



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2016	13	08	05	P00684
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR KARLOS EDUARDO MUÑOZ MACIAS Y SEÑORA LINDA JOHANNA MOREIRA LARGACHA.

CUANTÍA: USDS 72.490,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA LOS CONYUGES SEÑOR KARLOS EDUARDO MUÑOZ MACIAS Y SEÑORA LINDA JOHANNA MOREIRA LARGACHA, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticuatro (24) de Febrero del dos mil dieciséis, ante mí, Doctor **DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, **UNO.-** El FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, representado por su Fiduciaria, la Compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece *tr*

2044621

*Sello*  
*03/12/16*

representada a su vez por el señor **FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL**, en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ingeniero **DAVID HUMBERTO COBO BARCIA**, según consta de la copia certificada del Poder otorgado en su favor que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero seis ocho cinco cero seis seis guion cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, ingeniero civil, de estado civil casado y domiciliado en Quito, de paso por esta ciudad de Manta. **DOS:** Los cónyuges señor **KARLOS EDUARDO MUÑOZ MACIAS** y señora **LINDA JOHANNA MOREIRA LARGACHA**, casados, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada a quien de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cinco nueve seis tres uno seis guion cinco y uno tres cero nueve nueve cero ocho dos cero guion ocho cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. **TRES.-** La Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., debidamente representada por el señor **VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI**, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cinco dos seis uno dos dos guion dos, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura.; y, **CUATRO.-** El Señor **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, en su calidad de Apoderado Especial del BIESS y en representación del Ing. Danilo Bernardo Ortega Salazar, **Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del Poder otorgado en su favor que se adjunta como documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y

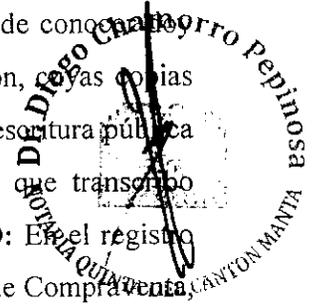


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

dos / ca /

voluntaria. Los comparecientes declaran ser: de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocimiento fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase autorizar e incorporar una de Compraventa,



al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.-**

**COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción del presente contrato: a) Los

cónyuges señor **KARLOS EDUARDO MUÑOZ MACIAS** y señora **LINDA**

**JOHANNA MOREIRA LARGACHA**, por sus propios derechos y por los que

representan de la sociedad conyugal por ellos formada, parte a la que en adelante y

para efectos del presente contrato se le podrá llamar como “COMPRADOR” o “LA

PARTE COMPRADORA” Se deja expresa constancia que para fines de esta

escritura pública, se utilizará la palabra **COMPRADOR** o **LA PARTE**

**COMPRADORA** de manera general, aun cuando el género de quien compra sea

femenino o que sean uno o más los Compradores; b) El Fideicomiso Mercantil

Biess – Los Esteros, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del

Pacífico S.A. **FIDUPACIFICO**, quien comparece representada a su vez por el Ing.

Francisco Esteban León Coronel en su calidad de apoderado especial del Gerente

General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la

copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como

documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente

como “**FIDEICOMISO**” y/o “**VENDEDOR**”; y, c) La Compañía **HGL&M**

Construcciones S.A, debida y legalmente representada por su Gerente General el

señor Vicente Antonio González Limongi, conforme consta de la copia certificada

del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante,

parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá denominar

como "CONSTRUCTOR". Las personas que comparecen a este contrato, declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad Quito el Ing. Francisco Esteban León Coronel, en Manta los demás, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos punto uno.** Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil once, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de Noviembre de dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. **Dos punto dos.** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral Dos punto uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Los Esteros- Maratea", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: **Frente (Sur):** trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, avenida ciento ocho. **Atrás (Norte):** Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve coma cincuenta y siete metros, avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve punto veinticuatro metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve coma treinta y cuatro metros, calle ciento quince; desde este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres coma cero siete metros, con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en

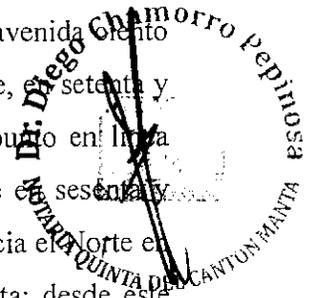


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

1825 (03)

cuarenta y cinco coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros, avenida ciento seis. **Costado derecho (Oeste):** Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis coma cuarenta y dos metros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco coma dieciséis metros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce coma veintiséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro punto diecisiete metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis punto veintiocho metros, con calle ciento catorce. **Costado Izquierdo (Este):** doscientos noventa metros lindera con calle cieno dieciséis. El área total del inmueble así delimitado es de setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados. **Dos punto tres.** Con fecha veintinueve de febrero del dos mil doce, se suscribió entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros y la compañía HGL&M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones que constan en dicho instrumento. **Dos punto Cuatro.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución No. Cero cero uno - ALC-M-JEB-dos mil doce de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Los Esteros - Maratea" **Dos punto Cinco.** Mediante escritura pública otorgada el veintiocho de diciembre del dos mil doce ante Ab. Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaria Cuarta del Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro del Propiedad del mismo cantón el doce de enero del dos mil trece, se protocolizaron los planos de la Urbanización del Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea". Forma parte de este Conjunto Habitacional el lote de terreno y vivienda signado con el número **VEINTIUNO** de la manzana "E", ubicada en la Urbanización "Los Esteros - Maratea", de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta provincia de Manabí, que



✍

es objeto del presente contrato **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:**

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

cónyuges señor **KARLOS EDUARDO MUÑOZ MACIAS** y señora **LINDA JOHANNA MOREIRA LARGACHA**, el lote de terreno y vivienda signado con

el número **VEINTIUNO** de la manzana "E"; que forma parte de la Urbanización "Los Esteros-Maratea"; ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta,

provincia de Manabí. Los linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas del inmueble objeto de esta compraventa, son los siguientes: **FRENTE:**

diez metros con calle tres; **ATRÁS:** diez metros con lote número tres, **COSTADO**

