo el plazo. c) 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 Arts. 79 y 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 de 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; se admitirán abonos adicionales, o extraordinarios al préstamo concedido, que servirán para reducir el valor de los dividendos o disminuir el plazo del préstamo. 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 FONIPA.

SEXTA. - SEGURO DE DESGRAVAMEN.- El préstamo hipotecario



concedido está amparado en su totalidad por el seguro de desgravamen, el valor de dicha prima, es pagado por el deudor señor ALEXIS RICARDO PEREZ RAMIREZ, a quien exclusivamente cubre este seguro. SEPTIMA. RESPONSABILIDAD.- El beneficiario de 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; 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. 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. De persistir saldo, el pago de los dividendos restantes, hasta la cancelación total del préstamo, 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, debitándome 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 de antecedentes, instalaciones, y más pertenencias del predio hipotecado y aquellos bienes muebles que por accesión y adherencia según lo dispuesto en el Código Civil se reputan inmuebles, 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 renuncia a que se levante los gravámenes por otra vía que no sea la cancelación por parte de ISSFA, mediante la respectiva escritura pública. **DECIMA.-**

SANEAMIENTO.- La parte deudora hipotecaria declara expresamente que el inmueble se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo y, en general, de toda limitación de dominio. Además para acreditar esta declaración se agrega el certificado de gravámenes del Registrador de la Propiedad. La parte deudora hipotecaria se obliga para con el ISSFA al saneamiento de acuerdo con la Ley. **DECIMA**

PRIMERA.- 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 ejecutiva a su elección, además la acción real hipotecaria y la ocupación inmediata del inmueble, al vencimiento de una o cualquiera de las obligaciones caucionadas por la presente hipoteca abierta en la que incurriere el deudor, 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 facultativa al ISSFA declarar de plazo vencido las obligaciones que 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; 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 bien 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 Instituto. h) Si el crédito otorgado ha



...ido 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. k) Deteriorar el bien inmueble que afecte el valor comercial del bien que constituye garantía hipotecaria. DECIMA SEGUNDA.- PROHIBICION 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. DECIMA TERCERA.- PATRIMONIO FAMILIAR.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 370 inciso segundo de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 7 literal r), 78 de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y Art. 19 del Reglamento del Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas FONIFA, el inmueble objeto de esta escritura, adquirido con préstamo otorgado por ISSFA, queda constituido en PATRIMONIO FAMILIAR y será inembargable, excepto para el pago de los préstamos concedidos por éste. Tampoco podrá enajenarse ni gravarse con otras hipotecas o derechos reales mientras no se haya cancelado la totalidad del préstamo o no hubiera la autorización expresa del Representante Legal de este Instituto. Los registradores de la propiedad, inscribirán esta prohibición, que constará en todas las escrituras de COMPRA VENTA que se otorguen a favor del ISSFA, por la parte asegurada. DECIMA CUARTA.- CESION DE DERECHOS: El Instituto se reserva toda facultad de ceder sus derechos de acreedor a favor de cualesquier persona natural o jurídica, para descontar o redescantar las obligaciones contraídas por el deudor.



hacer todo cuanto está permitido por las leyes y de necesitarse el consentimiento del deudor, éste expresamente declara que lo concede, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinaría la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado con todos los efectos legales consiguientes. DECIMA QUINTA.- ACEPTACION 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 ésta, sin embargo, no obliga a su representado a conceder los préstamos o aceptar las operaciones que solicitare la parte deudora hipotecaria, los que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso, según las conveniencias del ISSFA. DECIMA SEXTA.- ACEPTACION 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 renuncian expresamente, a ser notificadas 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 de acuerdo al Código Civil. DECIMA SEPTIMA.- GASTOS E INSCRIPCION: Los gastos que demande la celebración del presente contrato correrán de cuenta de la parte compradora y/o la parte deudora hipotecaria, inclusive el impuesto de plusvalía que de existir lo cancelará los Compradores, en virtud del acuerdo entre las partes; quedando facultados por parte del ISSFA para la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad. La parte deudora hipotecaria 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. DECIMA OCTAVA.- Las partes se afirman y ratifican en el total contenido de las cláusulas que preceden por ser otorgadas en seguridad de sus recíprocos intereses. Usted Señor Notario se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. f) Ab. Rosa Targelia Ortiz Tulmo, registro doce mil cuatrocientos treinta y tres del Colegio de Abogados del Guayas". HASTA AQUÍ LAS MINUTAS QUE QUEDAN ELEVADAS A ESCRITURA PÚBLICA Y EN CUYO TEXTO SE RATIFICAN LOS OTORGANTES.- Quedan agregadas las copias de cédula de los comparecientes, los nombramientos de las compañías que intervienen, el poder otorgado, el pago de los impuestos prediales y demás documentación de ley necesaria para la validez de esta escritura.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz a los otorgantes, estos la aprueban en todas sus partes y suscriben en unidad de acto conmigo.- Doy fe.- -- -- --

Por INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

R. U. C. 1768022190001

f) CPNV. EMS MARCOS ENRIQUE CASTRO DE LA CRUZ

C.C. 0908776321

C.V. No obligado a sufragar

APODERADO ESPECIAL DEL DIRECTOR GENERAL DEL ISSFA



ESTA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS- LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ALEXIS RICARDO PÉREZ RAMÍREZ Y GABRIELA CONCEPCIÓN LOOR PANCHANA; ENTREGA DE OBRA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA HOLAM CONSTRUCCIONES S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ALEXIS RICARDO PÉREZ RAMÍREZ Y GABRIELA CONCEPCIÓN LOOR PANCHANA; HIPOTECA ABIERTA QUE CONSTITUYEN LOS CONYUGES SEÑORES ALEXIS RICARDO PÉREZ RAMÍREZ Y GABRIELA CONCEPCIÓN LOOR PANCHANA A FAVOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSA) Y PATRIMONIO FAMILIAR - -----



ALEXIS RICARDO PEREZ RAMIREZ

C.C. 0922166277

C.V. No obligado a sufragar



GABRIELA CONCEPCIÓN LOOR PANCHANA

C.C. 1311296329

C.V. 003-0060



Por FIDEICOMISO BIESS- LOS ESTEROS R.U.C. 0992714387001 la
compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO R.U.C.
0991293996001

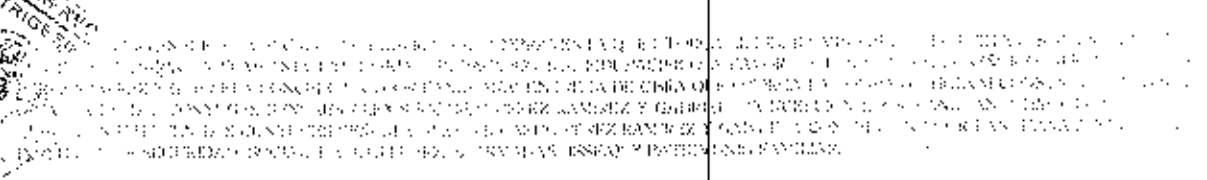


f) FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL

APODERADO ESPECIAL

C.C. 1706850664

C.V. 003-0146



R.U.C. 139176690-1001

D VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI

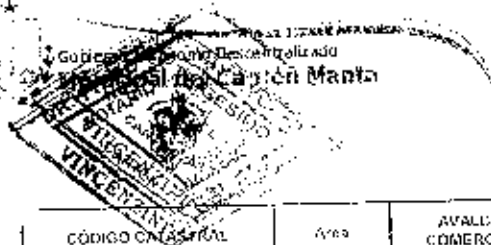
GERENTE GENERAL

U.C.C. 1305261222

C.V. 044-0007

2.3





TITULO DE CREDITO COPIA

No. 356548

21/02/2015 12:08

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	ÁREA	CONTROL	TÍTULO N°
204-5-109-000	149.00	5 9085.00	URBANIZACIÓN LOS ESTEROS MARATEA MZ-J. LOTE 2	2015	18352	356548
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECAARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS			Cosia Luciani			
21/02/2015 12:08 ZAMORA MERA MARIA JOSE			IMPUESTO PRINCIPAL	\$ 2.91	(\$ 0.23)	\$ 2.68
* SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Preres por Mejora			
			MEJORAS 2011	\$ 1.18	(\$ 0.48)	\$ 0.68
			MEJORAS 2012	\$ 1.20	(\$ 0.34)	\$ 0.86
			MEJORAS 2013	\$ 3.35	(\$ 1.24)	\$ 2.11
			MEJORAS 2014	\$ 3.04	(\$ 1.42)	\$ 1.62
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 34.06	(\$ 3.94)	\$ 30.12
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0.87		\$ 0.87
			TOTAL A PAGAR			\$ 35.24
			VALOR PAGADO			\$ 30.27
			SALDO			\$ 4.97

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO Que es fiel copia
del original
DPTO. DE REGISTRO

42
(Cuentas por pagar)



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calles 9 - Tel: 2611-4791 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000387884

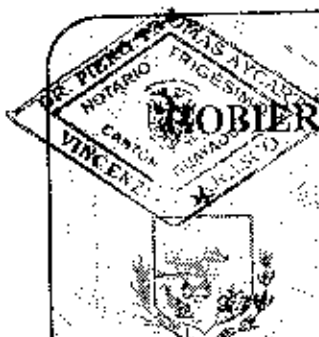
20/02/2015 10:48

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública del COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia LOS ESTEROS		204-51-08-000	149,00	39559,54	175439	387884
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-J LOTE 2	Impuesto principal		398,00	
			Junta de Res* conda de Guayaquil		119,58	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		518,58	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		518,58	
0622155277	PEREZ RAMIREZ ALEX RICARDO	S/N	SALDO		0,00	

EMISION: 20/02/2015 10:48 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECEBIDO
MAY 2015
DIRECCIÓN

RECIBIDO
MAY 2015
DIRECCIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO



000122639

No. Certificación: 122639

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 122639

Fecha: 27 de abril de 2015

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: 2-04-51-08-000

Ubicado en: URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-J LOTE 8

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 149,00 M²

Pertenece a:

Documento Identidad: Propietario

FIDEICOMISO BLESS LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9685,00
CONSTRUCCIÓN:	30174,64
	39859,64

Son: TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES CON SESENTA Y CUATRO 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 Orgánica para el Bienes 2014 - 2015



Impreso por: MARIS REYES 27/04/2015 11:58:15



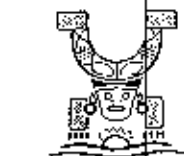


GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION

Nº 00048732



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 Bonillo, 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)PGL 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 Bonillo, 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 acogiendo 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 02 del 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeña
DIRECTOR 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 certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 00071747

DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Declaración verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios

se encuentra registrada una propiedad que consiste en

SOLAR Y CONSTRUCCIÓN URBANO

pertenece a FIDEICOMISO BIFSS - LOS ESTEROS

URB. LOS ESTEROS MANABITA M2 11078

AVLUGO COMERCIAL PRESENTE

\$39859.64 TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 64/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR TENER

LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO MAS DE 20 AÑOS

MPARRAGA

Manta,

de

09 DE JUNIO DE 2015



Director Financiero Municipal



AUTORIZACION

N°. 158-0840

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. ALEXIS RICARDO VEREZ RAMIREZ, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Biess-Los Esteros, ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el lote # 8, Manzana J, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Calle A

Atrás: 10,00m. - Avenida 109

Costado derecho: 14,90m. - Lote # 7

Costado izquierdo: 14,90m. - Lote # 5

Área total: 149,00m².

