

00075495

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2859**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5883**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** lunes, 03 de septiembre de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 03 de septiembre de 2018 15:51**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1304571688	LOPEZ DOMINGUEZ JOSE MARIA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<u>CONSTRUCTOR</u>					
Natural	800000000059585	COMPAÑIA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A		MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Juridica	0992714387001	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ **Plazo:**

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2044623000	03/04/2014 0 00 00	45568		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

LOTE 23 DE LAS MANZANA E de la Urbanización Los Esteros - Maratea con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle 3 ATRAS 10,00m lote N° 5 COSTADO DERECHO: 15,00m lote 22 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote 24 AREA TOTAL: 150,00m2

Dirección del Bien: Urbanización Los Esteros - Maratea

Solvencia Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA DETERMINADA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR >

5.- Observaciones:

Compraventa- Entrega de Obra de lote de terreno y Vivienda signado con el No 23 de la Mz. "E " Urbanización Los Esteros-Maratea ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**Registrador de la Propiedad**



NOTARIA PÚBLICA

6

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

00075496

**COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA
DETERMINADA, ANTICRESIS, Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-**

**OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS-LOS
ESTEROS Y LA CIA. HGL/M CONSTRUCCIONES S.A.**

A FAVOR DEL SEÑOR

JOSE MARIA LOPEZ DOMINGUEZ

Y ESTE A FAVOR DEL

BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20181308006P03800

CUANTIA: USD \$ 85.000,00 .-

20181308006000550

**AUTORIZADA LA COPIA 24 DE AGOSTO DEL 2018
COPIA TERCERA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

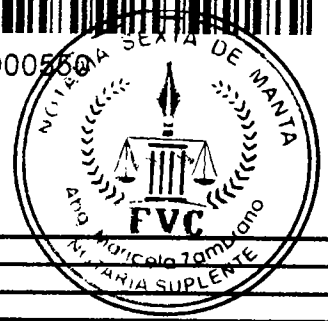
00075497



Factura: 002-002-000030812

20181308006000550

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000550



NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE AGOSTO DEL 2018, (14 50)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOPEZ DOMINGUEZ JOSE MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304571688
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-08-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JOSE MARIA LOPEZ DOMINGUEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1304571688

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 2018130806P03800
----------------	-------------------------------

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000550

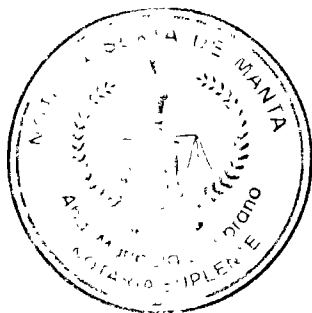
NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE AGOSTO DEL 2018, (14.50)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

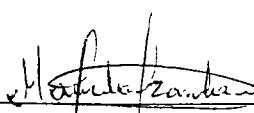
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOPEZ DOMINGUEZ JOSE MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304571688
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-08-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JOSE MARIA LOPEZ DOMINGUEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1304571688

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 2018130806P03800
----------------	--------------------------------






NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
AP: 6759-DP13-2018-KP

Factura: 002-002-000030811

00075498



20181308006P03800

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

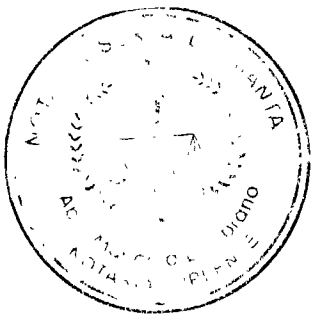
EXTRACTO

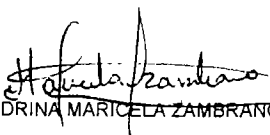


Escritura N°:		20181308006P03800					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE AGOSTO DEL 2018, (14:50)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	REPRESENTADO POR	RUC	0992714387001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JUAN CARLOS JAIRALA REYES
Jurídica	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1391766904001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ DOMINGUEZ JOSE MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304571688	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	09900005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
BICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		85000 00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308006P03800
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE AGOSTO DEL 2018, (14:50)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	






NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP. 6759-DP13-2018-KP



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00075499



1

2 ...rio

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P03800

5 FACTURA NÚMERO: 002-002-000030811

6

7 COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE Y ENTREGA DE OBRA:

8 OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS-LOS ESTEROS Y LA

9 COMPAÑÍA HGL/M CONSTRUCCIONES S.A.

10 A FAVOR DEL SEÑOR

11 JOSE MARIA LOPEZ DOMINGUEZ,

12 CUANTIA Y VALOR DE VENTA USD \$ 85,000.00

13 CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y

14 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:

15 OTORGA EL SEÑOR

16 JOSE MARIA LOPEZ DOMINGUEZ,

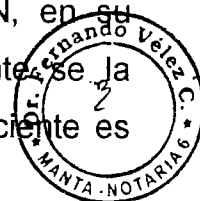
17 A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

18 CUANTIA: USD \$ 68.000.00.-

19 ***AMGC***

20 Se confieren 4 copias

21 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
22 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VEINTICUATRO DE
23 AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **ABOGADA ESDRINA**
24 **MARICELA ZAMBRANO MENDOZA, NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL**
25 **CANTÓN MANTA**, por una parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**,
26 debidamente representada por la Doctora JENNIFER BALDWIN, en su
27 calidad de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la
28 designará como "**EL BANCO**" o "**EL ACREEDOR**"; la compareciente es





1 mayor de edad, de estado civil divorciada, de nacionalidad estadounidense,
2 con legal residencia en nuestro país, domiciliada en esta ciudad de Manta;
3 por otra El Fideicomiso Mercantil Biess – Los Esteros, representado por su
4 Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, quien a
5 su vez comparece representada por el Abg. **JUAN CARLOS JAIRALA**
6 **REYES** en su calidad de Gerente General de la Fiduciaria, conforme
7 consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se
8 agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le
9 denominará simplemente como “FIDEICOMISO” y/o “VENDEDOR”; el
10 compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de
11 Guayaquil en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra Compañía HGL&M
12 Construcciones S.A, debida y legalmente representada por su Gerente
13 General el Eco. **VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI**, conforme
14 consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se
15 agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los
16 efectos de este contrato, se podrá denominar como “CONSTRUCTOR”, el
17 compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad
18 de Manta; y, por último el señor **JOSE MARIA LOPEZ DOMINGUEZ**, de
19 estado civil soltero, quien comparece por sus propios y personales
20 derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se la
21 podrá denominar como “**EL COMPRADOR Y/O DEUDOR HIPOTECARIO**”,
22 el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad
23 de Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse,
24 portadores de sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de
25 votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me
26 fueron presentadas, así mismo se agregan las correspondientes consultas
27 de datos biométricos emitidos por el Sistema Nacional de Registro Civil de
28 todos los comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe.



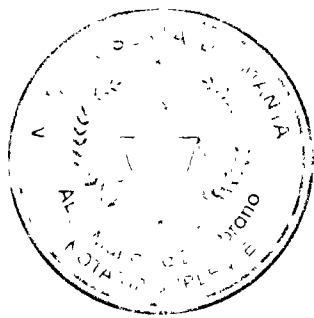
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00075500



1 Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRVENTA E**
2 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
3 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que proceden a celebrar con libertad y
4 capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden
5 sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole
6 alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a
7 escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue:
8 **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el registro de
9 escrituras públicas a su cargo sírvase autorizar e incorporar una de
10 Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.-**
11 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción del presente contrato:
12 **a)** El Señor **JOSE MARIA LOPEZ DOMINGUEZ**, por sus propios y
13 personales derechos, parte a la que en adelante y para efectos del presente
14 contrato se le podrá llamar como "COMPRADOR" o "LA PARTE
15 COMPRADORA". Se deja expresa constancia que para fines de esta
16 escritura pública, se utilizará la palabra COMPRADOR o LA PARTE
17 COMPRADORA de manera general, aun cuando el género de quien compra
18 sea femenino o que sean uno o más los Compradores; **b)** El Fideicomiso
19 Mercantil Biess – Los Esteros, representado por su Fiduciaria, la compañía
20 Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada
21 a su vez por el **Abg. JUAN CARLOS JAIRALA REYES** en su calidad de
22 del Gerente General de la Fiduciaria, conforme consta de la copia
23 certificada del Nombramiento otorgado en su favor que se agrega como
24 documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará
25 simplemente como "FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"; y, **c)** La Compañía
26 HGL&M Construcciones S.A, debida y legalmente representada por su
27 Gerente General el **Eco. VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI**,
28 conforme consta de la copia certificada del Nombramiento otorgado en su





1 favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante
2 y para los efectos de este contrato, se podrá denominar como
3 "CONSTRUCTOR". Las personas que comparecen a este contrato,
4 declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados
5 en la ciudad Guayaquil el Abg. Juan Carlos Jairala Reyes y en Manta los
6 demás, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se
7 reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la
8 presente escritura pública. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
9 **Dos punto uno.** Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo
10 del dos mil once, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor
11 Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante escritura pública otorgada el
12 nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo Notario; ambas
13 inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve
14 de Noviembre de dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil
15 BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. **Dos punto dos.** El
16 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros se constituyó con el
17 objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y
18 eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la
19 escritura pública referida en el numeral Dos punto uno de esta misma
20 cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado
21 "Urbanización Los Esteros- Maratea", en adelante "el Proyecto Inmobiliario"
22 o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Los
23 Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla
24 comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: **Frente**
25 **(Sur):** trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, avenida ciento
26 ocho. **Atrás (Norte):** Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve
27 coma cincuenta y siete metros, avenida ciento cuatro; desde este punto
28 hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

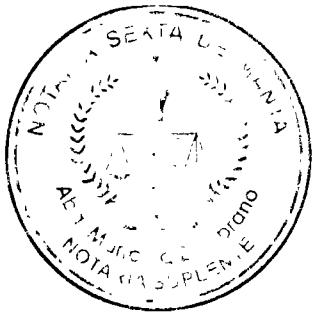
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00075501



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





1 doce ante Ab. Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaria
2 Cuarta del Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro del Propiedad
3 del mismo cantón el doce de enero del dos mil trece, se protocolizaron los
4 planos de la Urbanización del Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea".
5 Forma parte de este Conjunto Habitacional el lote de terreno y vivienda
6 signado con el número **VEINTITRES** de la manzana "E", ubicada en la
7 Urbanización "Los Esteros - Maratea", de la Parroquia Los Esteros del
8 cantón Manta provincia de Manabí, que es objeto del presente contrato.
9 **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes
10 expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su
11 contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los
12 Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACIFICO da
13 en venta real y perpetua enajenación con transmisión de dominio y
14 posesión, a favor del Señor **JOSE MARIA LOPEZ DOMINGUEZ**, el lote de
15 terreno y vivienda signados con el número **VEINTITRES** de la Manzana
16 "E"; que forma parte de la Urbanización "Los Esteros-Maratea"; ubicado en
17 la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Los
18 linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas del
19 inmueble objeto de esta compraventa, son los siguientes: **FRENTE:** Diez
20 metros con calle tres; **ATRÁS:** Diez metros con lote número cinco;
21 **COSTADO DERECHO:** Quince metros con lote número veintidós,
22 **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros con lote número veinticuatro.
23 **SUPERFICIE TOTAL:** Ciento cincuenta metros cuadrados. No obstante
24 expresarse superficies y linderos la compraventa del inmueble materia de
25 este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida
26 y comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al
27 derecho de propiedad. El Comprador acepta la venta que el Fideicomiso
28 realiza en su favor, en los términos y condiciones constantes en este