**DERECHO:** quince metros con lote número veinte, **COSTADO IZQUIERDO:**

quince metros con lote número veintidós. **ÁREA TOTAL:** ciento cincuenta

metros cuadrados. **AREA DE CONSTRUCCION:** ciento quince coma cuarenta y cuatro metros cuadrados. No obstante expresarse superficies y linderos la

compraventa del inmueble materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres y

servidumbres anexos al derecho de propiedad. El Comprador acepta la venta que el Fideicomiso realiza en su favor, en los términos y condiciones constantes en este

contrato y escritura pública. **CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE**

**PAGO:** El precio pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por el inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es de **SETENTA Y DOS MIL**

**CUATROCIENTOS NOVENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD \$ 72.490,00)** valor que el Comprador ha pagado,

paga y pagará de la siguiente forma: la suma de **CINCO MIL TRESCIENTOS**

**DOS con 66/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

**(USD \$5.302,66)** que tiene cancelado a la fecha y el restante por pagar, esto es, la

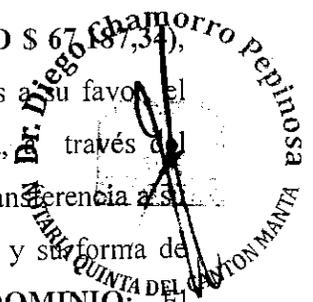


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

*Auto (p)*

suma de **SESENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE con 34/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD \$ 67,187,34)**, que cancelará mediante crédito hipotecario que concederá el Biess a su favor, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** El **VENDEDOR**, transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce del inmueble materia de la presente compraventa a favor del **COMPRADOR**, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dicho inmueble no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el **VENDEDOR** responderá por el saneamiento en los términos de la Ley. **CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS:** El **COMPRADOR** declara juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por el inmueble que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del Pacífico S.A. **FIDUPACIFICO** a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO:** El **COMPRADOR** se somete a la Ordenanza de la Reglamentación Urbana de Manta, así como al Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", comprometiéndose a cumplirlos y respetarlos. **CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS**



*✍*

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

**CLÁUSULA NOVENA.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:** Quienes comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción de la Urbanización “Los Esteros-Maratea”; en consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los comparecientes aclaran que la compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de Constructora de la Urbanización “Los Esteros-Maratea”, será responsable por cualquier vicio existente en el inmueble objeto de este contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del suelo o en los materiales empleados en la construcción de dicho inmueble. La compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo mil novecientos treinta y siete del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción del inmueble objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCIÓN:** El Comprador se obliga a inscribir la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y entregar a la Fiduciaria, en un plazo no mayor a treinta días contados a partir de la fecha de celebración de la presente escritura, una copia certificada de la misma con la razón de su

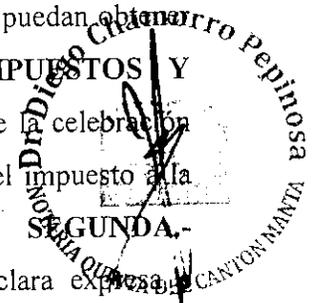


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Cinco (05)

inscripción en el indicado Registro. Esto sin perjuicio de que el Fideicomiso o el Constructor, de creerlo conveniente para sus respectivos intereses, puedan obtener dicha inscripción. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, incluido el impuesto a la plusvalía, en caso de generarse. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES ESPECIALES:** La Parte Compradora declara expresamente irrevocablemente que los términos y condiciones que constan en la presente escritura pública son producto de un acuerdo libre y voluntario alcanzado entre el Comprador, Vendedor y el Constructor, por lo que, en caso de que obtenga un crédito con una institución financiera para cancelar el precio del inmueble objeto de esta compraventa, dicha institución no tendrá ninguna responsabilidad en lo que tiene que ver con la fijación del valor del precio del indicado inmueble, su forma de pago y el valor que debe pagarse para cancelar los impuestos municipales u otros que graven al inmueble; así como de cualquier otra responsabilidad que tengan en relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. La Parte Compradora declara que ha inspeccionado el inmueble que adquiere a través del presente instrumento, por lo que se encuentra conforme con el mismo y lo recibe a su entera satisfacción. Por consiguiente, realiza el pago del precio del inmueble en la forma determinada en esta escritura pública, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta del inmueble son de única y exclusiva responsabilidad de la Parte Compradora, del Vendedor y del Constructor, deslindando de responsabilidad a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble objeto de esta compraventa. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN, DOMICILIO Y TRÁMITE:** Para solucionar cualquier controversia que pudiera suscitarse en relación con este contrato, las partes renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces de lo Civil con asiento en la ciudad de Quito y al trámite de juicio



*[Handwritten mark]*

ejecutivo o verbal sumario. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- ACEPTACION:** Las partes, en seguridad de que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato son convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura, minuta que está firmada Abogado Juan Carlos González Limongi, registro profesional número dos mil cuatrocientos veintiocho Colegio de Abogados de Manabí. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** Por una parte el señor, **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del BIESS y en representación del Ing. Danilo Bernardo Ortega Salazar **Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará “EL BIESS” y/o “EL BANCO” y/o “EL ACREEDOR”. a) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señor **KARLOS EDUARDO MUÑOZ MACIAS** y señora **LINDA JOHANNA MOREIRA LARGACHA**, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará “La Parte Deudora”. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y Portoviejo el Señor Robert Antonio Páez Moncayo, de paso por esta ciudad de Manta, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b) Los cónyuges señor KARLOS EDUARDO MUÑOZ MACIAS y señora LINDA JOHANNA MOREIRA LARGACHA**, en su(s) calidad(es) de

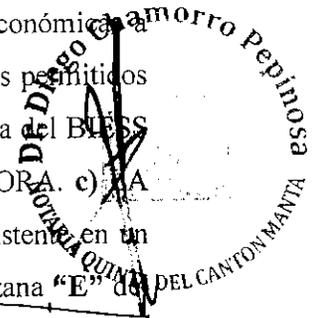


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

5015 (06)

afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permittidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número VEINTIUNO de la manzana "E" del Conjunto Habitacional "Los Esteros-Maratea", situado en la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA**



**ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** diez metros con calle tres; **ATRÁS:** diez metros con lote número tres, **COSTADO DERECHO:** quince metros con lote número veinte, **COSTADO IZQUIERDO:** quince metros con lote número veintidós. **ÁREA TOTAL:** ciento cincuenta metros cuadrados. **AREA DE CONSTRUCCION:** ciento quince coma cuarenta y cuatro metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal

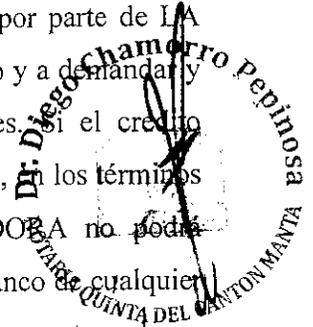


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

*stele (ca)*

cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así



como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

**SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno

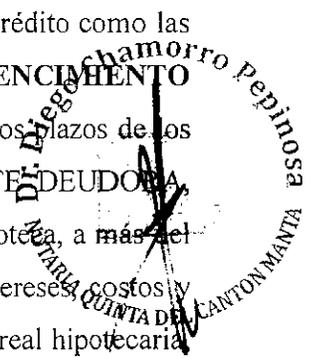


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

abo (oe)

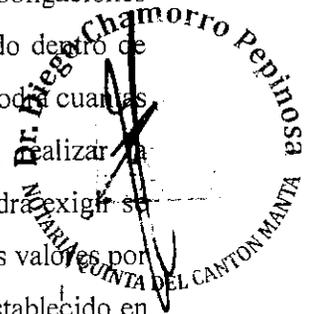
derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria en uno cualquiera de los siguientes casos: A) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; B) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. C) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. D) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; E) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. F) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; G) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; H) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; I) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; J) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare



demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; K) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; L) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; M) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo N) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; O) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, P) *En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO.* Q) *En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento.* R) *Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento.* Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este



instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá en cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las



obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general

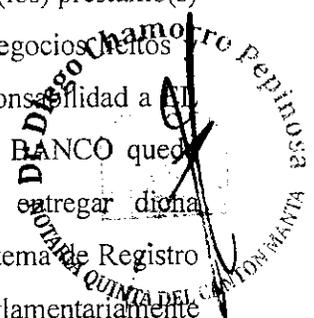


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

dieg (20)

sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la



Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Juan Carlos González Limongi, registro profesional número dos mil cuatrocientos veintiocho Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman,



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

once (11)

conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria,  
de todo cuanto doy fe.-

f) Ing. Francisco León Coronel  
C.C. No.- 170685066-4

**APODERADO FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.  
FIDUPACIFICO.**



f) Ec. Vicente González Limongi  
C.C. No.- 130526122-2

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

f) Sr. Robert Antonio Paez Moncayo.  
C.C. 171246282-7.

**APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**

f) Sr. Karlos Eduardo Muñoz Macías.  
C.C. 130596316-5



*Linda Johanna Moreira Largacha*

f). Sra. Linda Johanna Moreira Largacha.

C.C. 130990820-8

*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 CIUDADANIA 130526122-2  
 REGISTRO CIVIL  
 GONZALEZ LIHONGI VICENTE ANTONIO  
 MANABI/MIPIJAPA/JIPIJAPA  
 14 AGOSTO 1968  
 N° 002-0311-01421 W  
 MANABI/ JIPIJAPA  
 JIPIJAPA 1968

*Handwritten signature*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V2443V324E  
 CASADO ANA LUISA VERA BALACIOS  
 SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO  
 VICENTE ANTONIO GONZALEZ T  
 NEIVA CELESTE LIHONGI TOALA  
 MANTA 15/02/2011  
 15/02/2023  
 REN 3594046



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 CIUDADANIA 130526122-2  
 REGISTRO CIVIL  
 GONZALEZ LIHONGI VICENTE ANTONIO  
 MANABI/MIPIJAPA/JIPIJAPA  
 14 AGOSTO 1968  
 N° 002-0311-01421 W  
 MANABI/ JIPIJAPA  
 JIPIJAPA 1968

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

Manta, a 24 FEB 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





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



Nº 171246282-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELIDOS Y NOMBRES  
PAEZ MONCAYO  
ROBERT ANTONIO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
CHIMBORAZO  
RIOBAMBA  
MALDONADO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-05-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



IDENTIFICACIÓN DE POBLACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020

020 - 0223

1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO



PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN  
IÑAQUITO  
PARROQUIA

1.1 PRESIDENTE DE LA JURTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 24 FEB 2014

Dr. Diego Chamorro Pappas  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
PAEZ NEPTALI ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MONCAYO BERTHA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO

2013-06-14

FECHA DE EXPIRACIÓN

2023-06-14

V4348V4242

001202107

DIRECCIÓN GENERAL

FRANCO CALLE 10





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACION Y CIUDADANIA



CÉDULA DE IDENTIFICACION 1706850064  
CIUDADANIA ECUATORIANA  
APELLIDOS Y NOMBRES LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN  
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1961-05-16  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
SILVIA MARCELA SUAREZ ROMAN



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

Manta, a 24 FEB 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REGISTRO CIVIL  
CORONEL SANCHEZ BLANCO  
CORONEL SANCHEZ BLANCO  
QUITO  
2013-01-31  
2022-01-31

E10.30.22

25-01-16

003

003 - 0146

1706850064

NUMERO DE CERTIFICADO LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PICHINCHA  
QUITO  
CANTON  
CIRCUNSCRIPCION LA CONCEPCION  
DISTRITO ZONA

1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Cédula: 1309908208  
 Apellidos y nombres: MOREIRA LARGACHA LINDA JOHANNA  
 Condición de cedulado: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA  
 Fecha de nacimiento: 18/02/1980  
 Fecha de expedición: 21/07/2014  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: FEMENINO  
 Instrucción: SUPERIOR  
 Profesión: ESTUDIANTE  
 Estado civil: CASADO  
 Cónyuge: MUÑOZ MACIAS KARLOS EDUARDO  
 Fecha de matrimonio: 30/12/2008  
 Apellidos y nombres de la madre: LARGACHA BARCIA CARMEN MARLENE  
 Apellidos y nombres del padre: MOREIRA CEDEÑO FRANCISCO ENRIQUE

Información de generación del certificado electrónico.