Manta, Abril 17 del 2015



Arq. Jonathan Orozco C.

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 049820



No. 438-841

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, con clave Catastral # 2045108000, ubicado la manzana J lote 8 Urbanización los Esteros Muratea, 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: 10m. Calle A

Atrás: 10m. Avenida 108

Costado derecho: 14,90m. Lote 7.

Costado izquierdo: 14,90m. Lote 9

Área. 149m²

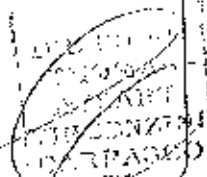
Manta, Abril 21 del 2015

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



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual solemos 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.

HM.



DATOS DE LA CONSTRUCCION

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

[illegible]

Page 10 of 10

NOTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

☐ NO ☐ SI		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
1 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 2 ☐ ZONA HOMOGENEA 3 ☐ ZONA SEGUN VALOR	DIRECCIÓN: <u>URB Los Esteros MANATEA</u> calle: <u>117-J</u> No. <u>B</u>	HOJA N°
10 ☐ CONFIRMAR LA DIRECCIÓN (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)		

DATOS DEL LOTE

11 ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
1 LOTE INTERIOR 2 POR PASADIZO PERSONAL 3 POR PASADIZO VEHICULAR 4 POR CALLE 5 POR AVENIDA 6 POR EL MALCOCON 7 POR LA PLAYA	DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO SOBRE LA RASANTE ☐ METROS BAJO LA RASANTE ☐ METROS
CERRAMIENTO HORMIGON ARMADO MADERA CABA OTRO	
SERVICIOS DEL LOTE 20 ☐ AGUA POTABLE 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE 21 ☐ DESAGUES 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE 22 ☐ ELECTRICIDAD 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE	

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23 ☐ AREA SIN DECIMALES <u>149</u>	24 ☐ PERIMETRO <u>49.20</u>
25 ☐ LONGITUD DEL FRENTE <u>12</u>	26 ☐ NUMERO DE ESQUINAS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 ☐ SIN EDIFICACION	28 ☐ CON EDIFICACION
29 ☐ USO DEL AREA SIN EDIFICACION 29.1 ☐ USO 29.2 ☐ CONSTRUCCION	30 ☐ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 31 ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

OBSERVACIONES:

Se debe cod





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



45726



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45726:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 16 de abril de 2014*
Parcequia: Los Esteros
Tipo de Precio: Urbano
Cod.Catastral Rel. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 8 DE LA MANZANA J DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS
MARATEA, con las siguientes medidas y linderos: FRONTE: 10,00m.- calle A ATRAS:
10,00m.- Avenida 108 COSTADO DERECHO: 14,90m.- lote No. 7 COSTADO
IZQUIERDO: 14,90m.- lote No. 9 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	320
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	336
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa de Derechos y Acciones

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

a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta

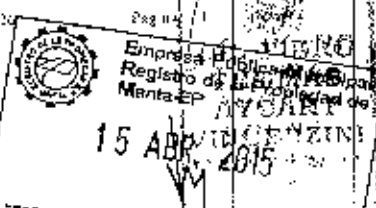
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel Maria
Vendedor	80-000000015391	Almeida Burja Lucindo

534



Estado Civil: *Donado*
(Ninguno): *Manta*
Vida: *Manta*





Inscrito el: martes, 17 de abril de 1963

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Arteaga Manuel Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	Poli Dely	Casado	Manta

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

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

2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: -I Folio Inicial: 2.320 - Folio Final: 2.375
Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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





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



1. Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2,376 - Folio Final: 2,406

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Aclaración de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS. Se aclara que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493.12M2). El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ochenta mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de futbol. 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 educando de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuatro coma nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldio. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17808.88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

2. Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

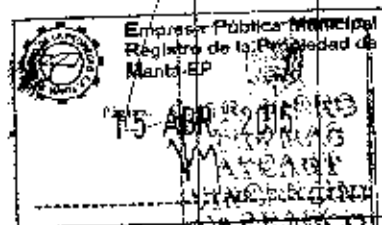
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Maja

Ficha Registral: 45735





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el Juicio Ordinario N. 2008- 457, oficio fechado Manta 5 de Junio del 2013.

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Héctor Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Leon Fernando Guijarro Cabezas y también posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296, dentro del juicio número 457-2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:26:23 del miércoles, 15 de abril de 2015

A petición de: *Stela Quintero*

Elaborado por: Maira 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.



Empresa Pública Municipal
Registrador de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha Registral: 2015

Página: 4 de 4

15 ABR. 2015

M

Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Maja





REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

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

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

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

AUTORIDAD DE APLICACION

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

NORMAS TECNICAS GENERALES

Art. 1.- AREA RESIDENCIAL

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

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

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

MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 20	3.000,00	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	3.970,90	VIVIENDAS
		3.457,21	VIVIENDAS
H	DEL 1 AL 22	2.082,67	VIVIENDAS
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA
J	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVIENDAS
		1.637,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
K	DEL 1 AL 20	3.375,42	VIVIENDAS
		801,96	AREA COMUNAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA

Fecha: 26/12/2007

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA

26/12/2007

MARTA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA

DR. PIERO
THOMAS
AYCART
VINCENZINI
CARRASCO

*Art.3.- Se planifica la Urbanización "Los Esteros - Maratea", contemplando lo siguiente:
La Urbanización, contará con 275 lotes para viviendas, con un área de terreno regular de 150,00 m², siendo áreas diferentes en los extremos de las manzanas. Se implantará viviendas tipos de 106.49 m²; se incluye áreas comunales, como canchas de uso múltiple, áreas para bicicleta, club social con piscina, áreas para juegos infantiles.*

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

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

1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Art.6.- Las características de los lotes serán:

En esta área el tamaño de lotes varía en las esquinas de las manzanas, pero en promedio son lotes de 150.00 m².

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

1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION

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

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

1.4.-ESPECIFICACIONES

Art.10.- Todas las edificaciones contará con:

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

1.5.-Altura-

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



101
(cubula gmo)
5

1.6.- Retiros-

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

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

Posterior: -Será mínimo de 2.00 mts, pudiendo adosarse parcialmente en un 50% del ancho del lote, siempre que la pendiente de la cubierta o losa sea hacia el lado interior de su lote.

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

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

Art.14.- De los Cerramientos

En la zona residencial se utilizará 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:

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

Art.16.- Los remates superiores de los cerramientos, ubicados a una altura de 2.40 mts, pueden consistir en elementos corto punzantes, siempre que los mismos no representen peligro para la normal circulación de los transeúntes, ni se los coloque invadiendo áreas de uso público.

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

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



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

Art. 18.- Registro de vista

No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

Art. 19.- Luz y Ventilación

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

Art. 20.- Fachada.-

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

Art. 21.- Pérgolas y Barbacoa.-

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

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

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

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

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

Art. 24.- Equipos de aire acondicionado

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

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

Art. 25.- Sectores de servicio



100
(Cáron)
+

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

Estos deberán ocultarse de las visuales externas mediante grupos de arbustos, cerco vivo, o muro de mampostería, hasta una altura máxima de 2,40 mts. Para el último caso (muro de mampostería), se deberán tener en cuenta las reglamentaciones expresadas en los ptos 2.1, 2.2, 2.3.

Solamente se podrán proyectar tendedores 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 tendedores se deberá solicitar autorización a la administración.

Art. 26.- Tanques de agua y conductos

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

Art. 27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

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

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

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

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

Art. 29.- DEL ASEO URBANO

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

Art. 30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

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



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

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

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

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

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

- BIENES DE USO PUBLICO

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

Art.36.- Los dueños de mascotas tendrán un horario determinado y adecuado, para el paseo de las mismas, el cual será establecido por el comité de copropietarios. Durante estos paseos, los perros necesariamente deberán estar en todo momento acompañados por personal responsable, quien deberá portar bolsas adecuadas para recoger las necesidades de sus cunes 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.



93
(modificación)

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

DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

La Urbanización "LOS ESTEROS - MARAFLEA", se encuentra ubicada en la Parroquia Tarqui, en el Barrio Lazareto, al Noroeste de la ciudad de Manta, junto a la cancha del Estadio Liga San Pablo, contiguo a la calle 116 y avenida 198.

CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

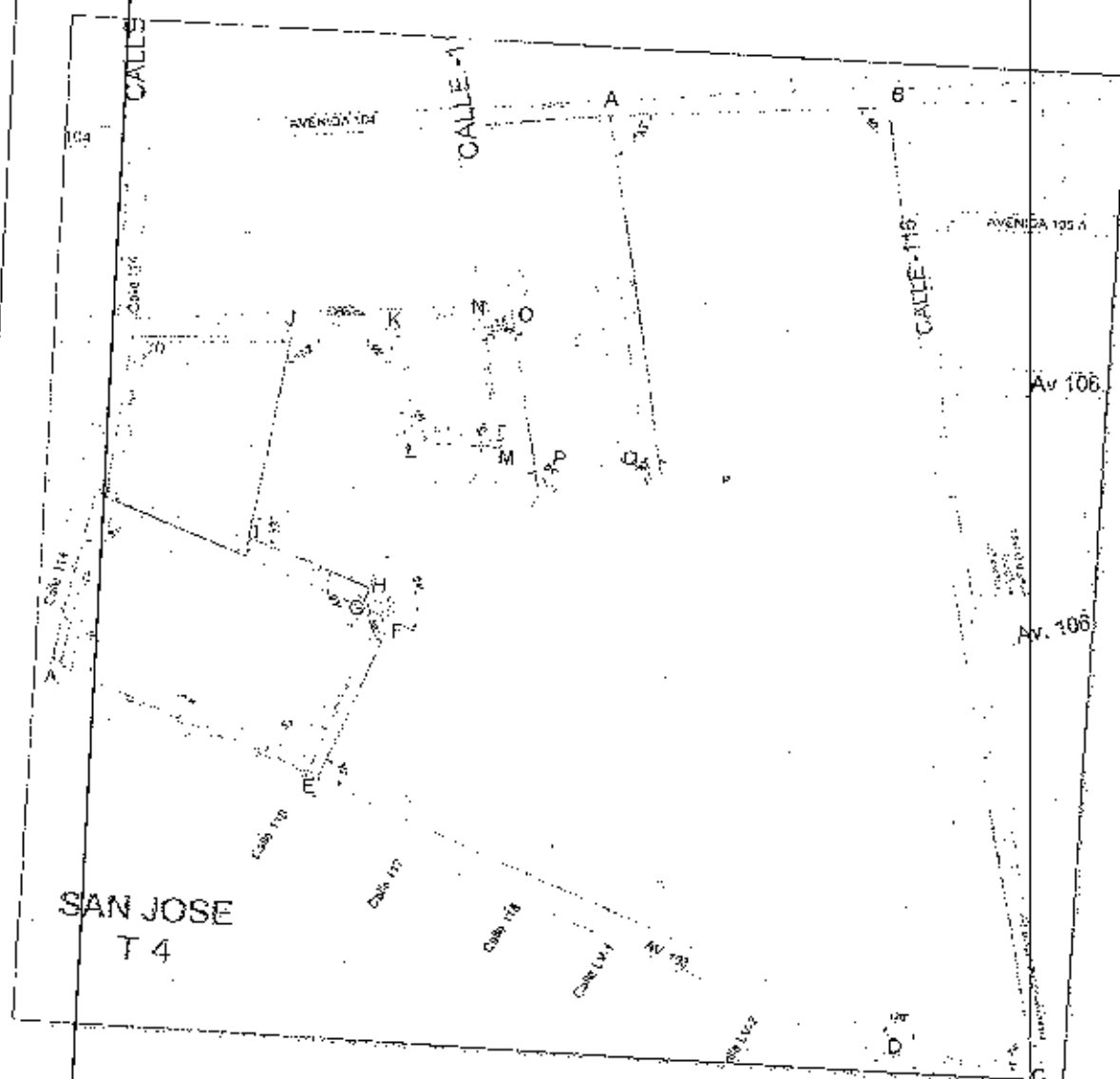
Vertices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERIORES	COORDENADAS U.T.M	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.45	68°00'00"	9894624.1297	533253.7583
B	B-C	13.66	179°00'00"	9894657.7779	533241.1309
C	C-D	21.19	179°00'00"	9894557.7779	533227.9279
D	D-E	12.33	178°00'00"	9894561.2319	533257.0700
E	E-F	17.53	176°00'00"	9894650.6812	533104.8648
F	F-G	30.12	177°00'00"	9894668.1652	533170.1327
G	G-H	73.23	176°00'00"	9894577.5765	533119.5102
H	H-I	34.92	160°00'00"	9894702.0898	533033.6169
I	I-J	106.7	179°00'00"	9894734.2505	533001.6225
J	J-K	16.42	90°00'00"	9893758.1852	532951.1075
K	K-L	65.16	80°00'00"	9893814.1792	532981.8018
L	L-M	72.26	97°00'00"	9894060.2228	532906.0053
M	M-N	24.17	90°00'00"	9894572.1848	532911.1196
N	N-O	46.28	97°00'00"	9894878.1237	532977.8122
O	O-P	97.65	105°00'00"	9894125.0316	532854.1371
P	P-Q	15.83	91°00'00"	9894033.6813	532851.3531
Q	Q-R	13.37	22°00'00"	9894555.9523	532825.5626
R	R-S	8.34	89°00'00"	9894655.9124	533027.3292
S	S-T	29.24	86°00'00"	9894377.0384	533210.1725
T	T-U	143.53	98°00'00"	9894384.5782	533290.1431
U	U-V	109.57	100°00'00"	9895026.5827	533091.1306
V	V-W	112.88	118°00'00"	9895651.0832	533156.1406
W	W-X	49.59	160°00'00"	9895522.4724	533211.4957
X	X-Y	83.66	178°00'00"	9895500.5217	533196.1100
Y	Y-Z	77.67	180°00'00"	9894329.3635	533211.4957
Z	Z-A'	72.41	179°00'00"	9894753.1672	533220.1770
A'	A'-A	48.47	179°00'00"	9894702.4848	533211.4844