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

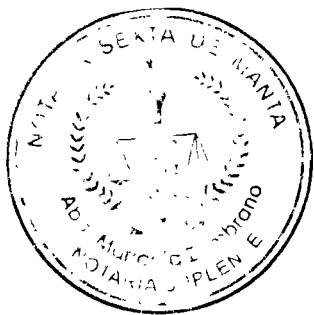
00075502



1 contrato y escritura pública. **CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO Y FORMA**
2 **DE PAGO:** El precio pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por el
3 inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es de
4 **OCHENTA Y CINCO MIL con 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**
5 **UNIDOS DE AMERICA, (USD \$ 85.000,00)** valor que el Comprador ha
6 pagado, paga y pagará de la siguiente forma: La suma de **DIECISIETE MIL**
7 **con 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD**
8 **\$ 17.000,00)** que tiene cancelado a la fecha y el valor restante a cancelar
9 estos es la suma de **SESENTA Y OCHO MIL con 00/100 DOLARES DE**
10 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD \$ 68.000,00),** que cancelará
11 mediante crédito hipotecario que concederá el Banco pacifico S.A a su
12 favor, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a
13 través del sistema interbancario de pagos, por lo que, una vez realizada la
14 transferencia a su favor, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio
15 pactado y su forma de pago. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO**
16 **EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS**
17 **CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este
18 contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de EL
19 COMPRADOR, los contratantes, estos son EL VENDEDOR y EL
20 COMPRADOR, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y
21 sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor
22 Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al
23 precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de
24 iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión
25 del bien inmueble, que por este contrato adquiere EL COMPRADOR, o que
26 alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo
27 pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa,
28 cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme,



[Handwritten signature]



1 esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás
2 derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al
3 tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA.-**
4 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** El VENDEDOR, transfiere a perpetuidad
5 el dominio, uso y goce del inmueble materia de la presente compraventa a
6 favor del COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y
7 derechos que les son anexos, declarando que sobre dicho inmueble no
8 pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su
9 dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la
10 Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A
11 pesar de esta declaración, el VENDEDOR responderá por el saneamiento
12 en los términos de la Ley. **CLÁUSULA SEPTIMA.- DECLARACION DE**
13 **LICITUD DE FONDOS:** El COMPRADOR declara juramentadamente que
14 los valores que ha entregado y que entregará como precio por el inmueble
15 que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen lícito y en especial
16 no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación,
17 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o
18 psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del Pacifico
19 S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a
20 suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes
21 en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y
22 sospechosas. **CLÁUSULA OCTAVA.- SOMETIMIENTO:** El COMPRADOR
23 se somete a la Ordenanza de la Reglamentación Urbana de Manta, así
24 como al Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización "Los
25 Esteros-Maratea", comprometiéndose a cumplirlos y respetarlos.
26 **CLÁUSULA NOVENA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES:** El
27 COMPRADOR se obliga a asumir el pago de las expensas que le
28 corresponden al inmueble que adquiere, desde el momento en que estas



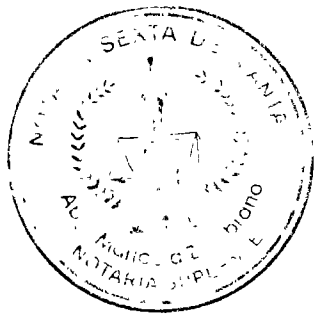
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00075503



1 sean fijadas de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de
2 Copropiedad de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", eximiendo de
3 cualquier responsabilidad a este respecto al VENDEDOR y al Registrador
4 de la Propiedad del Cantón Manta. **CLÁUSULA DÉCIMA.-**
5 **RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:** Quienes comparecen
6 declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora,
7 constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de
8 manera alguna en el proceso de construcción de la Urbanización "Los
9 Esteros-Maratea"; en consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la
10 terminación oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el
11 indicado proyecto. Los comparecientes aclaran que la compañía HGL&M
12 Construcciones S.A., en calidad de Constructora de la Urbanización "Los
13 Esteros-Maratea", será responsable por cualquier vicio existente en el
14 inmueble objeto de este contrato, de tal manera que estos perezcan o
15 amenacen ruina, por vicio del suelo o en los materiales empleados en la
16 construcción de dicho inmueble. La compañía HGL&M Construcciones S.A.
17 asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella
18 ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez años
19 subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de
20 conformidad con lo establecido en el artículo mil novecientos treinta y siete
21 del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos
22 de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de
23 toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción
24 del inmueble objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA**
25 **PRIMERA.- FACULTAD DE INSCRIPCIÓN:** El Comprador se obliga a
26 inscribir la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad del
27 cantón Manta y entregar a la Fiduciaria, en un plazo no mayor a treinta días
28 contados a partir de la fecha de celebración de la presente escritura una





1 copia certificada de la misma con la razón de su inscripción en el indicado
2 Registro. Esto sin perjuicio de que el Fideicomiso o el Constructor, de
3 creerlo conveniente para sus respectivos intereses, puedan obtener dicha
4 inscripción. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- IMPUESTOS Y GASTOS:**
5 Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del
6 presente contrato serán cubiertos por el Comprador, incluido el impuesto a
7 la plusvalía, en caso de generarse. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA-**
8 **DECLARACIONES ESPECIALES:** "LA PARTE COMPRADORA" al
9 constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e
10 irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el
11 crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad
12 concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto
13 del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así
14 como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por
15 concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad
16 que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es).
17 "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s)
18 declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al
19 inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se
20 encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago
21 del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así
22 como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de
23 única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es),
24 deslindando en tal sentido a terceros. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.-**
25 **JURISDICCIÓN, DOMICILIO Y TRÁMITE:** Para solucionar cualquier
26 controversia que pudiera suscitarse en relación con este contrato, las partes
27 renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción de los
28 Jueces de lo Civil con asiento en la ciudad de Quito y al trámite pertinente



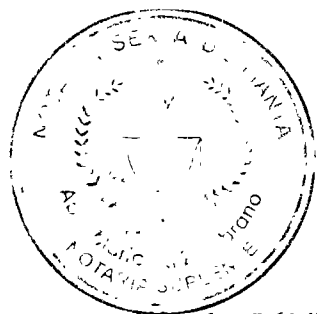
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00075504



1 del nuevo Código Orgánico General de Procesos. **CLÁUSULA DECIMA**
2 **QUINTA.- ACEPTACION:** Las partes, en seguridad de que todas y cada
3 una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato son
4 convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura,
5 minuta que está firmada Abogado Juan Carlos González Limongi, registro
6 profesional número trece dos mil tres ciento veintiséis del Foro de
7 Abogados de Manabí Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás
8 formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento que
9 está firmada por el Abogado Juan Carlos González Limongi, registro
10 profesional número trece dos mil tres ciento veintiséis del Foro de
11 Abogados. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE HIPOTECA**
12 **DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
13 **ENAJENAR Y GRAVAR.- SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el
14 registro de escrituras públicas a su cargo, una por la cual conste un
15 CONTRATO DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y
16 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se contrata
17 al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLÁUSULA PRIMERA:**
18 **PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y
19 otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) El BANCO DEL**
20 **PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial,
21 Doctora Jennifer Baldwin, institución a la que en adelante se la podrá
22 designar como **"EL BANCO"** o **"EL ACREEDOR"**; y **B) El señor JOSE**
23 **MARIA LOPEZ DOMINGUEZ**, de estado civil soltero, por sus propios y
24 personales derechos, parte a la que en adelante se la podrá designar
25 simplemente como **"LA PARTE DEUDORA"**. **CLÁUSULA SEGUNDA:**
26 **ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado al Banco un préstamo
27 hipotecario destinado a adquisición de única vivienda de su propiedad
28 acuerdo con la Norma de Política para el Financiamiento de Vivienda de





1 Interés Público expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y
2 Financiera, por la suma de **SESENTA Y OCHO MIL CON 00/100**
3 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 68.000,00).**
4 La parte deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada,
5 mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es
6 materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA**
7 **DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad real de la obligación
8 señalada en la cláusula anterior, incluyéndose intereses, tarifas
9 debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente,
10 gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar, LA PARTE
11 DEUDORA, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y
12 señalada Hipoteca determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva
13 propiedad que se describe a continuación: **Lote No. 23 de la Manzana E**
14 **de la Urbanización Los Esteros – Maratea, ubicada en la Parroquia Los**
15 **Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí,** inmueble que tiene las
16 siguiente medidas y linderos: FRENTE: 10,00 metros, calle 3; ATRÁS: 10,00
17 metros, lote No. 5; COSTADO DERECHO: 15,00 metros, lote 22;
18 COSTADO IZQUIERDO: 15,00 metros, lote 24. Con un área total de 150.00
19 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral
20 No. 2-04-46-23-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
21 Cantón Manta. De acuerdo al informe del Perito Avaluador del Banco,
22 Ingeniero Civil Inmobiliario Henry Elías España Pico, consta que las
23 medidas y linderos del bien inmueble que se hipoteca, son las mismas
24 detalladas en el párrafo anterior, especificando además en su informe lo
25 siguiente: DESCRIPCIÓN Y DESTINO DEL BIEN INMUEBLE: Consiste en
26 una vivienda unifamiliar de hormigón armado de dos plantas con patio
27 general y obras complementarias, destinado para el uso de vivienda
28 residencial unifamiliar. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO:



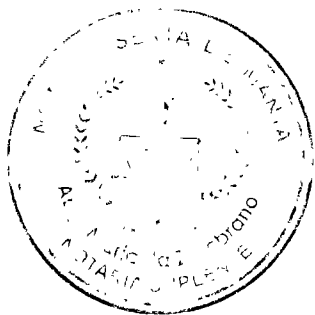
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00075505



1 El lote de terreno tiene topografía regular-plana, su forma geométrica es de
2 tipo trapezoidal rectangular. **CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS**
3 **EDIFICACIONES:** La vivienda unifamiliar es de estructura de hormigón
4 armado de dos plantas. Posee cerramiento perimetral de hormigón armado,
5 enlucido y pintado. Cisterna con equipo hidroneumático. Área de lavandería
6 y patio general. **DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES:** PLANTA BAJA: Sala,
7 comedor, cocina, área de porche y baño social. PLANTA ALTA: Dormitorio
8 master con baño privado, tres dormitorios sencillos con baño compartido. LA
9 PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados son los
10 generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del
11 BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de dichos linderos no
12 estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el
13 presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su
14 ánimo que el gravamen que se constituye en virtud del presente instrumento
15 alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras
16 que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole.
17 Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que
18 por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil,
19 aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen
20 en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA**
21 **CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA**
22 **HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula
23 tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en
24 plena vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda,
25 referida en la cláusula segunda de la presente escritura pública de hipoteca
26 determinada. La parte deudora renuncia a solicitar que se declare
27 extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la
28 Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en