Generador por: 1312867029  
 Número Único de Verificación (NUV): 422663  
 Uso exclusivo para: MANABÍ-MANTA-NT 5  
 MANABI/MANTA

El presente certificado tendrá vigencia sólo a la fecha de su emisión.



422663

Fecha Emisión: 14/03/2016 10:22:39

Codificación QR



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

Manta, a 24 FEB 2016

Dr. Diego Chamorro Pinosá  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Validez desconocida

Catarse (14)

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**MOREIRA LARGACHA LINDA JOHANNA**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1980-02-18**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **CASADA**  
**KARLOS EDUARDO MUÑOZ MACIAS**

No. **130990820-8**





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

Manta, a ..... 2 de FEB de 2014 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR      PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE      V3343Y2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MOREIRA CEDEÑO FRANCISCO ENRIQUE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**LARGACHA BARCIA CARMEN MARLENE**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2014-07-21**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2024-07-21**





*Instrucción original*  
*130990820-8*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**062**      **1309908208**

NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**062 - 0121**      **MOREIRA LARGACHA LINDA JOHANNA**

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN      2  
PROVINCIA      TARQUI      1  
MANTA      PARROQUIA      ZONA  
CANTÓN

*Alexandra H...*  
(1) PRESIDENTA DE LA JUNTA

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Cédula: 1305963165  
 Apellidos y nombres: MUÑOZ MACIAS KARLOS EDUARDO  
 Condición de cedulado: CIUDADANO  
 Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA  
 Fecha de nacimiento: 04/05/1978  
 Fecha de expedición: 05/03/2013  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: MASCULINO  
 Instrucción: SUPERIOR  
 Profesión: ING. AGRONOMO  
 Estado civil: CASADO  
 Cónyuge: MOREIRA LARGACHA LINDA JOHANNA  
 Fecha de matrimonio: 30/12/2008  
 Apellidos y nombres de la madre: MACIAS CEVALLOS DIAMANTINA LUDELA  
 Apellidos y nombres del padre: MUÑOZ TORRES SEGUNDO SALVADOR

Información de generación del certificado electrónico.

Generador por: 1312867029  
 Número Único de Verificación (NUV): 422660  
 Uso exclusivo para: MANABI-MANTA-NT 5  
 MANABI/MANTA

El presente certificado tendrá vigencia sólo a la fecha de su emisión.



422660

Fecha Emisión: 14/03/2016 10:22:02

Codificación QR



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

Manta, a 14 FEB 2016

*Diego Chamorro Peñosa*  
 Dr. Diego Chamorro Peñosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fuente: Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

<http://www.registrocivil.gob.ec/>

Validez desconocida

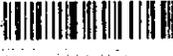
Digital Signed by: DIEGO CHAMORRO PEÑOSA  
 OSWALDO RIVERA FUERTES  
 Date: 2016.02.14 10:20:01  
 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

quince (15)

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130596316-5

APellidos y Nombres: MUÑOZ MACIAS KARLOS EDUARDO  
Lugar de Nacimiento: MANABI MANTA  
Fecha de Nacimiento: 1978-05-04  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: M  
Estado Civil: CASADO  
Linda: JOHANNA MOREIRA LARGACHA

Dr. Diego Chamorro Pepinos  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

130596316-5

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a 27 FEB 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinos  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. AGRÓNOMO  
V444414442

APellidos y Nombres del Padre: MUÑOZ TORRES SEGUNDO SALVADOR  
APellidos y Nombres de la Madre: MACIAS CEVALLOS DIAMANTINA LUDELA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2013-03-05  
Fecha de Expiración: 2023-03-05



DIRECTOR GENERAL: [Signature]  
FRASE DEL CEDULADO: [Signature]

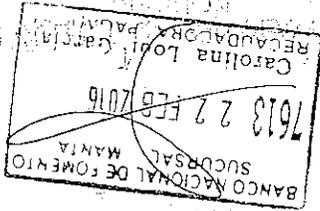
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

066 1305963165  
NÚMERO DE CERTIFICADO GEDULA  
MUÑOZ MACIAS KARLOS EDUARDO

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
MANTA TARGUI 1  
CANTÓN BARROQUIA ZONA 1

f) PRESIDENTE DE LA JUNTA



BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
22/02/2016 04:26:54 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 GOBIERNO REGIONAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 511650293  
Concepto de Pago: 110206 DE ALDABALAS  
OFICINA: 76 - MANA Oficina  
INSTITUCION DEPOSITANTE: KLEVER HUIQUIN  
FORMA DE PAGOS: Efectivo  
CATEGORIA DE PAGOS: CATEGORIA DE PAGOS  
Efectivo: 1.00  
Comision Efectiva: 0.54  
IVA 12%: 0.06  
TOTAL: 1.60  
SUJETO A VERIFICACION



OFICIO No. HGL&M-AGL277

Manta, 11 de septiembre del 2015

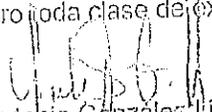
Señora  
María Verónica Valles López  
C.C. 130630893-1  
Propietaria de la Vivienda B-14  
Ciudad.-



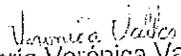
De mis consideraciones:

La presente tiene por objeto comunicarle que la Gerencia General de la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., Gerente de Proyecto BIESS-LOS ESTEROS, de acuerdo a las facultades y atribuciones contempladas en los contratos suscritos por el FIDECOMISO INMOBILIARIO BIESS-LOS ESTEROS y HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., ha procedido a designarla a usted como **ADMINISTRADORA TEMPORAL DE LA URBANIZACIÓN MARATEA**, funciones que ejercerá apegadas al Reglamento Interno de la Urbanización, debidamente aprobado por el GAD MANTA y su Reforma aprobada en Asamblea de Copropietarios de la Urbanización de fecha 31 de enero del 2015, por el tiempo necesario hasta que se designe al ADMINISTRADOR por parte de la Asamblea de copropietarios, el mismo que no debe exceder a la culminación de los trabajos constructivos del Proyecto, contemplados en el contrato de construcción.