LAS COORDENADAS U.T.M ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM P-SAD-79
AREA DESMENSURADA DEL TERRENO = 70.193.12 m²
PERIMETRO = 1187.629 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.



98
(inventa y más)

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 SEGÚN ESCRITURA (M2)	70.493,12	100%
AREA SOPORTAL (M2)	3038,68	4,31%
AREA DE LOTES (M2)	42.568,59	60,39%
AREA DE CALLES	13.442,91	19,07%
AREA DE VEREDAS (M2)	4.486,61	6,29%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7.006,33	9,96%
TOTAL URBANIZABLE (M2)	67.454,44	95,69%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1.650,00 hab.	
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44 hab/has	
UNIDADES HABITACIONALES	275 Viv.	
MANZANAS	11 MZ.	
AREA PROMEDIO TERRENO	350 M2	
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,49 M2	

CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

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

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

Densidad: Conforme a la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Montu, 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.

2



DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

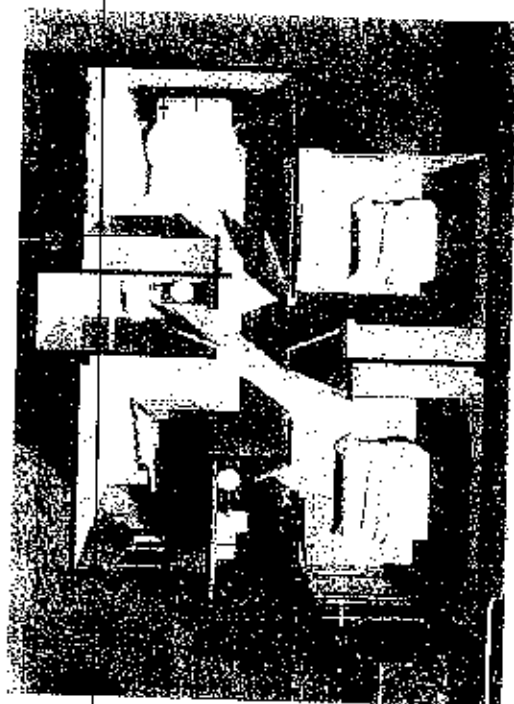


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

VIVIENDA TIPO: Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, $\frac{1}{2}$ baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de 106.49, m².

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

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



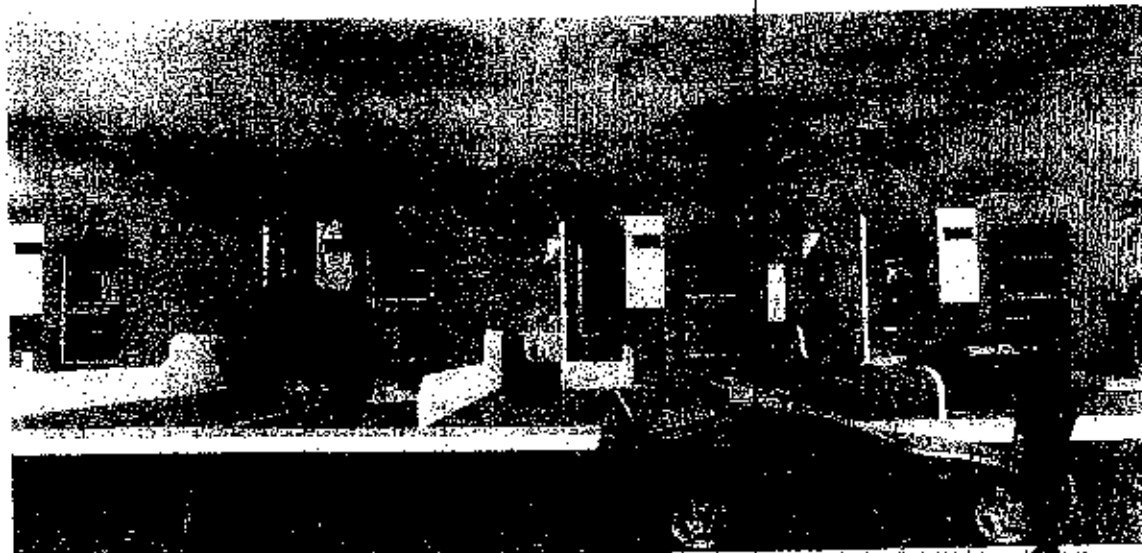
La estructura de las viviendas será de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor enlucidos, es importante indicar que aunque las casas tienen una implantación pareada, la estructura y paredes son independientes para cada casa.

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

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



921
(wincing shen)



ANEXO 1.-

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

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

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

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

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

Los recipientes utilizados para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario deberán ser de tal forma que se evite el contacto de éstos 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:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Ubicados en áreas dentro de la propiedad.
- b) Los acabados serán lisos, para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambiente propicio para el desarrollo de microorganismos en general.
- 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 uso de los alrededores de contenedores de almacenamiento de uso privado, será responsabilidad de los usuarios.

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

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



96
(notulengia)

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

Art. 8.- De la prohibición de quemar basuras

Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

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

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

Art. 10.- De la prohibición de instalar incineradores

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DE LA RECOLECCION DE BASURAS

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

Es responsabilidad de las entidades de aseo recoger todas las basuras que presenten o entreguen los usuarios del servicio ordinario, de acuerdo con este tipo de servicio y con lo



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[Firma]
1.1.15.15.15

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REDISEÑO URBANIZACIÓN
RECOLECCIÓN
APRUEBA: 2012-016-17763-0012
(18/12/2012)
MANTA 26 DE 12 DE 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

112
(Cantón Manta)



2014 13 08 05

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
P268

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA EL SR.

**GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO EN SU CALIDAD DE
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA HGL&M
CONSTRUCCIONES S.A.**

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2+1 COPIAS

J.B.

GONZALEZ VICENTE

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciocho (18) de noviembre del dos mil catorce (2014), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece el señor **GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO**, en su calidad de Gerente General de la Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.**, de estado civil casado, por sus propios derechos, bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia certificada se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente : Yo **GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco dos

DR. PIERO
THOMAS
AYCART
VINCENZINI



seis uno dos dos guion dos (130526122-2), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro: "EN MI CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. GERENTE DEL PROYECTO INMOBILIARIO LOS ESTEROS MARATEA, ES MI VOLUNTAD DECLARAR: A) QUE DE ACUERDO A LA INFORMACION Y DOCUMENTACION RECIBIDA POR MI REPRESENTADA NO EXISTE LA DESIGNACION DE ADMINISTRADOR NOMBRADO POR LOS COPROPIETARIOS TODA VEZ QUE NO SE HA CONFORMADO AUN LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS EN LA QUE SE DESIGNE LA DIRECTIVA DE LA URBANIZACIÓN YA QUE DICHO PROCESO SE ENCUENTRA EN TRAMITE A SOLICITUD DE LOS COPROPIETARIOS Y A LA ESPERA DE LA CONVOCATORIA POR PARTE DEL FIDEICOMISO , Y, B) LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., GERENTE DEL PROYECTO DE LA URBANIZACIÓN "LOS ESTEROS-MARATEA" HA DESIGNADO AL SEÑOR GUILLERMO JESÚS QUINTANA JARAMILLO COMO ADMINISTRADOR TEMPORAL DE LA URBANIZACION "LOS ESTEROS - MARATEA", PERTENECIENTE AL FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS. HASTA QUE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIO A TRAVES DE SU DIRECTIVA DESIGNE AL ADMINISTRADOR DEFINITIVO.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACION JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y , leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACION



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

111
(constancia)

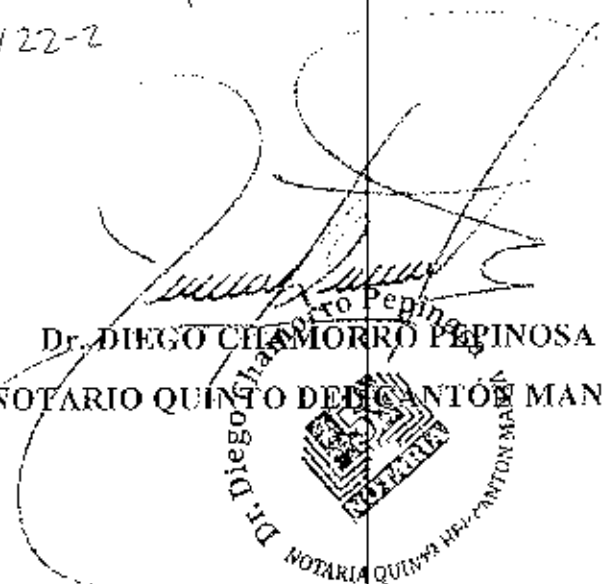


JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, y
todo lo cual doy fe.-

f) Sr. González Linfongí Vicente Antonio
c.c. 130526122-2

Pr. # 0684

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



2



CIUDADANIA 130526122-2
 GONZALEZ LINONGI VICENTE ANTONIO
 MAMBI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
 14 AGOSTO 1968
 C02- 0311 01421 M
 MAMBI/JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1968