1 contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino
2 también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras
3 que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la
4 acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al
5 vencimiento de la obligación respaldada por la hipoteca, que no fuere
6 solucionada oportunamente. DOS) En el evento de que la parte deudora
7 vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el
8 expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere
9 vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora
10 dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas
11 condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por
12 causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se
13 depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofreciere
14 seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si
15 terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo
16 sobre todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de
17 expropiación u otro medio similar que trajere como consecuencia la
18 transferencia de dominio; SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización
19 del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su
20 dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o
21 concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere
22 contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de
23 herencia, de reivindicación de dominio con relación al bien hipotecado;
24 NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en
25 ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico
26 S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o
27 jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del
28 Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00075506



1 por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o
2 cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora
3 se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción
4 coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la parte
5 deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que
6 constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de
7 treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente
8 comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la parte
9 deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda
10 poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio del Banco;
11 QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal
12 para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad
13 Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una
14 cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos
15 que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se
16 negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las
17 obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO)
18 Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de
19 seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado;
20 DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido.
21 En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco
22 hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque
23 la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por
24 tanto, el acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de la obligación
25 adeudada y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción
26 ejecutiva o coactiva a elección del Banco, según corresponda, para el cobro
27 de la totalidad del crédito, con los correspondientes efectos legales, esto es
28 solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA 2**





1 **QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA adquirió el
2 dominio del inmueble objeto de la presente hipoteca, por compraventa que a
3 su favor le hiciere el Fideicomiso Mercantil BIESS – Los Esteros, legalmente
4 representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A.
5 FIDUPACIFICO; y, la compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de
6 Constructor; compraventa que se encuentra ampliamente detallada en la
7 Primera Parte de este instrumento público. Para mayor detalle respecto de
8 la historia de dominio, se agrega como habilitante a la presente escritura
9 pública, certificado emitido por el Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA**
10 **SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra
11 obligación que es utilizada en las cláusulas Segunda y Tercera de esta
12 Escritura Pública, comprende el préstamo hipotecario otorgado para la
13 adquisición de única vivienda, incluyéndose gastos judiciales o
14 extrajudiciales a que hubiere lugar, novaciones, refinanciaciones, prórrogas,
15 reestructuraciones y/o reprogramaciones de la obligación garantizada por la
16 presente hipoteca. La parte deudora y el acreedor convienen expresamente
17 en la reserva determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del
18 Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** “LA
19 PARTE DEUDORA” declara que el inmueble de su propiedad descrito en las
20 cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo
21 gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones
22 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se
23 halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente
24 de la presente hipoteca no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA**
25 **OCTAVA: ANTICRESIS.-** El acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A.,
26 podrá en caso de mora de la obligación contraída por la parte deudora
27 respaldada por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado
28 para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A.,



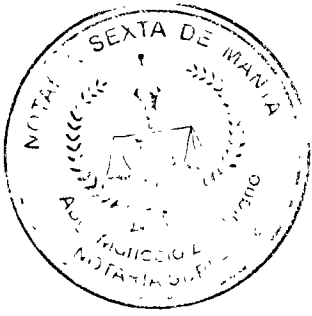
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
00075507



1 comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo
2 menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total
3 cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive
4 los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control
5 correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.
6 **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La parte deudora se obliga a contratar
7 una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que
8 se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual
9 deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro
10 ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será
11 determinado por los peritos designados por el Banco; y a renovar tal póliza
12 bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el
13 inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de
14 las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada
15 a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliera con
16 tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta,
17 podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le
18 reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de
19 interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado
20 hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el
21 Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la
22 indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como
23 abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el
24 seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o
25 liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la
26 póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones
27 que por este contrato asume la parte deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA:**
28 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La parte





1 deudora, declara que constituye prohibición voluntaria de enajenar y gravar
2 sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor
3 del Banco, hasta tanto se encuentre vigente la obligación que dio origen al
4 mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo
5 bajo ningún modo si no consta expresamente y por escrito la autorización
6 del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del
7 representante legal del mismo. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-**
8 El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada
9 Especial, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas
10 anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado
11 deja también constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que
12 le corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se
13 constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los
14 documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA**
15 **DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La parte deudora declara,
16 expresamente, que los valores con los cuales pagará la obligación
17 detallada en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita, o
18 cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autoriza al
19 acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las
20 autoridades competentes en caso de investigación o determinación de
21 transacciones inusuales. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**
22 **DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las
23 cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y
24 condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo
25 permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de
26 las obligaciones que respalda. Dos) El propietario del bien que se hipoteca
27 por este instrumento, declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A.
28 podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00075508



1 favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor
2 de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de
3 economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A.
4 Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir
5 con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de
6 la cesión. Tres) La parte deudora declara que El Banco podrá aplicar como
7 abono, a la obligación que la parte deudora mantenga a la orden o a favor
8 del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor, inversión
9 o depósito que a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del
10 Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier
11 depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se obliga a
12 permitir que el perito o peritos designados por el Banco puedan efectuar los
13 avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el
14 Banco determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto.
15 **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Los
16 comparecientes que como Parte Deudora suscriben el presente documento,
17 advertidos de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y
18 exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que
19 se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento declaran bajo juramento, en
20 sus mismas calidades, que de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de
21 Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se
22 consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado
23 con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o
24 construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial o igual a
25 USD70,000 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a
26 USD890,00, que la vivienda que pretende adquirir o construir con el crédito
27 que se le otorgue, es la única, ya que actualmente NO es propietario de otra
28 vivienda. En consecuencia de lo declarado, autoriza por el presente





1 instrumento a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las
2 autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. **CLÁUSULA**
3 **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta
4 Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos honorarios
5 de abogado, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán
6 pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este
7 contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora
8 se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que
9 establecen las Resoluciones de los organismos de control y las políticas del
10 Banco, practicadas por el perito o peritos designados, que deberán
11 encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos, y, por tanto, el
12 acreedor, de ser el caso, podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el
13 costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO,**
14 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes declaran que renuncian
15 fuero y domicilio y se someten expresa y señaladamente a la jurisdicción y
16 competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere
17 reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco.
18 Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la
19 interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.
20 **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se
21 agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los
22 siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial , con que legitima su
23 intervención la persona que suscribe en representación del Banco del
24 Pacífico S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad
25 correspondiente; c) Comprobante de pago de impuesto prediales; d)
26 Certificado de Avalúos del Municipio, entre otros. **CLÁUSULA DÉCIMA**
27 **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo
28 cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan

00075509



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIDAD MEXT N. 130745195-3
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN JENNIFER
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York
FECHA DE NACIMIENTO 1979-03-12
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

V3343W4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL

2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12



00000412

[Signature]

1987-08-04

[Signature]

PRIMA DEL CENSAJO

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
hojas útiles.

Manta,

24 AGO 2018

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DE VOTACION
ADULTERNO



007
CANTON

007 - 382
MUNICIPIO

1307451953
CEDULA

BALDWIN JENNIFER
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1



[Handwritten signature]

00075510



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

0990005737001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL PACIFICO S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY

CONTADOR:

BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

NÚMERO:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

19/01/1972

FEC. INSCRIPCIÓN:

31/10/1981

FEC. ACTUALIZACIÓN:

12/12/2016

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCIÓN) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 200 Intersección: PICHINCHA Referencia: ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	123	ABIERTOS	105
JURISDICCIÓN	\ ZONA 8\ GUAYAS	CERRADOS	18



Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	19/01/1972
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 200 Interseccion: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744				

No ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/01/1900
NOMBRE COMERCIAL:	AGENCIA AMAZONAS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero: 720 Interseccion: VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2526282 Telefono Domicilio: 2526366 Fax: 2526364				

No ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/01/1991
NOMBRE COMERCIAL:	SUCURSAL AMBATO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Numero: 02-119 Interseccion: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA Telefono Trabajo: 032422606 Email: v.banchon@pacifico.fin.ec				

No ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/03/1978
NOMBRE COMERCIAL:	SUCURSAL MACHALA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: GUAYAS Numero: 2118 Interseccion: BOLIVAR Telefono Domicilio: 072930700 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec				



Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM

Factura. 001-002-000004542



20160901005P008

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDOMACIAS
NOTARIA QUINTA DE CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO



Escritura N°.		20160901005P008					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE JUNIO DEL 2016 (16 14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Juridica	BANCO DEL PACIFICO S A	REPRESENTADO POR	RUC	0660005737901	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIM COSTALESKY VILIRA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CARBO/COFICEPCION			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO.		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDOMACIAS
NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



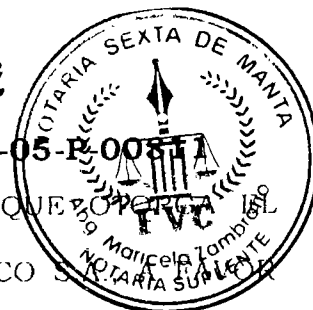
Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M Sc
NOTARIO 5to.
Guayaquil



00075512

No. 2016-09-01-05-R-00811

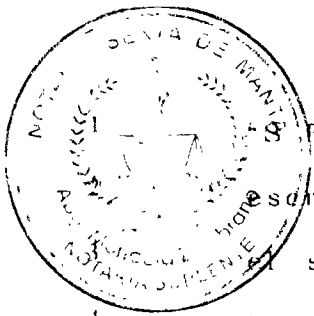
PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACÍFICO S.A.
DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.
CUANTIA: INDETERMINADA.



"En la ciudad de Guayaquil,

Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:





SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase hacer constar

la siguiente Poder Especial, que otorga el señor

Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en

su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en

ejercicio de la Representación legal, judicial y

extrajudicial del Banco del Pacifico S. A., a favor de

la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el

mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes

cláusulas y declaraciones: PRIMERA:

COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero

León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su

calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la

Representación legal, judicial y extrajudicial del

Banco del y Banco del Pacifico S.A., a efectos de

otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a

favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin

Molina, portadora de la cedula de identidad Número

uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco

tres, para los efectos que más adelante se

establecen: SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) El

Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante

escritura pública celebrada el diecisiete de

noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el

Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge

Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del

cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil

novecientos setenta y dos. El capital autorizado del

00075513



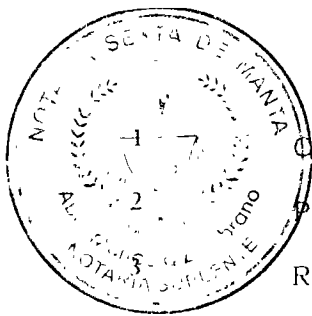
Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

-2-



1 Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de
2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DÓLARES
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta en la
5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de
6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos
9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la
10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
12 (USD\$ 300'500,000.00). tal como consta de la
13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por
14 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis
15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro
16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de
17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del
18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación
19 otorgada mediante escritura pública autorizada por
20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós
21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil
23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor
24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
25 cumplir a cabalidad las funciones a él
26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado
27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben
28 a los términos expresados en el presente poder.- c)





Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., señora ero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo establecido en el Estatuto Social del Banco, procede a otorgar Poder Especial a favor del señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se otorga en base a los términos y condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., comparece con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas

00075514



Pablo L. Condo M.