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.

  
Econ. Antonio González Limongi.  
Gerente General de HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

**RAZÓN DE ACEPTACIÓN:** Hoy 11 de septiembre del 2015, acepto el cargo de ADMINISTRADORA TEMPORAL de la URBANIZACIÓN MARATEA - PERTENECIENTE AL FIDECOMISO BIESS - LOS ESTEROS.

  
María Verónica Valles López  
C.C. 130630893-1

Factura: 001-002-000009358



20151308005D05661

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D05661

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) MARIA VERONICA VALLES LOPEZ CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1306308931, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(os) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede OFICIO NO. HGL&MAGL-217-201, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2015.

MARIA VERONICA VALLES LOPEZ

CÉDULA: 1306308931

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

dieciséte (17)

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDAD DE LOS  
 ZARZOSOS Y COLONIAS  
 DONDE SE ENCUENTRA  
 LA FAMILIA VERONICA  
 VALLES LÓPEZ

ESTADO CIVIL: Casada  
 FÉLIX IÑELSON  
 MOLINA LEÓN BIRONDE



INSTRUCCIÓN: CHIMBORAZO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VALLES ROSALES JULIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LÓPEZ ZAMBRANO RAMONA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXTERMINACIÓN: GUAYACUIL 2011-02-15

FECHA DE EXTERMINACIÓN: 2011-02-15

*Verónica Valles*

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es compulsá de la copia certificada que me  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en... (02)... fojas útiles  
 Manta, a 17 FEB 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOYACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

0887 0158 1300308931

NÚMERO DE CERTIFICADO: VALLES LÓPEZ MAÍTA VERÓNICA

PROVINCIA: MANTA CANTÓN: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: TARQUI PARROQUIA: ZOLA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Verónica Valles*

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, a 17 SEP 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

ACTA DE LA SEPTIMA JUNTA ORDINARIA  
FIDEICOMISO BIESS - URBANIZACION LOS ESTEROS

En la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, hoy lunes 18 de junio del 2012, a las 14:30, en las oficinas del Banco del IESS BIESS, ubicadas en la Av. Amazonas N35-181 y Japon, de esta ciudad de Quito, se reúnen las siguientes personas, a fin de realizar la Séptima Reunión Ordinaria del Fideicomiso BIESS Urbanización Los Esteros:

1. Por el Banco del IESS BIESS:  
Ing. Efraín Vieira - Gerente General BIESS
2. Por la Constructora HGL&M:  
Antonio González - Gerente HGL&M Construcciones  
Fernando Loor - Gerente Financiero HGL&M Construcciones
3. Por el FIAIDME:  
Ec. Gustavo Abdo - Gerente de Negocios Fiduciarios
4. Por Fiduciaria del Pacífico S. A.:  
Ing. Jaime Guada G. - Oficial de Negocios Fiduciarios.

Dirige la reunión el Ing. Efraín Vieira - Gerente General Banco del BIESS, actúa como secretario Ing. Jaime Guada G., en representación de la compañía Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACIFICO.

Una vez constatado el quórum de la reunión se pone a consideración al orden del día:

1. Informe de la Gerencia Técnica
2. Tratamiento y designación de la empresa Comercializadora del Proyecto
3. Tratamiento de convenio entre La Liga Barrial, Ilustre Municipio de Manta, BIESS y Fideicomiso BIESS - Los Esteros
4. Aprobación de facturas de la campaña radial por el lanzamiento del proyecto inmobiliario.
5. Varios

Los miembros de la junta aprueban el orden del día y solicitan se continúe con el mismo.

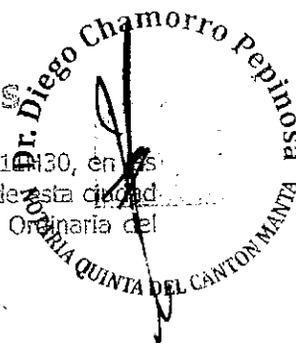
**DESARROLLO:**

**PUNTO UNO  
INFORME DE LA GERENCIA TECNICA**

El Ing. Fernando Loor en representación de la empresa HGL&M Construcciones, en calidad de Gerencia de Proyecto, realiza una presentación ante los miembros de la junta en la cual da a conocer el Informe de la Gerencia de Proyecto al mes de mayo del 2012, el mismo contiene un informe legal, informe comercial, informe técnico, informe financiero, conclusiones y recomendaciones, así como un detalle fotográfico de la obra.

Se entrega un ejemplar del mismo como habilitante de la presente acta.

El Ing. Jaime Guada en acotación a una de las recomendaciones presentadas en el Informe de la Gerencia de Proyecto, señala que ya se encuentra aperturada una cuenta corriente en el Banco del Pacífico N°735284-0, con la finalidad de que sean depositados en esta cuenta los valores que hayan sido recaudados por reserva o ventas de las unidades de vivienda.



**RESOLUCION 7.1:**

1. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime aprueban el informe presentado por parte de la empresa HGL&M Construcciones S.A. en su calidad de Gerente de Proyecto.
2. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime dan por conocido lo informado por el Ing. Jaime Guada respecto de la cuenta mantenida por el Fideicomiso BIESS – Los Esteros No. 735284-0 en el Banco del Pacífico, y señalan que es en esa cuenta donde deben ser depositados los valores que se reciban por reservas o ventas de las unidades de vivienda.

**PUNTO DOS**

**TRATAMIENTO Y DESIGNACIÓN DE LA EMPRESA COMERCIALIZADORA DEL PROYECTO**

El Ing. Antonio González en representación de la empresa HGL&M Construcciones, en calidad de Gerencia de Proyecto, propone a los miembros de la junta que la empresa MANAPROIN S.A. sea la empresa que comercialice el proyecto, señala que esta sugerencia la realiza ya que es una empresa que conoce bien el nicho de mercado, tiene una gran experiencia en la realización de ventas de productos inmobiliarios y tiene una base de datos de potenciales clientes que pueden adquirir un inmueble del proyecto.