ECUATORIANA ***** V0443V824E
 CASADO ANA LUISA VERA PALACIOS
 SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO
 VICENTE ANTONIO GONZALEZ T
 MELVA CELESTE LINONGI TORO
 MANTA 15/02/2014

RON 353.343



DNI-130526122-2
 GONZALEZ LINONGI VICENTE ANTONIO

FECHA
 FIRMADO

FECHA
 FIRMADO

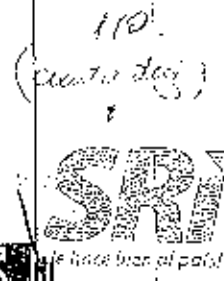
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 18 NOV 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 138701904001
RAZÓN SOCIAL: MELAM CONSTRUCCIONES S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ**

FECH. INICIO ACT.: 13/10/2019

NOMBRE COMERCIAL:

FECH. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FECH. REINICIO:

INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LAS REDES Y ESTACIONES DE TELECOMUNICACION.
ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA.
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.
ACTIVIDADES DE INGENIERIA HIDRAULICA.
ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTRICA.
ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTROMECANICA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: MANABI CANTÓN MANTA PARRQUI MANTA Calle. AV. 2 Número: 549 Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PRIMARIANCO Edificio: DEL BANK Ciudad: 214 Teléfono Trabajo: 062827275 Celular: 097843724 Email: mclan@melamconstruccion.com.ec Fax: 052827275

Nº. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL**

FECH. INICIO ACT.: 25/11/2019

NOMBRE COMERCIAL:

FECH. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FECH. REINICIO:

ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: MANABI CANTÓN MANTA PARRQUI MANTA Calle. AV. 2 Número: 549 Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PRIMARIANCO Edificio: DEL BANK Ciudad: 214 Teléfono Trabajo: 062827275 Celular: 097843724 Email: mclan@melamconstruccion.com.ec Fax: 052827275

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuello al interesado

Manta, a

18 NOV 2019

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Nombre: RUC002

FECHA DE EMISIÓN: 18/11/2019

FECHA DE VENCIMIENTO: 18/11/2019

DR. PABLO THOMAS AYCAAT VINCENZINI CARRASCO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a

18 NOV 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

Economista.

Vicente Antonio González Limongi.

Nacionalidad: Ecuatoriana.

C.C. 130526122-2

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

Ciudad: Manta.

De mi consideración:

Cúmplenle poner en su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por la Junta General Universal Extraordinaria de la compañía HGL&M Construcciones S.A., celebrada el día 23 de febrero del 2009, ha sido usted designado en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo de cinco años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

En virtud del cargo conferido, le corresponde las funciones que señala el Estatuto en su parte pertinente.

La compañía HGL&M Construcciones S.A., se constituyó mediante contrato constante en la Escritura Publica número 6.334 del 30 de Septiembre del 2009, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Vences, contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.DIC.P.09.0497 del 6 de Octubre del 2009, y registrada en el Registro Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1.694 de fecha 13 de Octubre del 2009.

Cordialmente.-

Fernando Vicente Gonzalez Limongi

ARQ. FERNANDO VICENTE GONZALEZ LIMONGI.
PRESIDENTE



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

RAZÓN: Acepto el cargo que precede.

Vicente Antonio Gonzalez Limongi
VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI.
C.C. 130526122-2

Registro Mercantil Manta
INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

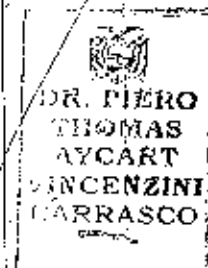
0004450
Folio No. 1213
Partida No. 2129
Manta, Diciembre 26 del 2011
Escritura No. 6334 del 30 de Septiembre del 2009
Resolución S.C.DIC.P.09.0497 del 6 de Octubre del 2009



109
(cancionero)

A petición de Silvia Quiñonez Arcenales, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARACION JURAMENTADA** que otorga **GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO** EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA **COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.**; de 18 de Noviembre de 2014. Manta, cinco (05) de Mayo del dos mil quince (2015).

AB. CESAR MANTILLA ALMA SALAZAR
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA (E)





Factura: 001-002-000003585



20151308005000110

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20151308005000110

NOTARIO OTORGANTE:	AB. CESRA PALMA SALAZAR NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	DECLARACION JURAMENTADA

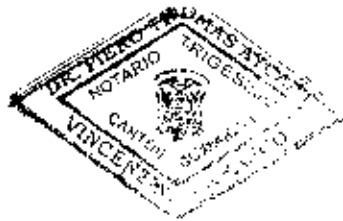
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUINONEZ ARGENTALES SILVIA JOHANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310728231
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	05 DE MAYO DE 2015
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	SILVIA QUINONEZ ARGENTALES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1310728231

OBSERVACIONES:	OTORGADA POR EL SEÑOR GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. P2684
----------------	--



NOTARIO(A) SEÑOR CESAR MANUEL PALMA SALAZAR
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
AP. 38475 DEL CANTON MANTA



(Ciento sesenta y uno)

Manta, 15 de ABRIL del 2013.

Señor

GUILLERMO JESUS QUINTANA JARAMILLO

C.C. 130809505-6

Nacionalidad: Ecuatoriana

Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.

HGL & M

Econ. Antonio González Limongi

Gerente General de **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.**

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



Factura: 001-002-000002377



20151308003D01521

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20151308003D01521

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) es(son) igual(es) al(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s) CERTIFICADO DE ACEPTACION DE FUNCIONES en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 2 DE ABRIL DEL 2015.

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOSO MONCAYO
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO



106
(cactosak)



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



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

FECHA DE NACIMIENTO 1975-05-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

130809505-6



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V2243V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUINTANA RIVADENEIRA GUILLERMO ALONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO BOWEN GLORIA PAUCENCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-16

DIRECTOR GENERAL

REGISTRAR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE



078

078 - 0081

NÚMERO DE CERTIFICADO

QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

1308095056

CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA 1
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

DR. PIERO
THOMAS
AYCART
VINCENZINI
CARRASCO



125
C.C. 130809505-6

CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "J" lote # "8" registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcúotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Mayo del 2015.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,


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


DR. PIERO
THOMAS
AYCART
VINCENZINI
CARRASCO



Escritura
+
SR
14 de febrero de 1982

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

Identificación: **1982714387001**
Razon Social: **GRUPO BIESS LOS ESTEROS**
Forma Jurídica: **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**
Sector: **INDUSTRIA Y COMERCIO**
Actividad: **INDUSTRIA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS**
Fecha de Constitución: **1982/21**
Fecha de Actualización: **1982/21**

Domicilio: **Carretera a El Carmen, Km. 1,5, Sector El Carmen, Cantón El Carmen, Provincia El Oro**
Representante Legal: **Dr. Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco**
Identificación: **1982714387001**
Fecha de Emisión: **1982/21**

Estado: **ABIERTO**
Código de Registro: **1982714387001**
Fecha de Vigencia: **1982/21**
Observaciones: **SE CERRA EL REGISTRO DE LA EMPRESA**

[Firma]
Servicio de Rentas Internas
Fecha y hora: **14 de febrero de 1982**
Página: **1 de 1**





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

16
(Escritura)
T
SRI
Servicio de Rentas Internas

1. NOMBRE DE LA SOCIEDAD

RUC: 1714387001

2. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL

3. Domicilio: COMISO BLESS-LOS ESTEROS

4. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL

5. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL

ESTADO: ABIERTO EXTERIO

REC. INICIO ACT.

6. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL

REC. CIERRE

7. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL

REC. REINICIO

8. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL

9. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL

10. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL (CONCLUIDO: BARRIO CENTRO Calle PICAZA, N° 1000)
11. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL (CONCLUIDO: BARRIO CENTRO Calle PICAZA, N° 1000)
12. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL (CONCLUIDO: BARRIO CENTRO Calle PICAZA, N° 1000)

[Signature]

13. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL

[Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

14. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL (CONCLUIDO: BARRIO CENTRO Calle PICAZA, N° 1000) Fecha y Hora: 27/06/2011 10:57

Página 7 de 7

**DR. PIERO
THOMAS
AYCART
VINCENZINI
CARRASCO**



**FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.**

Guayaquil, 31 de marzo del 2014

Señor
Ing. David Humberto Cobo Barcia
Ciudad.-

De mis consideraciones,

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

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

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

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

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

Presentar al directorio su informe bimensual sobre sus gestiones.

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

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

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

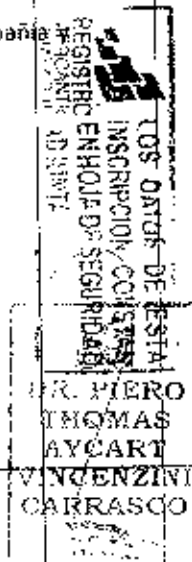
Guayaquil: P. Icaza Nº 220 y Pedro Carbo, Edf. Anexo 1 del Banco del Pacífico, piso 6
Tels. (593-4) 2565-075 Fax (593-4) 2560-409

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

Av. 2011



ISO 9001:2000
Sistema de Gestión de
Calidad Certificado
www.sgs.com.ec/certificados



**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**

Otorgar poderes generales y especiales que autorice el Directorio.

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

Supervigilar la contabilidad y archivo de la compañía.

Presidir el Comité de Inversiones.

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

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

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

Atentamente,

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

Guayaquil, 31 de marzo del 2014

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

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

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

Quito: Av. Shyris N. 37-313 y el Telégrafo, Edificio Rubio piso 10
Tels. (593-2) 2 265-100 Ext. 239 Fax: Ext. 263

Marzo 2014



ISO 9001:2000

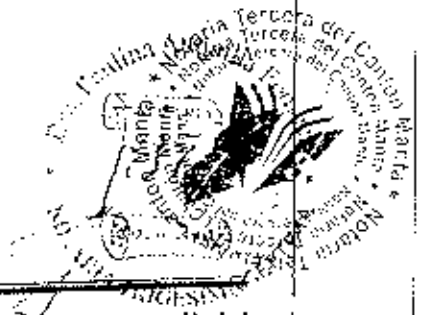
Sistema de Gestión de
Calidad Certificado

www.sgs.com.ec



Registro Mercantil de Guayaquil

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



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

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

ORDEN: 30341

...

...

...

...

Ab. César Moya Delgado
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 19 de julio de 2014

REVISADO POR:

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

...

...

...

...

DR. PIERO
THOMAS
AYCART
VINCENTZINI
CARRASCO

Factura: 001-002-000002376



20151308003D01520

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20151308003D01520

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) es(son) igual(es) al(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s) DOCUMENTO DE LA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve al(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 2 DE ABRIL DEL 2015.

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOSO MONCAYO
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
CENTRO REGISTRAL GUAYAQUIL

CIUDADANIA 091114661-1
COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
GUAYAS/GUAYABUIL/CARBO /CONCEPCION/
27 ABRIL 1967
010- 0064 04929 M.
GUAYAS/ GUAYABUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1967

[Signature]



EQUATORIANA***** V43434424E
CASADO GLADYS TUTIVEN PESANTES
SUPERIOR ING.CIVIL
MARIO COBO
ENCARNACION BARCIA
GUAYABUIL 03/06/2001
03/06/2016
REN 0794613
Gys



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOYACION
RECC. ONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004
004 - 0116 0911146611
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
COBO BARCIA DAVID HUMBERTO

GUAYAS
PROVINCIA
SAULE
CANTON

CIRCUNSCRIPCION 9
LA AURORA
D. ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA





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

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

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

{D: 15

COPIAS}





PROTOCOLIZACION



FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.