ABOGADO M.Sc.

NOTARIO 5to.

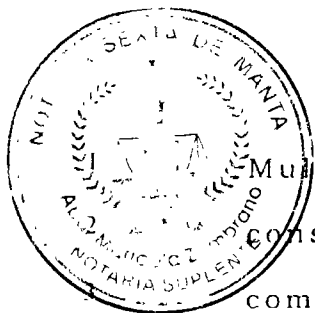
Guayaquil

-3-



1 hipotecarias, así como endosar y cancelar, en general, los
2 letras de cambio y en general los documentos representativos de obligaciones, una vez verificado
3 su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la
4 operativa del negocio, como: contratos de cuenta
5 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
6 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de
7 transporte de valores con clientes, de
8 estacionamiento, de servicios con o sin banca
9 remota, como: audiomático, bancomático,
10 intermático, movilmático, puntomático, de servicios
11 de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de
12 pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier
13 denominación correspondan a la operativa y giro
14 normal del negocio bancario.- c) Suscribir contratos
15 y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas
16 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos
17 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de
18 compraventa derivadas del ejercicio de la opción de
19 compra en los contratos de arrendamiento mercantil.
20 Contratos de factoring, contratos de negociación en
21 el mercado de futuros, Contratos de Compra venta
22 con reserva de dominio, y sus respectivas
23 cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;
24 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación
25 de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con
26 la Corporación Financiera Nacional para la
27 implementación eficaz de Líneas de Crédito
28





Multisectorial o de Redescuento, Contratos de
Constitución de garantías reales a favor del Banco,
como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos,
4 así como sus respectivas cancelaciones, Contratos
5 de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o
6 transferir a favor de terceros, certificados de pasivos
7 o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o
8 certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o
9 avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones
10 de cartera o activos en general, cuya venta o
11 negociación haya sido debidamente aprobada por los
12 niveles correspondientes, y en términos generales
13 suscribir los documentos correspondientes a efectos
14 de perfeccionar las transferencias, endosos y
15 cesiones de los títulos valores antes señalados.- d)
16 Realizar ante cualquier entidad del Sistema
17 Financiero Nacional, gestiones de efectivización,
18 cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o
19 cualquier otro instrumento financiero, que conlleve
20 o comprenda el cobro o realización de tales
21 instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- e)
22 En términos generales la apoderada se encuentra a
23 suscribir todo tipo de actos, contratos y
24 documentos, que correspondan al giro ordinario de
25 la actividad bancaria y financiera, y que de manera
26 especial se circunscriba a las operaciones y
27 atribuciones establecidas a las Instituciones del
28 Sistema Financiero en la Ley General de

00075515



Pablo L. Condo M.

ABOGADO-M Sc

NOTARIO 5to.

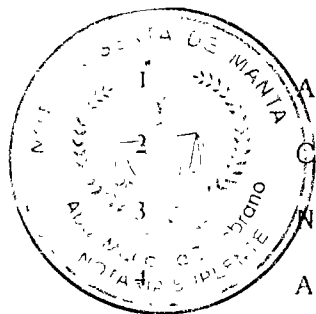
Guayaquil

-4-



1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que
2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder Especial
3 la realización de tales actos. Se deja claramente
4 establecido que el presente Poder Especial
5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada
6 Especial, a las operaciones y actividades de la
7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y
8 sus agencias, en virtud de las funciones que
9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-
10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente
11 Poder Especial se otorga en consideración a la
12 función que desempeña la señora Licenciada
13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.
14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación
15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus
16 funciones como empleada o funcionaria del Banco
17 del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria
18 tácita del mandato que por este instrumento se le
19 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el
20 Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-
21 Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero
22 León Efraín Dostoievsky Vicira Herrera por los
23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,
24 declara que con la expedición del presente Poder
25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a
26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sírvase
27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)





Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,
CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro
Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de
Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES
COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole
leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de
principio a fin, al otorgante, este la aprobó y firmó
en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

65

León Dostoevsky

LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE
EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

C.C. # 0907987424.-

C.V. # 047-0102.-

R.U.C. # 0990005737001.-

Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to del Cantón
Guayaquil

00075516



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti



Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, Resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social

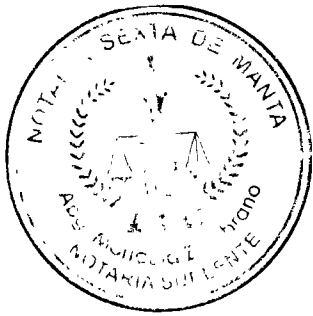
Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí sola la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo noventa y cinco del Estatuto Social

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Guzmán, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000'000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Kozha
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas

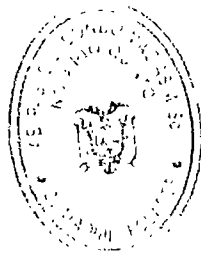




Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

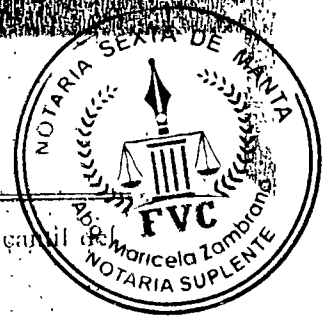
Ing. Efraín Vieira Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 0907007424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, plso 11



00075517

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 32333
FECHA DE REPERTORIO: 15/10/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44



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

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, quedo inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía **LANCO DEL PACIFICO S.A.** a favor de **GERAIN VILERA HERRERA**, de folios 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

copias: 1233

[Signature]

AB. NURIA BUTINAM
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 15 de Julio del 2013.

REVISADO POR: *[Signature]*

Se certifica que el contenido de este documento es fiel a lo que consta en los originales que se han exhibido y que no se han detectado errores de transcripción.

Guayaquil,

2 JUN 2016



[Signature]
Ab. Pablo Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Nº 0009387





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0000005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
C) ASH CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTDIEVSKY
CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

FECHAS DE ACTIVIDADES: 10/01/1972 **FECHAS DE CONSTITUCIÓN:** 10/01/1972
FECHAS DE INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 **FECHAS DE ACTUALIZACIÓN:** 16/02/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA RAZA
Número 200 Intersección: PICHINCHA (Plaza) ubicada DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono:
Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563714 Email: wuehquim@pacifico.com.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001 al 001
JURISDICCIÓN: REGIONAL LITIGAL SUR GUAYAS

ABIERTOS: 17
CERRADOS: 17

F. Muñoz M. Sandoval
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litigal Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos reportados en este formulario son verídicos y válidos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Orgánico de la Función Pública y Art. 10 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
Usuario: FMNSUR001001001 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, D.E. Fecha y hora: 16/02/2013 14:14:21

00075518



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC:

0990005737001

RAZON SOCIAL:

BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CABO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA KAZA Número: 2
 Intersección: PICHINGIA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono Trabajo: 049555010 Teléfono
 Trabajo: 042553744 Email: whanchun@pacifi.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINGIA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA CRISTINA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección:
 VEINTIMILLA Teléfono Hondello: 2521282, Teléfono Hondello: 2521308 Fax: 2521304

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CERVANTES Número: 02-119
 Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBATO Y DIAGONAL AL CALLEJON DE LA ALFALFA Teléfono Trabajo: 0324221015
 Email: whanchun@pacifi.com.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en esta declaración son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad de su veracidad y
 delincuencia (Art. 97 Código Tributario) y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.
 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, ECUADOR Fecha y hora: 10/08/2017 11:11 AM

Página 2 de 33

DEY FE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 18
 de la Ley Notarial reformada por el Sup. No. 2 de 2008
 del 31 de Mayo de 1978, publicado en el Of. No. 164 de
 Abril 12 de 1978, por las





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cédulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424

Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016

Emissor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS GUAYAS GUAYAQUIL NT 5 GUAYAS - GUAYAQUIL



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO

TROYA FUERTES

Date: 2016.06.02 15:41:30 ECT

Reason: Firma Electrónica

Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

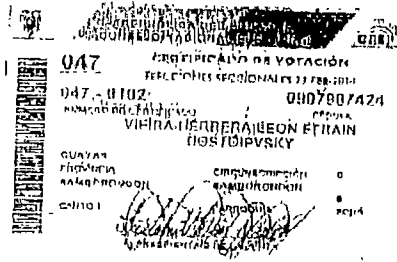
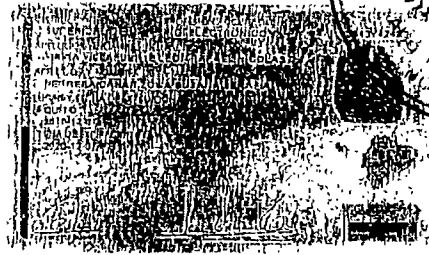
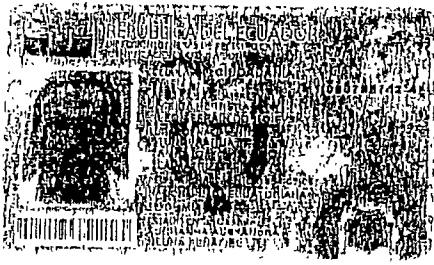
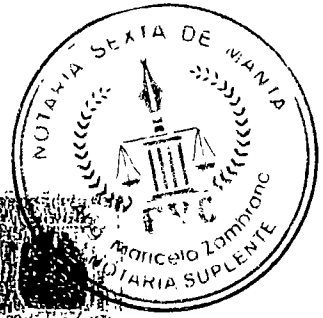


9 4 6 3 5 9



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento

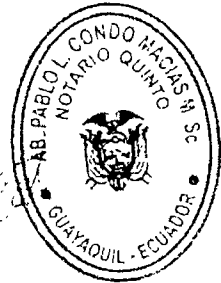
00075519



CIUDAD MANA (C):

Este documento acredita que usted
sufrió en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS EFECTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS



DOY FE: De conformidad con el numeral 5to del Art. 18 de
la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la
originales que se me exhiben, quedando en mi archivo
fotocopia igual.

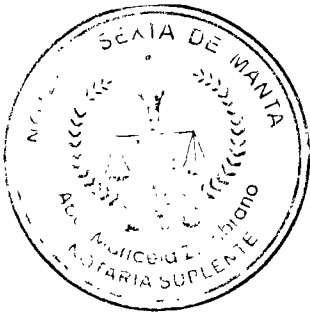
Guayaquil,

21 JUN 2016

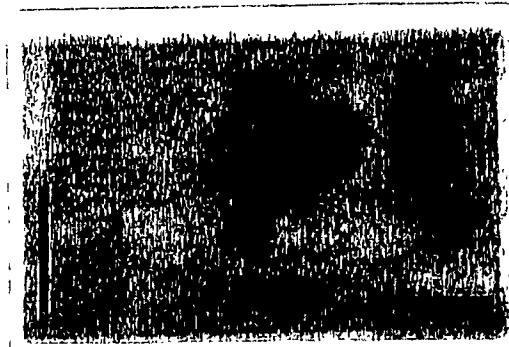


Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to del Canton
Guayaquil





[Handwritten signature]



DEFE. De conformidad con lo establecido en el Art. 18 de la Ley Notarial la presente es igual a la original que se me exhibió guardando en mi archivo la copia igual.