**RESOLUCION 7.2:**

1. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime dan por conocido lo señalado por el Ing. Antonio Gonzalez para que sea MANAPROIN S.A. quien realice la comercialización del proyecto MARATEA, para lo cual instruyen al Fideicomiso BIESS- Los Esteros realice el análisis respectivo para ejecutar esta acción y, en el caso de ser favorable se proceda con la suscripción del respectivo contrato de servicios de comercialización con la empresa MANAPROIN S.A., caso contrario se analice el tema en la siguiente Junta de Fideicomiso.
2. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime señalan a la administración Fideicomiso BIESS- Los Esteros, una vez realizado el análisis respectivo y de ser favorable realizar la contratación con la empresa MANAPROIN S.A., se proceda a enviar el borrador del contrato de comercialización a las áreas respectivas para su aprobación y posterior suscripción.

**PUNTO TRES**

**TRATAMIENTO DE CONVENIO ENTRE LA LIGA BARRIAL, ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA, BIESS Y FIDECOMISO BIESS - LOS ESTEROS.**

El Ing. Antonio González Gerente General de la empresa HGL&M Construcciones hace referencia a e los miembros de la junta el tema del juicio que existía del terreno con la liga barrial y señala que actualmente existe otra demanda. Señala además que existe un documento de compromiso el mismo que se encuentra aprobado y firmado por parte del BIESS, el Municipio de Manta y el Director Provincial de Manabí, en el cual se señala que se entregara un monto de obra de \$120.000,00 de los cuales \$60.000,00 son por parte del Municipio de Manta y \$60.000,00 por parte de la empresa constructora HGL&M Construcciones.

**RESOLUCION 7.3:**

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime aprueban y autorizan para que HGL&M Construcciones S.A. en representación del Fideicomiso BIESS – Los Esteros realice inversiones de obra por un monto de hasta \$60.000,00 los cuales serán considerados parte de los costos indirectos del proyecto.



DECLARACION DE RENDIMIENTO Y PAGOS DE IMPUESTOS  
SALUDABLES

INFORMACION PERSONAL	IDENTIFICACION
INFORMACION DE RENDIMIENTOS	INFORMACION DE PAGOS DE IMPUESTOS
INFORMACION DE GASTOS	INFORMACION DE PAGOS DE IMPUESTOS
INFORMACION DE RENDIMIENTOS	INFORMACION DE PAGOS DE IMPUESTOS
INFORMACION DE RENDIMIENTOS	INFORMACION DE PAGOS DE IMPUESTOS
INFORMACION DE RENDIMIENTOS	INFORMACION DE PAGOS DE IMPUESTOS
INFORMACION DE RENDIMIENTOS	INFORMACION DE PAGOS DE IMPUESTOS
INFORMACION DE RENDIMIENTOS	INFORMACION DE PAGOS DE IMPUESTOS



DECLARACION DE RENDIMIENTO Y PAGOS DE IMPUESTOS



[Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fecha y hora: 08/01/2013 a las 10:00 AM



SECRETARÍA DE DEFENSA

MINISTERIO DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA

SECRETARÍA DE DEFENSA

SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA

SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA

SECRETARÍA DE DEFENSA

SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA

SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA

SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA

SECRETARÍA DE DEFENSA

SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA

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

Manta, a 24 FEB 2016

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



*[Signature]*  
FIRMA DEL CONTRAYENTE

*[Signature]*  
REINICIO DE DEBITOS E INDEBITOS

SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE DEFENSA



venta (oo)

# 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: CEDENO MUÑOZ DAVID ARMANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/2011      FEC. CONSTITUCION: 19/05/2011  
 FEC. INSCRIPCION: 27/06/2011      FECHA DE ACTUALIZACION: 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: PB LOCAL 1 Referencia ubicación: JUNTO AL AUTOBANCO DEL BANCO PACIFICO Fax: 042200067 Email: dcadeno@fidupacifico.com Telefono Trabajo: 042200009 Celular: 0993873925  
 DOMICILIO ESPECIAL:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

04 AGO 2014

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213      Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57      Fecha y hora: 04/08/2014 09:22:54

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992714387001  
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/05/2011  
NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: URB. ALBAN BORJA Calle: AV. CARLOS JULIO  
AROSEMENA Número: S/N Referencia: JUNTO AL AUTOBANCO DEL BANCO PACIFICO Edificio: CLASSIC Oficina: PB LOCAL 1  
Fax: 042200067 Email: dcedeno@fidupacifico.com Telefono Trabajo: 042200009 Celular: 0993873925

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

Manta, a 27 FEB 2014

Dr. Diego Chamorro Peponosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

04 AGO 2014

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 09:22:54

continuo (21)



**PUNTO CUATRO**

**APROBACION DE LAS FACTURAS DE LA CAMPAÑA RADIAL POR EL LANZAMIENTO DEL PROYECTO INMOBILIARIO.**

El Ing. Jaime Guada en representación del Fideicomiso BIESS – Los Esteros pone en conocimiento de los miembros de la Junta que la Gerencia de Negocios del BIESS mediante oficio No. 001-001-000783 GNF-BIESS-2012 envió al Fideicomiso BIESS – Los Esteros la factura N°001-001-00031 de la empresa DRAKNEWS S.A. por un valor de \$7,186.16 y la factura No. 001-001-000783 de la empresa PGV PUBLICIDAD CIA. LTDA. por un valor de \$5,328.96 por concepto de campaña radial y avisos de prensa respectivamente, las cuales se pone en consideración de la Junta para que se apruebe el pago de las mismas.

**RESOLUCION 7.4:**

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime aprueban y autorizan para que el Fideicomiso BIESS – Los Esteros proceda a realizar los pagos respectivos de la factura N°001-001-00031 de la empresa DRAKNEWS S.A. y la factura No. 001-001-000783 de la empresa PGV PUBLICIDAD CIA. LTDA., aplicando los tributos de que exige la ley.

**PUNTO CINCO**

**VARIOS**

No existen puntos varios en esta junta.