(Sentido)

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas actualmente a su cargo, sirvase incorporar y protocolizar la Tercera Copia Certificada del Poder Especial otorgado por el Ing. David 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 Notaría Octava del cantón Guayaquil, Dra. Norma Morán de Rendón, con fecha 6 de marzo del 2013.

Atentamente

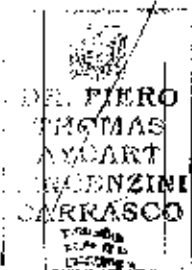
Dr. Xavier Troya Andrade

ABOGADO. Matrícula 4.036 C.A.P.

Guayaquil: P. Icaza Nº 220 y Pedro Curiu, Entr. Anexo I del
Banco del Pacífico, piso 6
Téls. (593-4) 2565 675 Fax (593-4) 2560 439

Quito: Av. Shyris N.37-713 y el Telegrafo, Edificio Rubio piso 10
Téls. (593-2) 2 265-103 Ext. 220 Fax Ext. 243

Av. C-02511



2013	9	01	8	P00239
------	---	----	---	--------

AÑO PROVINCIA CANTÓN NOTARIA SECUENCIAL

1 ESCRITURA No. 239
2
3
4 PODER ESPECIAL QUE OTORGA
5 EL SEÑOR INGENIERO DAVID
6 HUMBERTO COBO BARCIA, EN
7 CALIDAD DE GERENTE GENE
8 RAL DE LA COMPAÑIA FIDUCIA
9 RIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
10 ANONIMA "FIDUPACIFICO"
11 CUANTIA: INDETERMINADA.

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

*Verificación
Dy. F. Moran, 2013*





=2=

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

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

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

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

16 **UNO.- LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD**
17 **ANONIMA FIDUPACÍFICO,** se constituyó mediante escritura
18 pública otorgada el catorce de julio de mil novecientos noventa y
19 cuatro, ante la Notaría 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 Notaría 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





(Virtués)
+

=2=

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, cíclicos, de acuerdo al objeto social de la
18 Fiduciaria; Cuatro.- Representar a la Poderdante ante los organismos
19 de control que regulan su actividad o ante cualquier autoridad que tenga
20 potestad sobre ella; suscribir en nombre de la Mandante y de los
21 negocios fiduciarios que administra, los reportes e informes que deben
22 ser presentados a dichos organismos de control o autoridades, los
23 recursos que le correspondan interponer Poderdante frente a terceros, por
24 cualquier decisión administrativa, estatal, provincial, municipal y de las
25 instituciones de Control que gocen o no de autonomía, y en general
26 cualquier otro documento necesario para la buena marcha y manejo de
los negocios en los que tenga interés la Fiduciaria; Cinco.- Suscribir a
nombre de la Poderdante y de los negocios fiduciarios que administra;



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





23
(Jueces)
+

=4=

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



1 presentar y contestar demandas ya sea en procesos de carácter civil,
2 laboral, penal, agrario, inquilinato, tributario, administrativo, arbitraje,
3 de mediación o de cualquier otro; cumplir con todos los actos que sean
4 necesarios para llevar adelante dichos procesos e incluso rendir
5 confesión e interponer toda clase de recursos, ya sea de apelación,
6 casación, nulidad, de hecho o de protección tipo, ya sea en
7 representación de los negocios fiduciarios que administra o en
8 representación de la Poderdante. El Apoderado podrá designar
9 Procurador Judicial en la persona de un abogado y otorgarle las
10 atribuciones constantes en el Artículo cuarenta y cuatro del
11 Código de Procedimiento Civil. Diecinueve.- Representar a la
12 Fiduciaria a a los negocios fiduciarios que administra ante el SRI y las
13 demás autoridades tributarias ya sea del poder central o de los gobiernos
14 provinciales o municipales. Solicitar y obtener el Registro Único de
15 Contribuyentes de los fideicomisos que administra y solicitar su
16 cancelación, anulación y actualización ante las autoridades competentes.
17 Realizar aquellas declaraciones e informes o escritos relacionados con
18 los negocios fiduciarios administrados requeridos por tales autoridades o
19 que de conformidad con la ley, o reglamentos pertinentes la Fiduciaria se
20 encuentre obligada a remitir. Podrá presentar ante las autoridades
21 tributarias solicitudes, peticiones, reclamos e interponer recursos cuando
22 así lo crea necesario, a nombre de la Mandante o de los negocios
23 fiduciarios administrados; Veinte.- Suscribir los Estados Financieros,
24 rendiciones de cuentas, memorias, informes de gestión y demás
25 documentos de los negocios fiduciarios administrados. Sin perjuicio
26 de que el señor Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, en
27 ejercicio de este poder especial que se otorga a su favor, cumpla las
28 funciones de FACTOR DE COMERCIO de la Compañía FIDUCIARIA





=5=

(Venticuatro)

1 DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA, FIDUPACIFICO, en la
2 sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito, es
3 necesario precisar que el ejercicio de las atribuciones conferidas
4 mediante este instrumento, serán extensivas a todos los negocios que en
5 dicha Sucursal se administren, por lo que podrá ejercer este mandato
6 dentro del territorio ecuatoriano, en todo lo relacionado a dichos
7 negocios. **CLÁUSULA CUARTA:** El APODERADO
8 responderá hasta de la culpa leve en el ejercicio de este poder. Se
9 entenderá que el Mandatario ha aceptado este poder y sus términos,
10 desde el momento en que lo ejecute de conformidad con lo dispuesto en
11 el Artículo dos mil veintiocho del Código Civil **CLÁUSULA**
12 **QUINTA: PLAZO.-** La duración del presente poder especial es
13 indefinida, sin perjuicio de la naturaleza esencialmente revocable del
14 mandato. En tal sentido el mandato podrá terminar, en cualquier
15 momento, por cualquiera de las 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 FIDUPACÍFICO. Agregue usted señor Notario las demás
25 cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura. Firma

ABOGADA DIANA RAMOS DE RENDÓN REGISTRO NUMERO

MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO. HASTA AQUÍ LA

MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
REGISTRO CIVIL

CUADRO DE CIUDADANIA
CÓDIGO: 0941144661-1

CONCEPCION BARRIA: DAVID HUMBERTO
GUAYAS/GUAYABUIL/CARBO /CONCEPCION

27 ABRIL 1917

010- 9350 0929

GUAYAS/ GUAYABUIL

CARBO /CONCEPCION

[Firma]

ECUATORIANA****

GLADYS TUTIVEN PESANTES

INGENIERO

03/06/2004

REN 0794613

[Firma]

094114661-1

[Firma]

[Firma]

De conformidad con el numeral 8, del Art. 18 de la Ley Orgánica, reformada mediante Decreto 256, publicado en el E.O. el 12 de abril de 1974, DOY FE que la fotocopia que antecede es igual a su original que me fue exhibida y que devolví al interesado.

Guayaquil, Mus. 20 7 2013

LA NOTARIA

[Firma]

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYABUIL





FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A.

ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO

Guayaquil, 27 de Noviembre del 2001

Señor Don

FRANCISCO GUERRERO CARRASCO

Presente

En atención a lo que

completo informando que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO, celebrada el día de hoy, usted ha sido elegido nuevamente para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía por el plazo estatutario de OCHO (8) AÑOS. Este nombramiento recaplaza al que consta inscrito a su favor en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 15 de diciembre del 2000.

El Estatuto Social vigente de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil, Ab. Jorge Oyagüe Beltrán el 5 de agosto del 2000 y del mismo de inserto en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 15 de octubre del 2000.

Por lo tanto, de la carga usted tendrá las siguientes facultades y atribuciones conexas en el ámbito que precede a la presente:

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

Administrar la compañía, dirigir sus negocios y operaciones y realizar todos los actos y contratos que corresponden para el cumplimiento de su objeto social, de las resoluciones de la Junta General, del Directorio y, en general, para la buena marcha de la compañía, sujetándose a los requisitos y limitaciones que le impone la ley y los presentes estatutos.

Contratar, vender, hipotecar, y en general, intervenir en todo acto o contrato relativo a esta clase de negocio, comprometer, transferir, retener, hipotecar o gravamen sobre ellos, previa autorización del Directorio.

Proponer al Directorio su sistema financiero sobre sus gestiones.

Revisar el Directorio, con fines sobre los regímenes, incluyendo cuentas, balances y demás documentos que correspondan.

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

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

Realizar acciones generales o especiales que autorice el Directorio.

Responder en cualquier caso y responsabilidad todos los bienes y la carga de la compañía.

Quedando la responsabilidad y archivar de la compañía.

En fe, doy fe en la presente.

En Guayaquil, a los 27 días del mes de Noviembre del 2001.

Yo, el Notario, doy fe de lo anterior.

ISO 9001:2000

Sistema de Gestión de Calidad Certificado

Norma ISO 9001:2000



**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**

EMPRESA DE FIDUCIARIA, ADMINISTRADORA DE FIDUCIARIAS

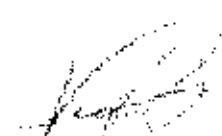
Preside el Comité de Inversiones.

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 que regule las administraciones y, que estos constituyen un título otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

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

Éxito en sus gestiones.

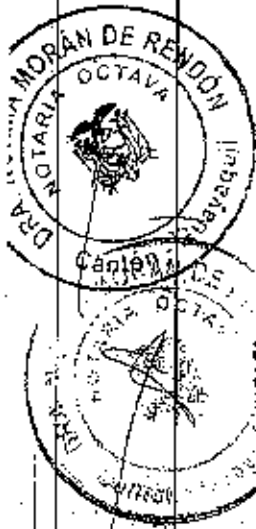
Atentamente -


Ab. Violet Marcel Romero Bustillos
Secretario
Junta General Accionistas

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General


Ing. David Lobo Ballester
c.c. No. 69111561-1
Nacionalidad: ecuatoriana



El presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el archivo de la Notaría Octava de Guayaquil, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, el día 25 de noviembre del 2011.