Guayaquil,

2017



[Handwritten signature]

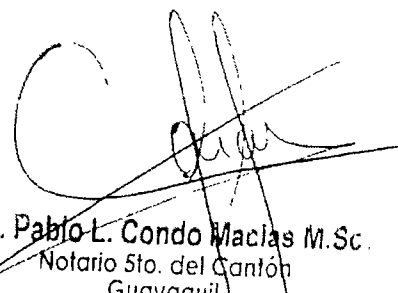
[Handwritten signature]
Ab. Pablo L. Conde Rivas M.Sc.
Notario del Canton
Guayaquil

00075520



gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA
CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida
la presente y que corresponde a la escritura de PODER
ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR
DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.-
Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-




Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil



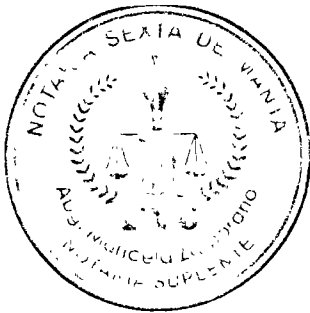
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

24 AGO 2018

.....
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





banEcuador B.P.
23/08/2018 04:39:27 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 826979223
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:ajcedeno
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	8.50
Comision Efectivo:	0.54
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	9.10
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARRAQ
UIA TARQUI, CANT 41

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-000001620
Fecha: 23/08/2018 04:40:05 p.m.

No. Autorización:
2308201801176818352000121315020000016202018164017

Cliente : JOSE LOPEZ
ID : 1304571688
Dir : MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



AGENCIAS
23/08/2018
banEcuador

00075521



FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.



Guayaquil, 15 de junio del 2018

Señor
Abogado
Juan Carlos Jairala Reyes
Ciudad.-

De mis consideraciones,

Cúmpleme informarle que en Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico, celebrada el día de 15 de junio del 2018, usted ha sido elegido para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el plazo estatutario de **CINCO AÑOS**.

La compañía se constituyó mediante escritura pública celebrada el 14 de julio del año 1994, otorgada ante la Notaria Décimo Tercera del cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García; y, posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 26 de julio del año 1994, de fojas 29.964 a 30.010, número 10.750 del Registro Mercantil y repertorio número 21.499.

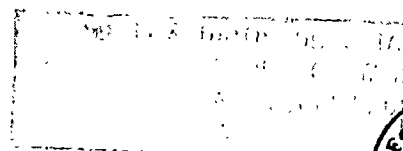
Mediante escritura pública celebrada el 05 de agosto del año 2003, otorgada ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, Dra. Jenny Oyague Beltrán; se cambió de denominación y se reformó integralmente el Estatuto Social de la compañía; y, posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre del año 2003, de fojas 126.428 a 126.465, número 18.700 del Registro Mercantil y repertorio número 28.367.

Mediante escritura pública celebrada el 21 de enero del año 2004, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario Leonidas Condo Chiriboga, se aumentó el capital suscrito y pagado, se fijó nuevo capital autorizado y se reformó el Estatuto Social de la compañía; y, posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 06 de abril del año 2004, de fojas 38.669 a 38.689, número 5.986 del Registro Mercantil y repertorio número 9 381.

Mediante escritura pública celebrada el 09 de septiembre del año 2009, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario Leonidas Condo, se estableció una sucursal de la compañía. Posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Quito el 17 de diciembre del año 2009, repertorio número 43859 y en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 18 de diciembre del año 2009, de fojas 144.822 a 144.839, registro mercantil número 23.724.

Mediante escritura pública celebrada el 09 de septiembre del año 2010, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario Leonidas Condo, se aumentó el capital autorizado, suscrito y pagado y se reformó el Estatuto Social de la compañía. Posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 08 de noviembre del año 2010, de fojas 118.852 a 118.875, registro mercantil número 21.250.

En el ejercicio de su cargo usted tendrá las siguientes facultades y atribuciones constantes en el Artículo Trigésimo del Estatuto Social. Entre ellos se encuentra la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual.





FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.

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.

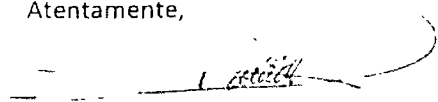
Elaborar el Plan Estratégico para tres años, plan comercial y presupuesto anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio. Hacer cumplir las Resoluciones de la Junta General y del Directorio.

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.

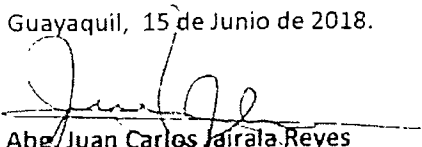
El presente nombramiento con su aceptación e inscripción en el Registro Mercantil servirá a usted como documento habilitante suficiente de su personería.

Atentamente,


Ec. Dax Valdemar Chica Cedeño
C.I: 090890989-8
Presidente de la Junta de Accionistas
Fiduciaria del Pacífico S.A.

Acepto el cargo de Gerente General de la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO.

Guayaquil, 15 de Junio de 2018.


Abg. Juan Carlos Jirala Reyes
C.C. No. 090885374-0

00075522

Registro Mercantil de Guayaquil

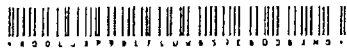
NUMERO DE REPERTORIO: 30.299
FECHA DE REPERTORIO: 18/jun/2018
HORA DE REPERTORIO: 13:43



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

1.- Con fecha dieciocho de Junio del dos mil dieciocho queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**, a favor de **JUAN CARLOS JAIRALA REYES**, de fojas 29.504 a 29.507, Registro de Nombramientos número 8.311.

ORDEN 30299



Guayaquil, 20 de junio de 2018

REVISADO POR

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

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.

Nº 0377



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0991293396001
FIDUCIARIA DEL PACIFICO S A FIDUPACIFICO

NOMBRE COMERCIAL:

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S A
FIDUPACIFICO

REPRESENTANTE LEGAL:

COBO BARCIA DAVID HUMBERTO

CONTADOR:

JIMENEZ CABRERA ANGELA MARIUXI

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

26/07/1994

FEC. INSCRIPCIÓN:

26/08/1994

FEC. ACTUALIZACIÓN

17/02/2016

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

2

ABIERTOS

2

JURISDICCIÓN

ZONA B GUAYAS

CERRADOS

0



Código: RIMRUC2016000142181

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0991293396001

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 26/07/1994
NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO

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

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 26/07/1994
NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO.

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



Código: RIMRUC2016000142181

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



00075524



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/05/2011	FEC. CONSTITUCION:	19/05/2011
FEC. INSCRIPCION:	27/06/2011	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	04/08/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: URB. ALBAN BORJA Calle: AV. CARLOS JULIO
 AROSEMENA Número: S/N Edificio: CLASSIC Oficina: P5 LOCAL 1 Referencia ubicación: JUNTO AL AUTOBANCO DEL
 BANCO PACIFICO Fax: 042200067 Email: dandeno@fidupacifico.com Telefono Trabajo: 042200009 Celular: C993873925

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 04/08/2014 09:22:50



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

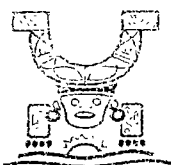
22/08/2018 14:21:29

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CANTIDAD DE \$85000.00 NO CAUSA UTILIDAD PORQUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-04-46-23-000	150,00	77671 47	363133	32563

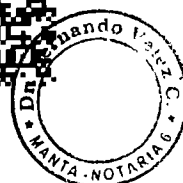
VENDEDOR	ALCABALAS Y ADICIONALES
C.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN	CONCEPTO VALOR
0992714387001 FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS URB LOS ESTEROS-MARATEA MZ E LT 23	Impuesto principal 850,00
	Junta de Beneficencia de Guayaquil 255,00
ADQUIRIENTE	TOTAL A PAGAR 1105,00
C.C./R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN	VALOR PAGADO 1105,00
1304571688 LOPEZ DOMINGUEZ JOSE MARIA NA	SALDO 0,00

EMISION. 22/08/2018 14:21:28 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO
MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
T1689451788
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000098761

DATOS DEL CONTRATO 0992714387001

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS
RAZÓN SOCIAL: URB. LOS ESTEROS MARATEA MZ-E LOTE 23
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:REGISTRO DE PAGO
576419N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 13/06/2018 16:35:19
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: martes, 11 de septiembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 2044623000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

00075525



Manta, 29 Septiembre de 2014.

Economista.

VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.

Nacionalidad: Ecuatoriana.

C.C. No. 130526122-2

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

Ciudad: Manta.

De mi consideración:

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

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

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

Cordialmente.-

ABG. JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI
SECRETARIO AD-HOC

Manta, 29 de septiembre de 2014.

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en
hojas útiles.

Manta,

24 AGO 2018

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

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

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



Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 6277

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

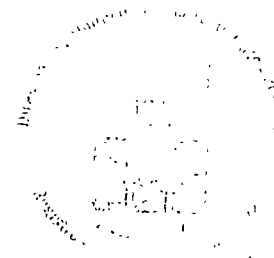
NO APLICA

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

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

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR-MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



00075526



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391766904001
HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

CONTADOR:

PALMA MERO MARTHA DEL CARMEN

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

NÚMERO:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

13/10/2009

FEC. INSCRIPCIÓN:

20/10/2009

FEC. ACTUALIZACIÓN:

08/03/2013

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: S/N Interseccion. CALLE 12 Y 13 Edificio: DEL BANK Oficina: 311 Referencia ubicacion: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODUBANCO Celular: 0997823734 Telefono Trabajo: 052627279 Fax: 052627279 Email: m1hglmconstrucciones@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Código: RIMRUC2017001013465

Fecha: 11/07/2017 09:58:36 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391766904001
HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	13/10/2009
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: S/N Interseccion: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION
PRODUBANCO Edificio: DEL BANK Oficina: 311 Celular: 0997823734 Telefono Trabajo: 052627279 Fax: 052627279 Email: m1hglmconstrucciones@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	25/11/2010
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PRODUCTOS METALICOS.
VENTA AL POR MENOR DE EQUIPOS MECANICOS Y METALICOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Código: RIMRUC2017001013465

Fecha: 11/07/2017 09:58:36 AM

00075527

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Maná
Dirección de ASESORIA Y CALIDAD - TALLER 2811 - 479 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No.