Siendo las 12h30 del lunes 18 de junio del 2012, se declara levantada la reunión y para constancia de la misma suscriben la presente Acta, el señor Ing. Efraín Vieira, el señor Ec. Gustavo Abdo, el Ing. Antonio Gonzalez y la Secretaria que certifica.

Ing. Efraín Vieira  
Presidente  
Representante del BIESS

Ec. Antonio Gonzalez  
Miembro de la Junta  
Representante de HGL&M Construcciones

Ec. Gustavo Abdo  
Miembro de la Junta  
Representante del FIAIDMI

Ing. Jaime Guada G.  
Secretario

NOTA: Esta hoja corresponde al Acta de la Séptima Junta Ordinaria del Fideicomiso BIESS – Urbanización Los Esteros, del 18 de Junio del 2012.

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (02) fojas útiles.

Manta, a ..... 18 A FEB. 2012

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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.

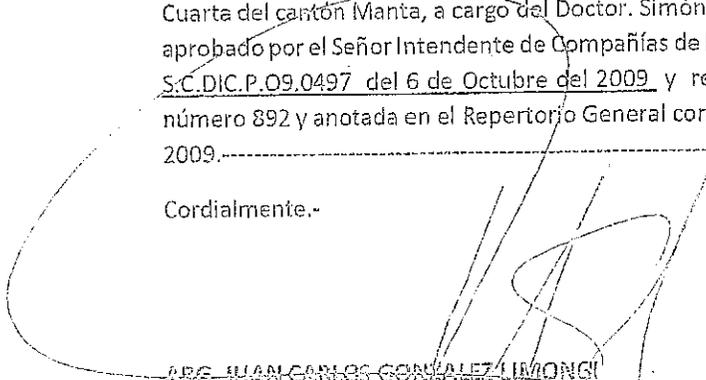
De mi consideración:

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 Notaría Publica Cuarta del cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Vences., contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.DIC.P.09.0497 del 6 de Octubre del 2009 y registrada en el Repertorio Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1694 de fecha 13 de octubre del 2009.

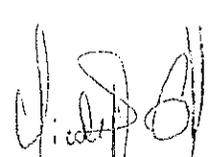
Cordialmente.-

  
REG. JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI  
SECRETARIO AD-HOC

Manta, 29 de septiembre de 2014.

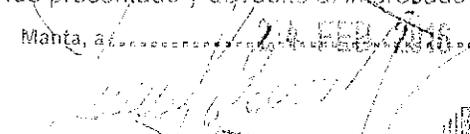
RAZON:

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.**

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

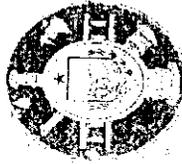
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 29 de Septiembre del 2014

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Votados / 20



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000096388

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0992774387001

C/RUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS  
URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-E LOTE 21

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

05/02/2016 10:18:12

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
<p>Dr. Diego Chamorro Pepinos</p> <p>TOTAL A PAGAR: 3.00</p> <p>VALIDO HASTA: jueves, 05 de mayo de 2016</p> <p>CERTIFICADO DE SOLVENCIA</p>		



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

# 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 DÍA(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

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

Manta, a ..... 24 FEB. 2014 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



ventas 103



Goldfino Autonomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Mantua  
R.C.: 136000980081  
D. de Cantón: No. 418 y 419  
Calle 3 y 5, 04014384, 131002 - 417

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0472881

**RESERVA DE TERCERA QUINTA**

3/4/2016 3:43

RESERVA DE TERCERA QUINTA	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA \$ 72490.00, NO CAUSA UTILIDADES POR QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS ubicada en MAPITA de la parroquia LO ESTEROS	2-04-46-21-000	150,00	46478,20	202341	472881

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	URBLOS ESTEROS-MARATEA MZ- EL T21	CONCEPTO	IMPORTE	VALOR
	FIDELCOMISO BIESS - LOS ESTEROS		Impuesto principal		72.490
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		217,47
	C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	942,37
1305963165	MUNOZ MACIAS KARLOS EDUARDO	NA	VALOR PAGADO	942,37	
			SALDO	0,00	

EMISION: 3/4/2016 3:43 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

RESERVA  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MANTUA

# TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 451893

1/27/2016 10:51

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-04-46-21-000	150,00	\$ 46.478,20	URBLOS ESTEROS-MARATEA MZ-E-LT 21	2016	224759	451893
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
FIDELCOMISO BIESS - LOS ESTEROS			C.C. / R.U.C.			

11/3/2016 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 18,59	(\$ 1,86)	\$ 16,73
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	\$ 4,92	(\$ 1,95)	\$ 2,77
MEJORAS 2012	\$ 4,22	(\$ 1,69)	\$ 2,53
MEJORAS 2013	\$ 9,67	(\$ 3,87)	\$ 5,80
MEJORAS 2014	\$ 10,21	(\$ 4,08)	\$ 6,13
MEJORAS 2015	\$ 0,58	(\$ 0,23)	\$ 0,35
MEJORAS HASTA 2010	\$ 34,85	(\$ 13,94)	\$ 20,92
TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,92		\$ 11,62
TOTAL A PAGAR			\$ 66,85
VALOR PAGADO			\$ 66,85
SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA  
CERTIFICADO Que el presente documento es una copia de su Original

FECHA: 27 ENF 2016 HORA: 10:52

Ing. Juliana Rodríguez Sánchez  
CAJERA

Verónica (24)



## CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "E" lote # "21", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcótuas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Febrero del 2016.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

*Verónica Valles*

---

Maria Verónica Valles López  
C.C. 130630893-1  
**ADMINISTRADORA DE LA  
URBANIZACIÓN MARATEA  
FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 130201

Nº 130201

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 37949

Fecha: 3 de febrero de 2016

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

El Predio de la Clave: 2-04-46-21-000

Ubicado en: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ -E LT 21

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad

Propietario

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9750,00
CONSTRUCCIÓN:	36728,20
	46478,20

Son: CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON VEINTE 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 2016 - 2017".