ISO 9001:2000

Sistema de Gestión de
Calidad Certificado



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



0991293396001

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

RAZON SOCIAL:

NOMBRE COMERCIAL:

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S A

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL:

COBO BARCIA DAVID HUMBERTO

CONTADOR:

AMAT RODRIGUEZ MARIA GABRIELA

FEC INICIO ACTIVIDADES:

24/07/1994

FEC. CONSTITUCION:

28/07/1994

FEC INSCRIPCION

25/08/1994

FECHA DE ACTUALIZACION:

19/06/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela URB. AL SAN BORJA Calle: AV. CARLOS L. LIO
ARUSEMENA Numero: S/N Bloque: PD Edificio: CLASSIC Oficina: LOCAL 1 Referencia Ubicación: JUNTO AL AUTOBANCA
DEL PACIFICO Telefono Trabajo: 042200098 Telefono Trabajo: 042200067 Celular: 0993873925 Email:
fidupac@fidupacifico.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO AFIC
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 002

ABIERTOS:

0

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

CERRADOS:

0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

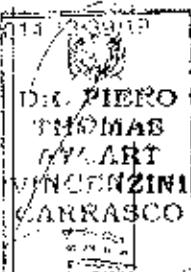
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro, que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos por lo que asumo la responsabilidad legal que conlleva a la Aplicación de la Ley del RUC

Usuario: JAM060712

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV 9 DE

Fecha y hora: 19/06/2014 10:09:13



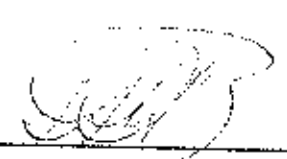
REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

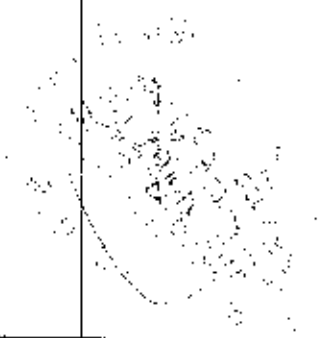
SE

NUMERO RUC: 0991293396001
RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO ACTIVIDADES ECONÓMICAS: ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	FEC. INICIO ACT. 26/07/1991 FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: URB. ALBAN BORJA Calle: AV. CARLOS JUJIO AROSEMENA Número: S/N Referencia: JUNTO AL AUTOBANCO DEL PACIFICO Bloque PB Edificio: CLASSIC Oficina: LOC Telefono Trabajo: 042200009 Telefono Trabajo: 042200067 Celular: 0993673925 Email: mamat@fidupacifico.com	
No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO ACTIVIDADES ECONÓMICAS: ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	FEC. INICIO ACT. 26/07/1991 FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV. DE LOS SHYRIS Número: 37-313 Intersección: EL TELEGRAFO Referencia: A DOS CUADRAS AL NORTE DEL QUICENTRO SHOPPING Edificio: RUBIO Piso: 10 Telefono Trabajo: 022264843 Telefono De Referencia: 022265099 Telefono De Referencia: 022265100	


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: JJAM060712

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE

Fecha y hora: 19/06/2014 13:39:19



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

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

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

12
13
14
15 ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

16 C.C.No. 091194661-1

17 C.V.No. no supergo (certificado de inscripción)

18 RUC: No. 0991293386001

19

20

21

22

23

24

25

26

27

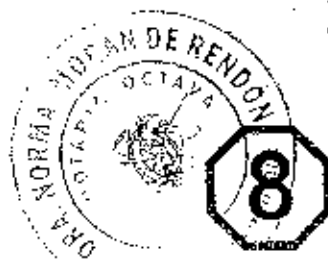
28

LA NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



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



Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



NUMERO DE REPERTORIO: 73.448
FECHA DE REPERTORIO: 01/dic/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 queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, a favor de DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, de fojas 201.477 a 201.478, Registro Mercantil número 21.559.

11/12/2011 11:23

11/12/2011 11:23

11/12/2011 11:23

11/12/2011 11:23

11/12/2011 11:23



XAVIER RODAS CARRAS
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

11/12/2011 11:23

En conformidad con el numeral 5, del Art. 18 de la Ley Orgánica de la Función Judicial, el 11 de diciembre de 2011, en el Cantón Guayaquil, Ecuador, a las 11:23 horas, se otorgó el presente instrumento legal, el cual fue leído y aprobado por las partes que comparecieron, y que devolvieron el original a la Notaría Pública, para su inscripción en el Registro Mercantil.

Guayaquil, 11 de Diciembre de 2011

NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendon
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL





(Vinte
4

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 10 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

19 JUL 2013

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO



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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Se proto-



colizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria 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 COMPAÑIA 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





32
(Trinidad y los)



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN



CITRÉ - 05
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
LEON CORONEL
FRANCISCO ESTEBAN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1987-05-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SILVIA MARCELA
SUAREZ ROMAN

N. 1706850664

INSTRUCCION SUPERIOR DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL

PRELUDOS Y NOMBRES LEON HECTOR GUIDA

APELLIDOS Y NOMBRES CORONEL SANCHEZ INANCO

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO QUITO

FECHA DE EMISION 2023-01-27

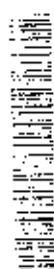
E13-01022

00000000

[Signature]

[Signature]

0003



003

003 - 0148

NUMERO DEL CERTIFICADO

LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

1706850664

CÉDULA

PICHINCHA
DEPARTAMENTO
QUITO

CIRCUNSCRIPCION
1 A CONCEPCION

CANTON

PARROQUIA

CONA

RESIDENTE DE LA JUNTA

DR. PEDRO
VILLAS
AYCART
VINCENTINI
CARRASCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 13070004001
RAZON SOCIAL: SOLAN CONSTRUCCIONES S.A.

UBICACION DE LOS REGISTROS:

EL ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ

REGIMEN COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

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

DIRECCION SOCIAL:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: 618 Inspeccion: CALLE 10 Y 13 Referencia: FRENTE
AL BANCO DE LA PRODUCCION FINANCIANDO EL SECTOR DEL BANC Oficina: 2da Telefono Trabajo: 000472729 Celular:
097623121 Email: info@solanconstructores.com Fax: 057627278

EL ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEL. INSC. ACT. 25/11/2015

REGIMEN COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: 618 Inspeccion: CALLE 10 Y 13 Referencia: FRENTE
AL BANCO DE LA PRODUCCION FINANCIANDO EL SECTOR DEL BANC Oficina: 2da Telefono Trabajo: 000472729 Celular:
097623121 Email: info@solanconstructores.com Fax: 057627278

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a

18 NOV 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

DIAGRAMA: ROJAS

Fecha y hora: 18/11/2014 12:00

SRI.gob.ec

Dr. FIERO
THOMAS
AYCART
VINCENZINI
CARRASCO

AS
(nove y cinco)
+



26 de Diciembre del 2011.

Economista.

Vicente Antonio González Limongi.

Nacionalidad: Ecuatoriana.

C.C. 130526122-2

Dirección: Avenida 2 entre Calle 17 y 13, edificio Del Bank, 3er. Piso, oficina 311.

Ciudad: Manta.

De mi consideración:

Cúmplame poner en su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por la Junta General Universal Extraordinaria de la compañía HGL&M Construcciones S.A., celebrada el día 23 de febrero del 2009, ha sido usted designado en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo de cinco años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

En virtud del cargo conferido, le corresponde las funciones que señala el Estatuto en su parte pertinente.

La compañía HGL&M Construcciones S.A., se constituyó mediante contrato constante en la Escritura Pública número 6.334 del 30 de Septiembre del 2009, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Vences., contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.DIC.P.09.0497 del 6 de Octubre del 2009, y registrada en el Registro Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1.694 de fecha 13 de Octubre del 2009.

Cordialmente.-

ARQ. FERNANDO VICENTE GONZALEZ LIMONGI
PRESIDENTE

Manta, 26 de Diciembre del 2011.

RAZÓN: Acepto el cargo que precede.

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

0004450

31/12/2011

3:39

Notario

DR. PIERO THOMAS AYCAR VINCENZINI CARRASCO



(noventa y cuatro)

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130526122-2
GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
14 AGOSTO 1968
002 0311 01421 M
MANABI/JIPIJAPA
JIPIJAPA 1968



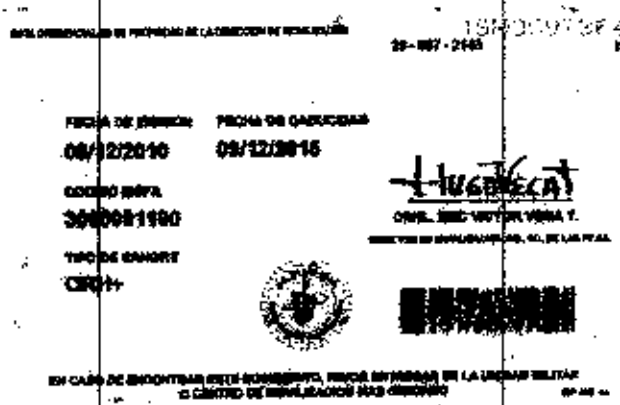
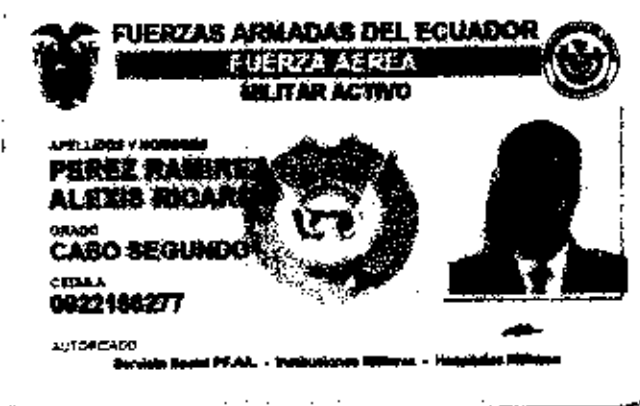
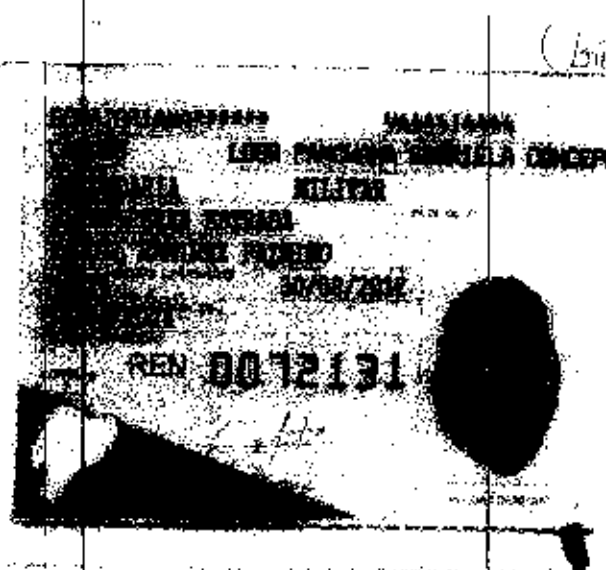
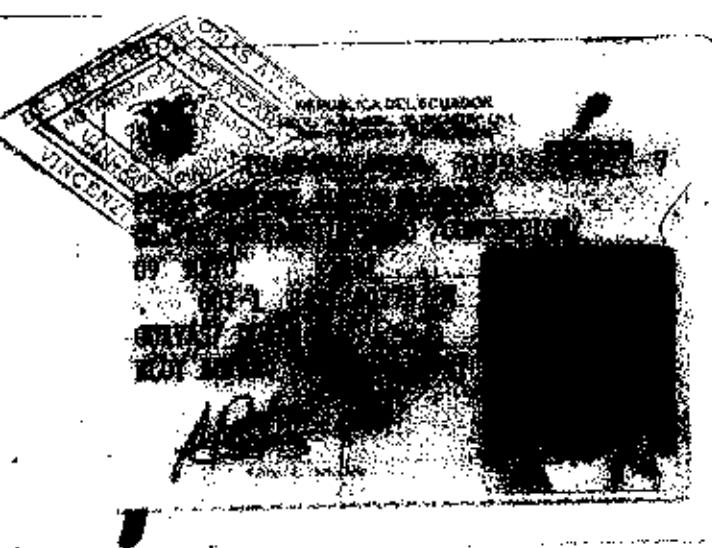
(Signature)

ECUATORIANA***** V2443V3242
CASADO ANA LUISA VERA PALACIOS
SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO
VICENTE ANTONIO GONZALEZ T
NEIVA DELESTE LIMONGI TORAL
15/02/2011
15/02/2011
REN 3594346