0739911



ÁREA	AVALLIO COMERCIAL
CÓDIGO	150.00
NOMBRE	ALCIVAR MACIAS XAVIER
FEDECOMUNO BIENS - LOS ESTEROS	0992714387001

28/03/2018 15:42:59 ALCIVAR MACIAS XAVIER
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
URB LOS ESTEROS-MARATEA MZ E L T 23	2018	345651	739911
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Coste Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 24,96	(\$ 1,25)	\$ 23,71
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	\$ 4,42	(\$ 1,55)	\$ 2,87
MEJORAS 2012	\$ 4,02	(\$ 1,41)	\$ 2,61
MEJORAS 2013	\$ 8,54	(\$ 2,99)	\$ 5,55
MEJORAS 2014	\$ 9,02	(\$ 3,18)	\$ 5,86
MEJORAS 2015	\$ 0,73	(\$ 0,28)	\$ 0,47
MEJORAS 2016	\$ 0,51	(\$ 0,18)	\$ 0,33
MEJORAS 2017	\$ 11,18	(\$ 3,91)	\$ 7,27
MEJORAS HASTA 2010	\$ 34,86	(\$ 12,20)	\$ 22,66
SOLAR NO EDIFICADO	\$ 124,78		\$ 124,78
TASA DE SEGURIDAD	\$ 18,72		\$ 18,72
TOTAL A PAGAR			\$ 214,83
VALOR PAGADO			\$ 214,83
SALDO			\$ 0,00

28/03/2018 15:43:04





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 0123027

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

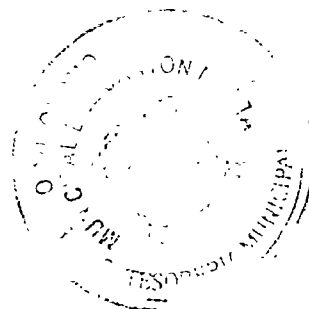
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 22 de AGOSTO 2018 de 20 _____

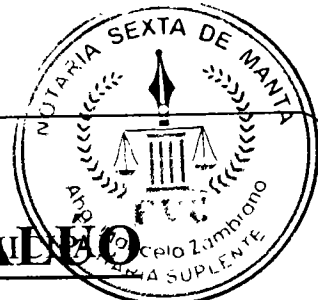
**VALIDO PARA LA CLAVE CATRASTAL:
2044623000 URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ E LT 23**

Manta, Veinte y dos de Agosto del dos mil diez y ocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____



00075528



CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTON MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000151460
Nº ELECTRÓNICO: 58998

Manta

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Miércoles 13 de Junio de 2018

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-04-46-23-000

Ubicado en: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ E LT 23

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 150

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
0992714387001

Propietario
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12121.47

CONSTRUCCIÓN: 65550

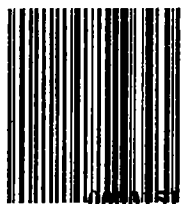
AVALÚO TOTAL: 77671.47

SON: SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

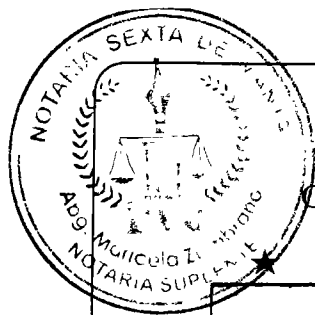
Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-13 10:54:16.



0000151460



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



Nº 0003972



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS.

ubicada URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ E LT 23

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$85000.00 OCHENTA Y CINCO MIL DOLARES 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA NO CAUSA UTILIDADES YA
QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

Elaborado: Jose Zambrano



Manta,

22 DE AGOSTO DEL 2018

Director Financiero Municipal



00075529



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº 0065085

No. 8091

La Dirección de Planificación y Ordenamiento territorial autoriza a **LOPEZ DOMINGUEZ JOSE MARIA**, para que celebre escritura de compra-venta del terreno de propiedad del FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, ubicado en la URBANIZACION LOS ESTEROS - MARATEA, signado como **lote 23**, de la **manzana E**, parroquia Los Esteros, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente:	10,00m. - Calle 3.
Atrás:	10,00m. - Lote 5.
Costado Derecho:	15,00m. - Lote 22.
Costado Izquierdo:	15,00m. - Lote 24.
Área total:	150,00 m2.

Manta, junio 13 del 2018.

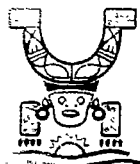
Arq. Juvenal Zambrano Orfuela.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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

CVGA





Manta

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 11-06-2018

Nº CONTROL: 0003750

PROPIETARIO:

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

UBICACIÓN:

URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ E LT 23

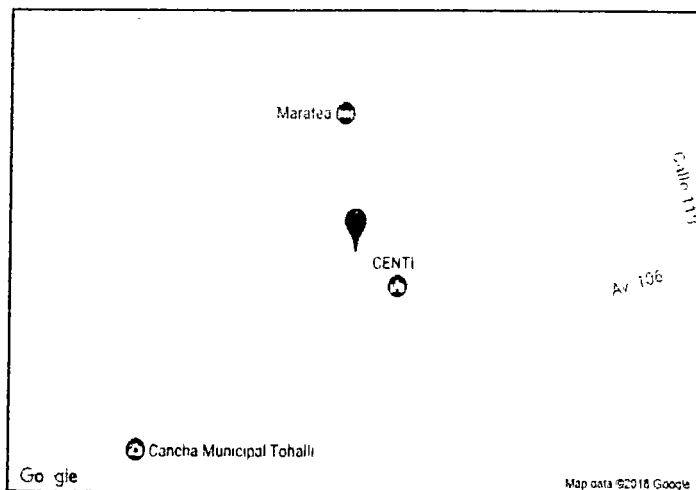
C. CATASTRAL:

2044623000

PARROQUIA:

LOS ESTEROS

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	URB. MARATEA - PAREADA
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA	-
COS.	-
CUS:	-
FRENTE:	2.50
LATERAL 1:	3.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	2.50
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	10.00m con calle 3
ATRÁS:	10.00m con lote n° 5
C. IZQUIERDO:	15.00m con lote n° 24
DERECHO:	15.00m con lote n° 22
ÁREA TOTAL:	150,00 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

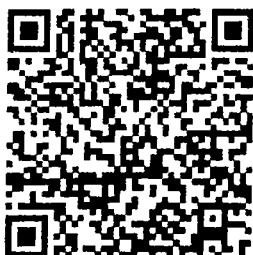
Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

Director Planificación y OT.

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

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

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



22046230005112

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



#MANTADIGITAL



00075530



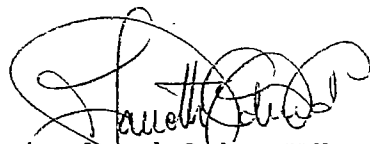
CERTIFICACION

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

De acuerdo a: Oficio No.188-SM-SMC, con fecha 13/02/2012, suscrita por la Srta. Soraya Mera Cedeño, Secretaria Municipal, en su parte pertinente señala lo siguiente: ".....que forman parte integral de la Resolución No.001-ALC-M-JEB-2012, emitida por el Ina. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón Manta, de fecha 13 de febrero de 2012, cuyo original se anexa, mediante la cual aprueba el Proyecto de Urbanización del Conjunto Habitacional "Los Esteros" a implantarse en un predio ubicado en la Avenida 108 entre Calles 114 y 116 a un costado de la cancha de los Tres Reyes de la Parroquia Los Esteros, con clave catastral No.2041712000, de propiedad del Fidecomiso BIESS..."

Co lo antes expuesto, esta Dirección, **CERTIFICA QUE:** La Urbanización Los Esteros Maratea, fue aprobada como URBANIZACION y posteriormente, con fecha Abril 10/2012, esta Dirección otorgó el Permisos de: Línea de Fábrica y Construcción, para trabajos de obras civiles como: vías, aceras y bordillos, instalaciones sanitarias y áreas verdes y comunales, entre otros aprobados mediante la resolución antes mencionada.

Manta, Abril 10 del 2012


Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

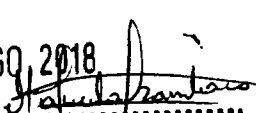


La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sirio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 tojas útiles.

Manta,

24 AGO, 2018


Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



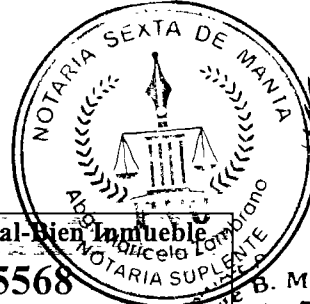
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00075531



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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18019992, certifico hasta el día de hoy 23/08/2018 12:03:23, la Ficha Registral Número 45568.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 03 de abril de 2014 Parroquia: LOS ESTEROS

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Los Esteros - Maratea

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 23 DE LAS MANZANA E de la Urbanización Los Esteros - Maratea con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle 3 ATRAS: 10,00m lote N° 5 COSTADO DERECHO: 15,00m lote 22 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote 24 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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	45	25/ago./1951	40	41
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	12	17/abr./1963	12	14
FIDEICOMISO	ACLARACIÓN	45	29/nov./2011	2.376	2.406
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	44	29/nov./2011	2.320	2.375
PLANOS	PLANOS	4	12/ene./2013	45	93

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : sábado, 25 de agosto de 1951

Número de Inscripción: 45

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 534

Folio Inicial:40

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:41

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

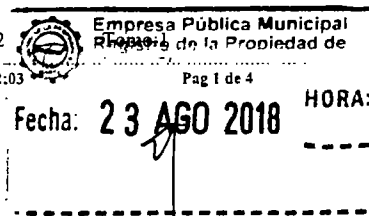
Inscrito el : miércoles, 17 de abril de 1963

Número de Inscripción: 12

Certificación Impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:45568

Jueves, 23 de agosto de 2018 12:03





Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA
 Cantón Notaría: QUITO

Número de Repertorio: 197

Folio Inicial: 12

Folio Final: 14

Escritura/Juicio/Resolución: MANTO
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de abril de 1963

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000014711	CAJA DEL SEGURO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000015392	JARAMILLO ARTEAGA MANUEL MARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000014709	POLI DEL Y	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 5] FIDEICOMISO

Inscripción el : martes, 29 de noviembre de 2011

Número de Inscripción: 45

Tomo: 6

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6942

Folio Inicial: 2.376

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA

Folio Final: 2.406

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

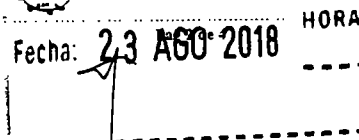
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1760004650001	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	NO DEFINIDO	MANTA	Oficina Pública Municipal Registro de la Propiedad de

Certificación impresa por: kleire_saitos1

Ficha Registral: 45568

Jueves, 23 de agosto de 2018 12:03





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

00075532



CONSTITUYENTE 1768156470001 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE NO DEFINIDO
SEGURIDAD SOCIAL BIESS
FIDEICOMISO 800000000056883 FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS NO DEFINIDO MANTA
FIDUCIARIO 800000000054698 COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. NO DEFINIDO MANTA
FIDUPACIFICO

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

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

[4 / 5] **FIDEICOMISO**

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011 Número de Inscripción: 44 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6941 Folio Inicial: 2.320
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA Folio Final: 2.375
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	1768156470001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE NO DEFINIDO SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA	
FIDEICOMISO	800000000068557	FIDEICOMISO MERCANTIL MERCANTIL DE NO DEFINIDO TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA DENOMINADO BIESS LOS ESTEROS		MANTA	
FIDUCIARIO	800000000054698	COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. NO DEFINIDO FIDUPACIFICO		MANTA	
PROPIETARIO	1760004650001	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD NO DEFINIDO SOCIAL IESS		MANTA	QUITO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	12	17/abr./1963	12	14