REPUBLICA DEL ECUADOR
COMANDO NACIONAL
044
044-0007 1305261222
MUESTRA DE CERTIFICADO
GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
MANABI
PROVINCIA
MANABI
CANTON
CANTON
ORGANIZACION
MANABI
EQUADORA
1
1
2011
1305261222

DR. PIERO
THOMAS
AYCART
VINCENZINI
CARRASCO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CIUDADANÍA

131129632-9

LOOR PANCHANA GABRIELA CONCEPCION

MANABI / PICHINCHAS / PICHINCHAS

29 ABRIL

1986

004

00171 P

MANABI / PICHINCHAS

PICHINCHAS

1997

ECUATORIANA*****

V444914448

CANTÓN

PEREZ RAMIREZ ALEXIS RICARDO

ESTUDIANTE

ANTONIO LOOR AVEIGA

CONCEPCION PANCHANA

30/08/2012

2024

REN

0072132

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

CNR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014

003

003 - 0060

1311296329

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

LOOR PANCHANA GABRIELA CONCEPCION

MANABI

PROVINCIA

MANA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

LOS ESTEROS

PARROQUIA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

RUC: 1768022190001
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

COMERCIAL:
CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

AGENTE DE RETENCION: CARTAGENA ANDRADE MIGUEL ROLANDO

MOYACABEZAS GARCIA ALFREDO

ACTIVIDADES:
DESCRIPCION:

570001992 - SERVICIOS DE REG. CONSTITUCION - 07/08/1992

200001999 - SERVICIOS DE REG. CONSTITUCION - 21/01/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, EJECUTIVAS Y LEGISLATIVAS REALIZADAS POR

ACION PRINCIPAL:

PICHINCHA - GARCIA: QUITO - PICHINCHA - BARROSO BORRERO - CARRERA GENERAL TELMO
MINO - NÚMERO: 54 - INTERSECCION AV. GRAN COLOMBIA - EDIFICIO ANTIGUA ESPE - PISO 2 - Referencia
TRAS DEL HOSPITAL MILITAR - Teléfono Trabajo: 022556000 - Apartado Postal: 17151159 - Email:
estamilleo - Fax: 022555365 - Teléfono Trabajo: 022555059

ACIONES TRIBUTARIAS:

EXC RELACION DEPENDENCIA

EXC TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

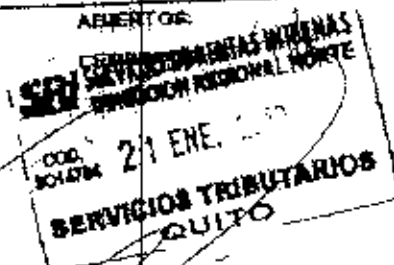
DECLARACION MENSUAL DE IVA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 010

REGION: REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA

AGENTES:



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

COPIA

Lugar de Emisión: QUITO CALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 21/01/2010

Página 1 de 5

DR. PIERO
THOMAS
AYGART
VINCENZINI
C.A. 001.001.001

Dña. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 Conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de
2 ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí
3 agrego a esta escritura como documento habilitante; y me solicita
4 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me
5 entrega y cuyo tenor literal transcrito textualmente es el siguiente:
6 **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas que
7 tiene a su cargo, sírvase incorporar y autorizar una en la que
8 conste el Poder especial que se estipula en las siguientes
9 cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:** Comparece el señor
10 Contralmirante **FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE**, de
11 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión
12 militar en servicio activo, domiciliado en esta ciudad de Quito, en
13 calidad de Director General del Instituto de Seguridad Social de
14 las Fuerzas Armadas y Representante Legal, como aparece del
15 nombramiento que como documento habilitante se agrega.
16 **CLÁUSULA SEGUNDA:** El señor Contralmirante **FREDDY**
17 **EDUARDO GARCIA CALLE**, de acuerdo a lo que dispone el
18 artículo ocho de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas
19 Armadas, en la calidad anteriormente señalada, confiere en forma
20 libre y voluntaria **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en
21 derecho se requiere, a favor del señor **CAPITAN DE NAVIO**
22 **CASTRO DE LA CRUZ MARCOS ENRIQUE**, de estado civil
23 casado, portador de la cédula de ciudadanía número, cero nueve
24 cero ocho siete siete seis tres dos uno (0908776321), Director del
25 Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas Regional
26 guión Litoral, con sede en la ciudad de Guayaquil, para que a mi
27 nombre y representación efectúe los siguientes actos: a) Suscriba
28 las escrituras públicas de compraventa y mutuo *al*



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaria 38
QUITO - ECUADOR

1 hipotecario, constitución y cancelación de hipotecas, sustitución
2 de hipotecas, convenios de pago y cualquier otra escritura en la
3 que el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas deba
4 intervenir dentro de su jurisdicción; b) Para que realice trámites
5 administrativos en las entidades públicas, privadas, entidades o
6 instituciones financieras, entidades autónomas y en el Servicio de
7 Rentas Internas de su jurisdicción, y; c) para que represente al
8 Instituto en los procesos de mediación y arbitraje que deba
9 suscribir el mandante, en cuyo caso previamente pondrá en
10 conocimiento del Director General del Instituto de Seguridad
11 Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA); y, d) Para que intervenga
12 en actos y contratos que celebre la institución con las limitaciones
13 legales del caso **CLÁUSULA TERCERA:** Mi Mandatario se
14 sujetará en todos sus actos estrictamente a las disposiciones
15 legales y reglamentarias vigentes para el Instituto de Seguridad
16 Social de las Fuerzas Armadas, su transgresión o inobservancia,
17 le involucra expresamente en el Artículo ciento seis de la Ley de
18 Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. Usted señora Notaria
19 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena
20 validez de este instrumento. (firmado) Doctora Dolores Regalado
21 Ataribiana afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el
22 número de matrícula uno tres dos seis cinco. **HASTA AQUÍ EL**
23 **CONTENIDO DE LA MINUTA**, que junto con los documentos
24 anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a
25 escritura pública con todo su valor legal, y que el compareciente
26 acepta en todas y cada una de sus partes. Para la celebración de
27 la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
28 previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente


DR. PIERO
THOMAS
AYCART
VINCENZINI
CARRASCO

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 por mí la Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto
2 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo
3 cual doy fe.-

4
5
6 f) FREDDY EDUARDO GARCIA CALLE
7 DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL ISSFA
8 C.C. 0701077596 C.V.

9
10
11
12
13 DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

14 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
15
16
17
18
19

20 **ESPACIO**
21 **EN**
22 **BLANCO**
23
24
25
26
27
28



Notaria
QUITO ECUADOR

CONTRATO DE COMPRAVENTA
CANTON GUAYAS, 07010175-3
GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO
C.I. 0401/ABRIL/2001
19 MAYO 1998
001-001-00332-0
C.I. 0401/ABRIL
2001



ECUADORIANA
LASADO
SUPERIOR
ENCUESTO GARCIA
VICTORIA CALLE
CANTON GUAYAS
07010175-3
REN 2402007

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
FUEZASTA
MILITAR ACTIVO
GARCIA CALLE
FREDDY EDUARDO
CONTRALIRANTE
C.I. 0401/ABRIL/2001
07010175-3



1998-01-01
1998-01-01
1998-01-01
1998-01-01
1998-01-01
1998-01-01

CONTRATO DE COMPRAVENTA
CANTON GUAYAS, 07010175-3
GARCIA CALLE
FREDDY EDUARDO
CONTRALIRANTE
C.I. 0401/ABRIL/2001
07010175-3

CONTRATO DE COMPRAVENTA
CANTON GUAYAS, 07010175-3
GARCIA CALLE
FREDDY EDUARDO
CONTRALIRANTE
C.I. 0401/ABRIL/2001
07010175-3

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
acompaña es una copia fiel del documento presentado ante mi
Quito, 13 FEB. 2015

Dr. Piero Thomas Aycañi
NOTARIO TRIGESIMO OCTAVA DE QUITO

ESPACIO
BLANCO





Notaría 38
QUITO - ECUADOR

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, 03 JUN 2015


Dr. Francisco Gaona Velasco
PROSECRETARIO DEL CONSEJO
DIRECTIVO DEL ISSFA (E)



NOTARIO
 PIERO THOMAS AYALA
 TRUJILLO
 REPUBLICA DEL ECUADOR
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION GENERAL
 090877632-1
 MARIA DA SILVA
 NOMBRES Y NOMBRES
 CASTRO DE LA CRUZ
 MARCOS ENRIQUE
 LUGAR Y NACIMIENTO
 GUAYAS
 GUAYAS
 PUEBLO CARBO JORDONETON
 NOMBRES Y NOMBRES
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Casado
 VIVIENDA
 LOPE Y CRISTO

INSTRUCCION
 SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION
 MARINO DE GUERRA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CASTRO MOLINA ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 DE LA CRUZ JACQUE PETRA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO
 2011-11-07
 FECHA DE EXPIRACION
 2021-11-07
 Notaria 3B
 QUITO - ECUADOR

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
 FUERZA NAVAL
 MILITAR ACTIVO
 CASTRO DE LA CRUZ
 MARCOS ENRIQUE
 CAPITAN DE NAVIO
 0908776321

FECHA DE EMISION
 11/02/2011
 FECHA DE EXPIRACION
 11/02/2012
 CODIGO NAVAL
 2840082400
 FECHA DE EMISION
 11/02/2011
 FECHA DE EXPIRACION
 11/02/2012
 EN CASO DE FALTA DE LA FECHA DE EMISION Y EXPIRACION EN LA FECHA DE EMISION Y EXPIRACION EN LA FECHA DE EMISION Y EXPIRACION

ESPACIO
 PARA
 FIRMAS

FIRMAS
 DE
 LOS
 PARTICIPANTES



Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por: INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, representado por el señor CONTRALMIRANTE GARCIA CALLE FREDDY EDUARDO, en su calidad de DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL; a favor de: CAPITAN DE NAVIO CASTRO DE LA CRUZ MARCOS ENRIQUE; y en fe de lo cual confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a.- CUATRO de Febrero del dos mil quince.-



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



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura N° 001-007 000003483

20150901030P20138

NOTARIO(A) PÍO THOMAS AYCAERT VINCENTINI CARRASCO

NOTARIA TRIGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

EXTRACTO

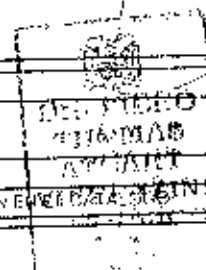
Escritura N°:		20150901030P20138					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUCIARIO	REPRESENTANDO A	RUC	099128399001		APODERADO(A) ESPECIAL	IMPICOMISO HRESS LOS ESTEROS (VENDIDORES)
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PITREZ RAMIREZ ALEXIS RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0927166277	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	LEON PANCHANA GABRIELA CONCEPCION	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311295329	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
USUICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCA FUERTE		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		64890.00					

NOTARIO(A) PÍO THOMAS AYCAERT VINCENTINI CARRASCO

NOTARIA TRIGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:		20150901030P20138					
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTIA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTRAN EN EL CATASTRO							



FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	HGI & CONSTRUCCIONES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391755904001		GERENTE GENERAL	VICENTE ANTONIO GONZALEZ LOMONGI
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PEREZ RAMIREZ ALEXIS RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0922166277	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	LOOR PANCHANA GABRIELA CONCEPCION	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311296329	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO

NOTARÍA TRIGÉSIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:		20150901030P20138					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PEREZ RAMIREZ ALEXIS RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0922166277	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	LOOR PANCHANA GABRIELA CONCEPCION	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311296329	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS	REPRESENTADO POR	RUC	1768022190001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARCOS CASTRO DE LA CRUZ
UBICACIÓN							

		Cantón	Parroquia
		GUAYAQUIL	ROCAFUERTE
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO			
OBJETO/OBSERVACIONES			
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO	C4896 00		

NOTARIO(A) PEDRO THOMAS AYCAÑI VINCENZINI CARRASCO

NOTARIA TRIGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

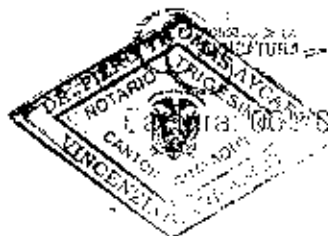
EXTRACTO

Escritura N°.	20150901030P20139						
ACTO O CONTRATO							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTRAN EN EL CATALOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JUNIO DE 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Nat'nal	PEREZ RAMIREZ ALEXIS RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0027166277	EQUATORIANA	COMPARECIENTE	
Nat'nal	LOPEZ PANCHANA GABRIELA CONCEPCION	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1311296326	EQUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		ROCAFUERTE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) PEDRO THOMAS AYCAÑI VINCENZINI CARRASCO

NOTARIA TRIGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Código: 007-000003484



20150001030001999

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20150001030001999

NOTARIO OTORGANTE	NOTARIO(A) DEL CANTÓN GUAYAQUIL
COPIA DEL TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
PÉREZ RAMÍREZ ALEXIS RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0322185277
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO	
NOMBRE DEL PETICIONARIO	
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO	

OBSERVACIONES

NOTARIO(A) PÍO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO
NOTARÍA TRIGÉSIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

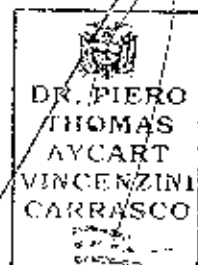




Se otorgó ante mí, DOCTOR PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, NOTARIO TITULAR TRIGÉSIMO DE ESTE CANTÓN GUAYAQUIL, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE OTORGA EL FIDELCOMISO BUES-LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ALEXIS RICARDO PEREZ RAMIREZ Y GABRIELA CONCEPCION LOOR PANCHANA; ENTREGA DE OBRA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA EGL&M CONSTRUCCIONES S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ALEXIS RICARDO PEREZ RAMIREZ Y GABRIELA CONCEPCION LOOR PANCHANA; HIPOTECA ABIERTA QUE CONSTITUYEN LOS CONYUGES SEÑORES ALEXIS RICARDO PEREZ RAMIREZ Y GABRIELA CONCEPCION LOOR PANCHANA A FAVOR DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA); Y PATRIMONIO FAMILIAR, la misma que sello, firmo y rubrico, en la ciudad de Guayaquil, diecisiete de junio del año dos mil quince.-



Dr. Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco
NOTARIO TITULAR TRIGÉSIMO DE ESTE CANTÓN GUAYAQUIL



DR. PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO

9 de Octubre 410 y Chile
Ed. Vernaza Piso - 2
Telfs.: 2300492 - 2301444

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



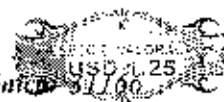
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



No. Certificación: 122679

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 31166



Fecha: 23 de abril de 2015.

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

El Predio de la Clave: 2-04-51-08-000

Ubicado en: URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-J LOTE 8

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 149,00 M²

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

FIDEICOMISO BEISS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9685,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	9685,00

Son: NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, sólo 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".

M. David Cedeño Riquelme

Director de Avalúos, Catastro y Registro

Actualizar Sobrevenir. Reg. Prop.

Subir a...

DIRECCIÓN DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO

10/01/15

FECHA DE ENTREGA

2014-10%

10/01/15

CLASIFICACIÓN

NO / APES / RAZON

FECHA DE CANCELACIÓN

FECHA DE CANCELACIÓN

RUBROS

VALOR PRINCIPAL

VALOR PLUS VALOR

VALOR PLUS VALOR

VALOR DE SEGURIDAD

CA (15)

FECHA DE TRÁMITE

FIRMA DEL USUARIO

FORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR.

FECHA

FORME TÉCNICO

Dr. Leonardo Dto. L. Luján

10/01/15

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA

FORME DE APROBACIÓN

FIRMA DEL DIRECTOR



**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 534.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 16 de abril de 2014
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 8 DE LA MANZANA J DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS - MARATEA, con las siguientes medidas y linderos, FRENTE: 10,00m calle A ATRAS: 10,00m cerramiento hacia la avenida 108 COSTADO DERECHO: 15,00m lote N° 7 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N° 9 AREA TOTAL: 150,00m2 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 Acción	45	25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12	17/04/1963	12
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	11	29/11/2011	2320
Fideicomiso	Asignación	45	29/11/2011	2376
Planos	Planos	4	12/01/2013	15

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: sábado, 25 de agosto de 1951

Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 4

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Autorización/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	30-0000000015392	Jacamillo Arriaga Manuel María	(Ninguno)	Manta
Vendedor	30-0000000015391	Almeida Borja Lucindo	Viejo	Manta



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1963

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Arteaga Manuel Maria
Vendedor	80-0000000014709	Poli Dely

Estado Civil	Domicilio
Casado	Manta
Casado	Manta
Casado	Manta

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

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

197



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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Estado Civil	Domicilio
	Manta
	Manta
	Manta
	Manta

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

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





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



4 / 2 Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

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

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclara que la Superficie total del terreno que que el IEBS da a título de Fideicomiso Mercantil a favor de Fideicomiso BIESS Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493.12M2) El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldío. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.898.88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietaria (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta
Constituyente	80-0000000046216	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S.A. Fiduci		Manta

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

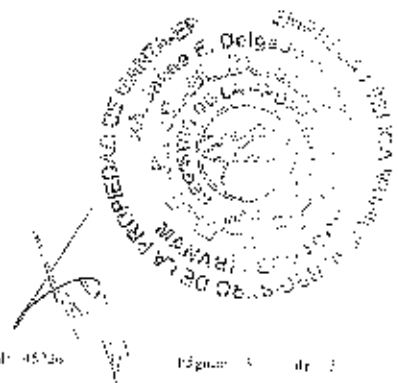
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación hecha por: Moya

Folio Registrado: 45/20

Página: 5 de 7





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área no se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457, oficio fechado Manta 5 de Junio del 2013.

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guíjarro Cabezas y también posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296, dentro del juicio número 457-2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Número de Inscripciones

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

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

Emitido a las: 17:29:24 del jueves, 06 de noviembre de 2014

A petición de:

M. Victoria Muro

Elaborado por: Maira Dolores Salas Mendozola
131013711-0



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



Ang. Jaime E. Delgado Entriago
Firma del Registrador

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

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mantá

CERTIFICADO MUNICIPAL

NUEVA

CERTIFICADO N°: PC20150000698

Habiéndose cumplido con todos los requisitos en el Exp. Nro 49628 y de
acuerdo con la normatividad vigente, se otorga la presente P. C.: NUEVA
a Nombre y Apellidos / Razón Social: FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS
Identificado con: N° Identificación 0992714387001

Nombre Comercial:

Dirección:

Área en m2:

URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-J LOTE 8

106.49

Finalidad de Obra:

Finalidad

Vivienda

Detalle

Mediana Densidad

Observaciones:

Trámite no. 234-899-49628. Permiso de construcción de una vivienda de dos plantas. Planta
baja=52.24m2. Planta alta=64.25m2. Área total=106.49m2. Revisado por el Arq. Gonzalo Cevallos.

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



Vigencia Hasta

08/04/2017



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



45726



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45726:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asignación: *miércoles, 16 de abril de 2014*

Particular: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Código Catastral: Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NÚMERO 8 DE LA MANZANA J DE LA URBANIZACIÓN LOS ESTEROS MARATEA, con las siguientes medidas y linderos, FRENTE: 10,00m.- calle A. ATRAS: 10,00m.- Avenida 108. COSTADO DERECHO: 14,90m.- lote No. 7 COSTADO IZQUIERDO: 14,90m.- lote No. 9. AREA TOTAL: 149,00m². SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Vencido	Número y fecha de inscripción	Folio inicial
Compra Venta	Compra-venta de Derechos y Accion	45 25-08/1951	40
Compra Venta	Compra-venta	12 17-01/1963	12
Intercomiso	Intercomiso Mercantil	44 29/11/2011	2320
Intercomiso	Aclaracion	45 29/11/2011	2376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compra-venta de Derechos y Acciones

Inscrito el: **sábado, 25 de agosto de 1951**

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

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta

b. Apellidos, Nombres y Dominio de los Partes:

Entidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y o Razón Social	Estado Civil	Dominio
Comprador	80-00000000-5392	Jaramillo Arteaga Manuel María	(Ninguno)	M...
Vendedor	80-00000000-5391	Almeida Borja Lucendo	Viuda	M...





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

a.- Observaciones:

La Caja del Seguro, representada por el Capitán Luis Arias Guerra, en su calidad de Gerente General de dicha institución y mediante autorización especial, compraventa relacionada con un terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia urbana Tarqui de esta Cañecera Cantonal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Artega Manuel Maria
Vendedor	80-0000000014709	Poli Dely

Estado Civil	Domicilio
Casado	Manta
Casado	Manta

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

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

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

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

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

Estado Civil	Domicilio
	Manta
	Manta
	Manta
	Manta

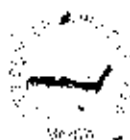
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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



Certificación impresa por: Mays

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 Fecha Registral: 45176
15 ABR 2015



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



Acta de Inscripción

Inscrito el: **martes, 29 de noviembre de 2011**

Tomo: **1** Folio Inicial: **2,376** Folio Final: **2,406**
Número de Inscripción: **45** Número de Repertorio: **6,942**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décima Novena**
Nombre del Cantón: **Quito**

Fecha de Otorgamiento/Procedencia: **miércoles, 09 de noviembre de 2011**

Escritura: **Juicio/Resolución:**

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Acta notarial de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BISS, en la que se declara que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BISS, los terrenos es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493.12M2). El Área sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ochenta y cuatrocientos veintiseis 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 educial de escuela, Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado en 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 área sobrante es de diecisiete mil ochocientos ochenta y ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.888,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se declara 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.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso BISS Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. Fidup		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Demanda	78	05-mar-2009	648	649
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2376

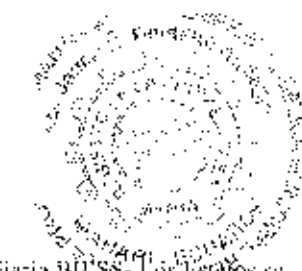
d. Planos

Inscrito el: **sábado, 12 de enero de 2013**

Tomo: **1** Folio Inicial: **45** Folio Final: **53**
Número de Inscripción: **4** Número de Repertorio: **425**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Procedencia: **viernes, 28 de diciembre de 2012**

Escritura: **Juicio/Resolución:**



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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área no se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457, oficio fechado Manta 5 de Junio del 2013.

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guizarro Cabezas y también posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296, dentro del juicio número 457-2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta

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

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

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: 16:26:23 del miércoles, 15 de abril de 2015

A petición de:

Silvia Quintero
[Firma]

Elaborado por : Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral: 1728

Página: 1 de 1



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación Impresa por: Manta