Registro de : PLANOS

[5 / 5] **PLANOS**

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013 Número de Inscripción: 4 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 425 Folio Inicial: 45
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 93
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

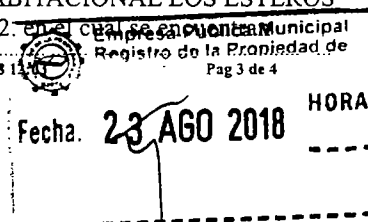
a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS
-MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area de 70.493,12 m2. en el cual se encuentran

Certificación Impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:45568

jueves, 23 de agosto de 2018 11:41



Fecha. 23 AGO 2018

HORA:

ubicados los predios donde se desarrollara la Urbanización LOS ESTEROS-MARATEA DE ESTEROS. En la URBANIZACION SE HAN REALIZADO VARIAS VENTAS. Con fecha 5 de Junio del 2013, se emitió 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. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y también posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	44	29/nov./2011	2 320	2 375
FIDEICOMISO	45	29/nov./2011	2 376	2.406

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 12:03:26 del jueves, 23 de agosto de 2018

A petición de: PARRAGA ROBLERO MARIA
AUXILIADORA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

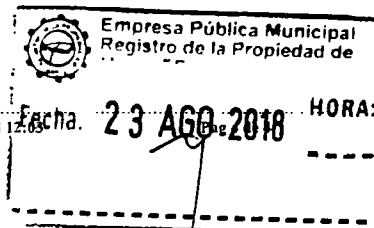


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



00075533



CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "E" lote # "23" registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcótuas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Junio del 2018.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

Verónica Valles

Sra. Maria Verónica Valles López.
C.C. 130630893-1

**ADMINISTRADORA DE LA
URBANIZACIÓN "LOS ESTEROS-MARATEA"**





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSAJACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES: **VALLES LOPEZ MARIA VERONICA**
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: **MANTA, 1975-07-13**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **F**
ESTADO CIVIL: **Casada**
FELIX NELSON MONTUFAR BRIONES

130630893-1

INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**
PROFESIÓN, OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **VALLES ROSALES JULIO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **LOPEZ ZAMBRANO RAMONA NANCY**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUAYAQUIL, 2011-02-15**
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2021-02-15**

V4444V4444

Roberto Zambrano

Veronica Valles

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
1 DE FEBRERO 2019

068 JUNTA No.
068 - 378 NÚMERO
1306308931 CEDULA

VALLES LOPEZ MARIA VERONICA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABÍ PROVINCIA
MANTA CANTÓN
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

24 JUN 2019
Roberto Zambrano
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



00075534



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."

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

NORMAS TECNICAS GENERALES

Art. 1.- AREA RESIDENCIAL

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

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

Fecha: 26/Dic/2012

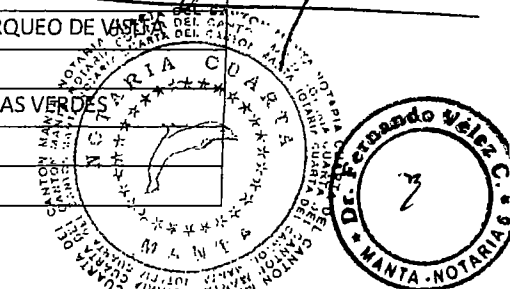
Art. 2.- Se desarrollarán edificaciones con retiros de conformidad con lo establecido en el presente reglamento, y, corresponden a los lotes de las siguientes manzanas:

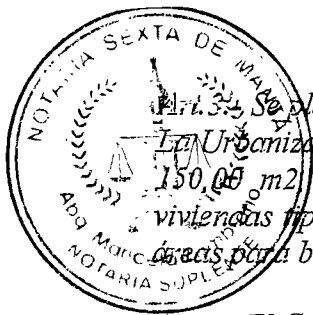
MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 20	3.000,00	VIVIENDAS
		198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES
		130,00	ADMINISTRACION
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS
C	DEL 1 AL 28	4.237,46	VIVIENDAS
		314,62	AREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
D	DEL 1 AL 37	5.652,31	VIVIENDAS
E	DEL 1 AL 34	5.216,35	VIVIENDAS
F	DEL 1 AL 30	4.590,56	VIVIENDAS
G	DEL 1 AL 26	3.920,90	VIVIENDAS
H	DEL 1 AL 22	3.467,21	VIVIENDAS
I	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE 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
RESOLUCION 0123-AN-2012
APROBADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO -ALC-11-2012
18/12/2012

MANTA 26 DE DIC 2012

DIRECTOR DEL CANTÓN MANTA
ÁREA DE CONTROL URBANO





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

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

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

1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

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

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

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

1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION

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

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

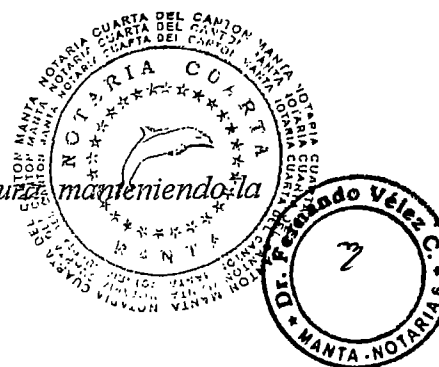
1.4.-ESPECIFICACIONES

Art. 10.- Todas las edificaciones contara con:

- *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 Alivianada 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.



00075535



1.6.-Retiros-

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

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

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

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

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

Art.14.- De los Cerramientos

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

Art.15.- Cerramiento esquinero

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

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

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

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

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





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

Art.18.- Registro de vista

No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

Art.19.- Luz y Ventilación

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

Art.20.- Fachada.-

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

Art.21.- Pérgolas y Barbacoa.-

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

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

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

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

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

Art.24.- Equipos de aire acondicionado

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

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

Art.25.- Sectores de servicio



00075536



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 cobertizos, 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 - Maratea".

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.

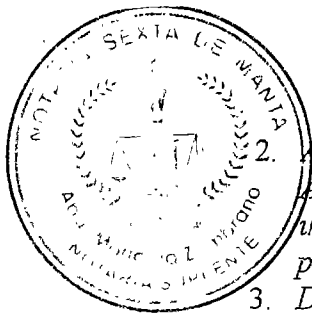
Art. 29.- DEL ASEO URBANO

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: (basuras, desperdicios, etc.) en forma incontrolada, de tal manera que contaminen los elementos naturales básicos como el aire, agua, etc.*





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

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

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

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

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

- BIENES DE USO PUBLICO

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

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

- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

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

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



00075537



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

DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

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

CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL TERRENO

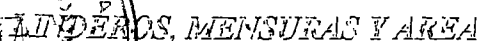
Vertices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERIORS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.43	68°00'00"	9894554.1287	533253.7533
B	B-C	13.66	179°00'00"	9894657.7779	533241.4399
C	C-D	21.19	179°00'00"	9894657.7779	533227.9273
D	D-E	12.33	178°00'00"	9894351.2319	533207.0103
E	E-F	17.35	178°00'00"	9894053.6812	533194.8849
F	F-G	30.12	177°00'00"	9894058.1852	533178.1322
G	G-H	70.23	178°00'00"	9894677.5535	533149.5102
H	H-I	34.82	180°00'00"	9894702.0899	533033.6529
I	I-J	106.7	179°00'00"	9894714.3505	533051.6225
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893763.1852	532951.1075
K	K-L	65.16	85°00'00"	9893314.1792	532931.6049
L	L-M	12.25	97°00'00"	9894860.2228	532903.0055
M	M-N	34.17	90°00'00"	9894972.1848	532913.1190
N	N-O	45.23	97°00'00"	9894878.8937	532877.6130
O	O-P	97.65	105°00'00"	9894125.0316	532854.1371
P	P-Q	15.05	95°00'00"	9894933.9003	532831.3531
Q	Q-R	43.07	92°00'00"	9894898.9525	532833.5529
R	R-S	9.34	89°00'00"	9894855.9424	533027.3232
S	S-T	49.24	86°00'00"	9894877.0284	533040.1705
T	T-U	144.53	93°00'00"	9894884.5282	533030.1704
U	U-V	109.57	180°00'00"	9895026.5923	533051.6208
V	V-W	112.89	178°00'00"	9895331.0852	533190.1109
W	W-X	40.93	180°00'00"	9895322.4724	533211.4957
X	X-Y	59.95	178°00'00"	9895090.3217	533198.4109
Y	Y-Z	77.87	180°00'00"	9894229.3055	533211.4957
Z	Z-A'	52.44	179°00'00"	9894753.4642	533220.1479
A'	A'-A	48.47	179°00'00"	9894702.4948	533241.4844

LAS COORDENADAS UTM ESTÁN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM P-SAD53

AREA DESLIMBRADA DEL TERRENO = 70 493,12 m2

PERIMETRO = 1487 929 ml





El terreno de la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", tiene los siguientes linderos, según levantamiento Planimétrico correspondiente. Al Norte lindera con la cv. 104 y la cv. 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. 17 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



00075538



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)	4.436,61	6,29%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7.006,33	9,94%
TOTAL URBANIZABLE (M2)	67.454,44	95,69%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1.650,00	hab.
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44	hab/has
UNIDADES HABITACIONALES	275	Viv.
MANZANAS	11	MZ.
AREA PROMEDIO TERRENO	150	M2
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,49	M2

CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

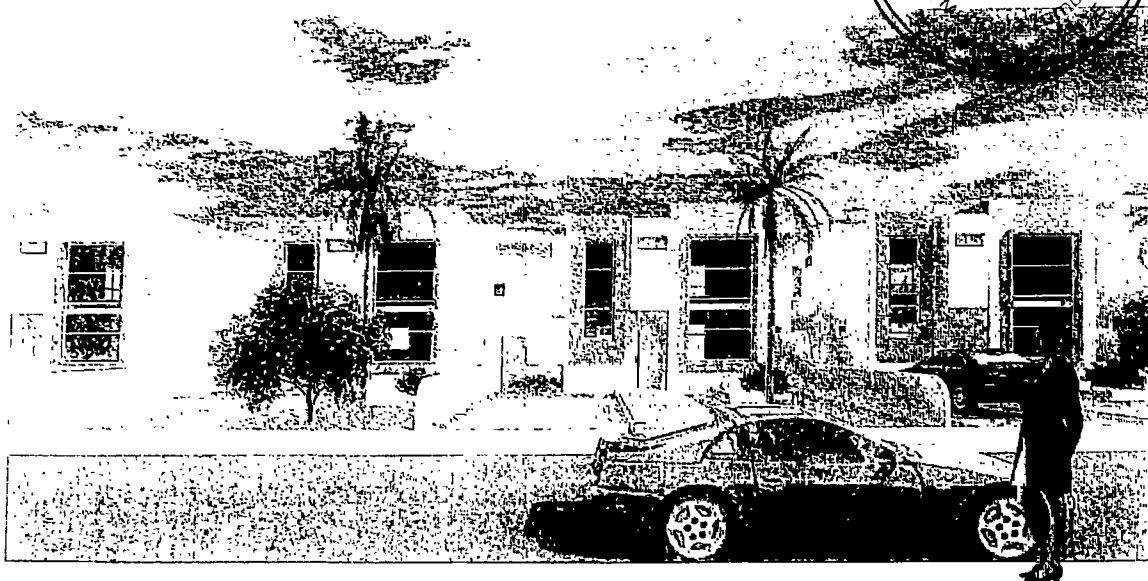
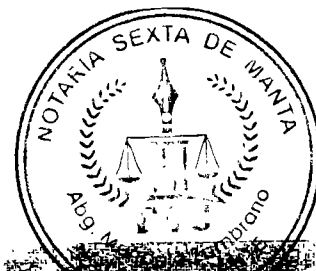
Condiciones de las edificaciones: Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta.

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

Densidad: Conforme a la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta, la densidad neta 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.



00075539



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:

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

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

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

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

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

- a) Peso y construcción que faciliten el manejo durante la recolección.
- b) Construidos en material impermeable, de fácil limpieza, con protección al medio y a la recolección.
- c) Dotados de tapa con buen ajuste, que no dificulte el proceso de 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 des infestación con la regularidad que exige la naturaleza de la actividad que en ellas se desarrolla.

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

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

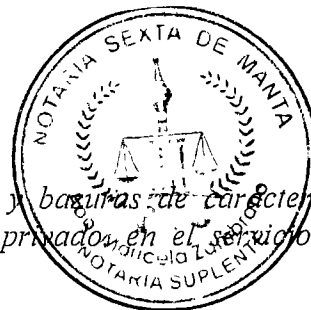
El aseo de los alrededores de contenedores de almacenamiento de uso privado, será responsabilidad de los usuarios.

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

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



00075540



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

Art. 8.- *De la prohibición de quemar basuras*

Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



DE LA RECOLECCION DE BASURAS

Art. 15.- *De la responsabilidad de recolección de las basuras en los municipios. Es responsabilidades de las entidades de aseo recoger todas las basuras que presenten o entreguen los usuarios del servicio ordinario, de acuerdo con este tipo de servicio y con la*





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[Firma]
EL SEÑADO

Fecha: 26/12/2012

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....14.....fojas útiles

Manta,

24 AGO 2018

.....
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
RESOLUCIÓN URBANIZAC. ON
APROBACIÓN DE #010-ACC-17-003/2012
(18/12/2012)

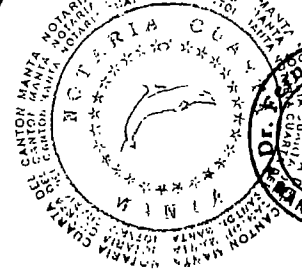
MANTA

26

DE

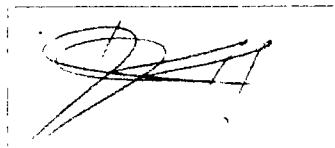
12/12/12

[Firma]
ÁREA DE CONTROL URBANO



00075541

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304571688

Nombres del ciudadano: LOPEZ DOMINGUEZ JOSE MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 16 DE OCTUBRE DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESPECIALISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: LOPEZ JOSE

Nombres de la madre: DOMINGUEZ LAURA

Fecha de expedición: 5 DE OCTUBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2018

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



N° de certificado: 184-151-24489



184-151-24489

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 130457168-8

CIUDADANO
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ DOMINGUEZ JOSE MARIA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-10-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

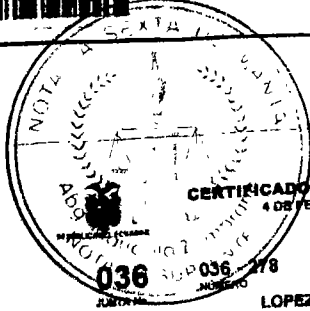
MANABI
MANTA
TARQUI
PARROQUIA

036 036 478

LOPEZ DOMINGUEZ JOSE MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA. 1



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DOMINGUEZ LAURA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-10-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-10-05

MANABI
MANTA
TARQUI
PARROQUIA

036 036 478

LOPEZ DOMINGUEZ JOSE MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES

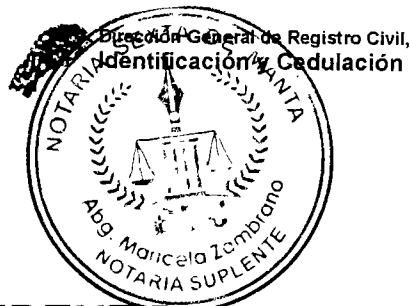
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA. 1

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.
Manta,

24 AGO 2018

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



00075542

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0908853740

Nombres del ciudadano: JAIRALA REYES JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
/SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 11 DE SEPTIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JACOME WAGNER MARISOL

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2001

Nombres del padre: JAIRALA MACIAS JOSE GERARDO

Nombres de la madre: REYES CRUZ HORTENCIA

Fecha de expedición: 7 DE MAYO DE 2015

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2018

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



N° de certificado: 183-151-24418



183-151-24418

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR

SECRETARÍA DE VOTACIÓN

090885374-0



FECHA DE

CIUDADANÍA

FECHA DE NACIMIENTO

JAIRALA REYES

JUAN CARLOS

FECHA DE NACIMIENTO

GUAYAS

GUAYAS

BOLIVAR (SAGRARIO)

FECHA DE NACIMIENTO 1970-09-11

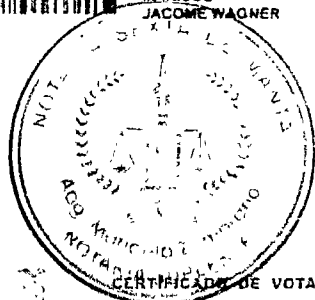
MAQUILA DEL ECUATORIANA

FECHA DE

FECHA DE CASADO

MARISOL

JACOME WAGNER



CERTIFICADO DE VOTACION

ONE

010

010 - 352

0908853740

FECHA DE

FECHA DE

JAIRALA REYES JUAN CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES



GUAYAS

PROVINCIA

SAMBOROMON

CANTON

LA PUNTILLA (SATELITE)

PARROQUIA

DESCRIPCION

ZONA 1



SUPERIOR

ABOGADO

V111112211

JAIRALA MACIAS JOSE GERARDO

REYES CRUZ HORTENCIA

GUAYAS

GUAYAS

2015-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

2025-05-07

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,

24 AGO 2018

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



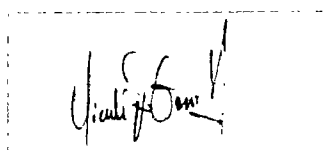
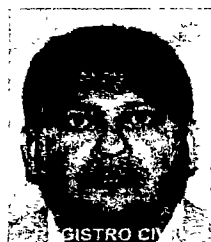
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



00075543

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305261222

Nombres del ciudadano: GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 14 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA PALACIOS ANA LUISA

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 1995

Nombres del padre: GONZALEZ T VICENTE ANTONIO

Nombres de la madre: LIMONGI TOALA MELVA CELESTE

Fecha de expedición: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2018

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



N° de certificado: 181-151-24382



181-151-24382

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



NOTARIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130526122-2

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
GONZALEZ LIMONGI
VICENTE ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTÁ
JULIAPA
FECHA DE NACIMIENTO 1968-08-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ANA LUISA
VERA PALACIOS

NOTARIO

ADJUNTO

VERA PALACIOS

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO BANCARIO

V2443V3442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GONZALEZ T VICENTE ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LIMONGI TOALA MELVA CELESTE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-09-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-09-26

000813487

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

034
JUNTA 110

034 - 102
NUMERO

1305261222
CEDULA

GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTÁ
CANTÓN

ZONA 1

MANTÁ
PARROQUIA

1305261222

1305261222

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
hojas útiles.

Manta,

24 AGO 2018

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



00075544
CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2018

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



N° de certificado: 184-151-24564



184-151-24564

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

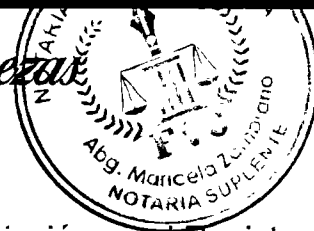
PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00075545



1 facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro
2 de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted
3 señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y
4 perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su
5 naturaleza determinada.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes
6 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la
7 Abogada **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ**, Matrícula Trece guión Mil
8 **Novecientos Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del FORO DE**
9 **ABOGADOS** del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la
10 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y
11 leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman
12 conmigo, en forma clara e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado
13 en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

14
15
16
17
18
19 
20 **DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

21 **C.I. No. 1307451953**

22 **APODERADA ESPECIAL BANCO DEL PACIFICO S.A.**

23 **RUC 0990005737001**

24 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

25 **TELEFONO 043731500**





1
2
3 **ABG. JUAN CARLOS JAIRALA REYES.-**

4 **C.C. No. 0908853740**

5 **GERENTE GENERAL FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**

6 **RUC 0991293396001**

7 **Dirección Calle Pichincha No. 307 y 9 de Octubre Guayaquil**

8 **Telef. 042327685**

9 **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**

10 **RUC 0992714387001**

11
12
13 **ECO. VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.-**

14 **C.C. No. 1305261222**

15 **GERENTE GENERAL HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.**

16 **RUC 1391766904001**

17 **Dirección: Ciudadela Universitaria frente a Martinica.**

18 **Telef: 0997823734.**

19
20
21 **JOSE MARIA LOPEZ DOMINGUEZ.-**

22 **C.C. No. 1304571688**

23 **Dirección Ave. 4 Noviembre**

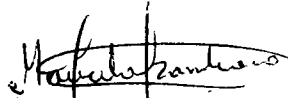
24 **Telef. 0997563886**

25
26
27 **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**

28 **NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON MANTA**

00075546

RAZON: SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20181308007P03800 Y 20181308006O00550).-



ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DE MANTA



00075547

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2859

Número de Repertorio:

5883

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Tres de Septiembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2859 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304571688	LOPEZ DOMINGUEZ JOSE MARIA	COMPRADOR
800000000059585	COMPañIA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A	CONSTRUCTOR
0992714387001	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

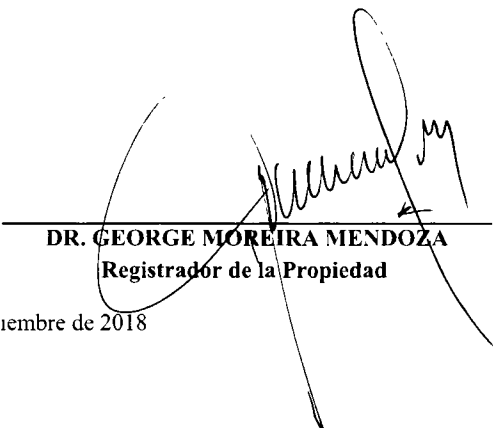
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2044623000	45568	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Fecha : 03-sep./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 3 de septiembre de 2018