*Fernando Navarrete*  
Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 03/02/2016 9:41:01

W/Panco (25)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 076986



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en  
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS  
pertenece a  
URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ -E LT 21  
ubicada en  
VALUO COMERCIAL PRESENTE  
\$46478.20 CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES 20/100 CTVS  
cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO asciende a la cantidad  
de

05 DE FEBRERO 2016

JZM.

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 052279

**CERTIFICACIÓN**



No. 1049-2148-0282

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del **FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS**, con Clave Catastral #2044621000, ubicado en el Lote No.21 de la Manzana "E" de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

**Frente:** 10,00m. – Calle 3

**Atrás:** 10,00m. – Lote No.3

**Costado Derecho:** 15,00m. – Lote No.20

**Costado Izquierdo:** 15,00m. – Lote No.22

**Área Total:** 150,00m<sup>2</sup>.

Manta, 03 de Febrero del 2016

ARQ. ROBERTH ORTÍZ  
AREA DE CONTROL URBANO

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



**Nota:** Este documento actualiza al otorgado con fecha 24 de septiembre del 2015.

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

MSMS

Winters DO

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**



Nº 052268

**AUTORIZACION**



La Dirección de Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial autoriza a la Sra. **LINDA JOHANNA MOREIRA LARGACHA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Biess-Los Esteros, ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote # 21, Manzana E, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,00m. – Calle 3

**Atrás:** 10,00m. – Lote # 3

**Costado derecho:** 15,00m. – Lote # 20

**Costado izquierdo:** 15,00m. – Lote # 22

**Área total:** 150,00m<sup>2</sup>.

*NOTA: Esta autorización está reemplazando la otorgada el 21-Sept.-2015*

Manta, Febrero 03 del 2016

*[Firma manuscrita]*  
Arq. María José Pisco

**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL (E)**

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

JCM.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 105988



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

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

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

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

Manta, ..... 5 de ..... Febrero ..... de 20 ..... 2016

VALIDO PARA LA CLAVE  
2044621000 URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ -E LT 21

Manta, cinco de febrero del dos mil diesiseis



Portoviejo, 15/ Febrero/ 2016



Señores

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 074822, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al Fiducianario Bies la Estera (a los) señor(es) Retenta y dos mil ochocientos noventa y nueve es de US\$ 72.490 (Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Carlos Eduardo Kling Kocio  
Sr. 130596316-5  
C.C.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Ventrocho 1281



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**51175**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16001476, certifico hasta el día de hoy 27/01/2016 12:05:43, la Ficha Registral Número 51175.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 18 de mayo de 2015

Parroquia: LOS ESTEROS

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de la propiedad del "FIDEICOMISO BIESS- LOS ESTEROS", ubicado en la urbanización Los ESTEROS-MARATEA, signado con el No. 21, Mz., E, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 10,00m. -Calle 3. ATRÁS: 10,00m. -Lote No. 3. COSTADO DERECHO: 15,00m. -Lote No 20. COSTADO IZQUIERDO: 15,00m. -Lote No. 22. ÁREA TOTAL: 150,00m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	45	25/ago./1951	40	
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 / 2 ] **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: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      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 Manta.

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	ALMEIDA BORJA LUCINDO	VIUDO(A)	MANTA	

[ 2 / 2 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 17 de abril de 1963      Número de Inscripción: 12      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 197      Folio Inicial:12  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:14  
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por :maria\_cedeno

Ficha Registral:51175

miércoles, 27 de enero de 2016 12:05

Pag 1 de 4

**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**  
27/ENE. 2016



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 Institucion y mediante autorizacion especial, compraventa relacionada con un terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal.

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

Calidad	Cédula/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 DELY	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

[ 1 / 2 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Número de Inscripción: 45

Tomo:1

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 Titulo 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 construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldío. La superficie total del 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 titulo 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	800000000054697	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000056883	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000054698	COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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





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

CONTINUA 491



	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

[ 2 / 2 ] **FIDEICOMISO**

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011 **Número de Inscripción:** 44  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6941  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA  
 Cantón Notaría: QUITO

Tomo: 2375  
 Folio Inicial: 2.320  
 Folio Final: 2.375

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. 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	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	DENO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000068557	FIDEICOMISO MERCANTIL MERCANTIL TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA DENOMINADO BIESS LOS ESTEROS	DENO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000054698	COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.ANO FIDUPACIFICO	DENO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000054697	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	DENO 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
COMPRA VENTA	12	17/abr./1963	12	14

**Registro de : PLANOS**

[ 1 / 1 ] **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 DE MANTA Folio Final:93  
 Cantón Notaría: MANTA

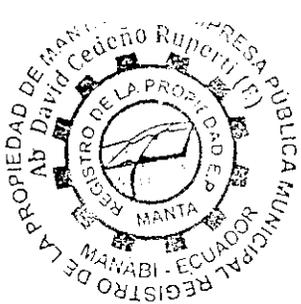
Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012  
 Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS -MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Área de 70.493,12 m2. en el cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollara la Urbanización LOS ESTEROS-MARATEA.

Con fecha 5 de Junio del 2,013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha area 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 2,013.

Página 3 de 4  
 Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 27 ENE. 2016



\*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 Manabi 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 tambien 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	80000000056883	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
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

*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 : 12:05:44 del miércoles, 27 de enero de 2016

A petición de: MANAPROIN S.A

Elaborado por: MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



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

**AB. JOSÉ DAVID CEDEÑO RUPERTI**  
Firma del Registrador (E)

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



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

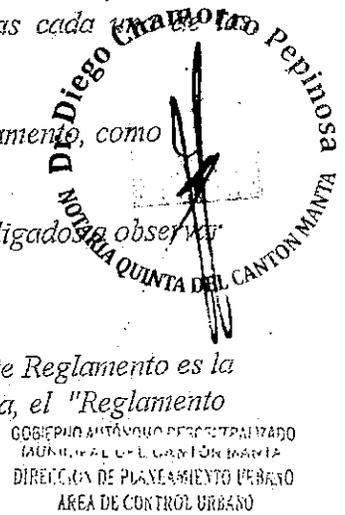
El presente Reglamento Interno contiene lo previsto en el capítulo IV a partir del Art. II.22 del Reglamento Urbano de Manta, Sección II, referente a las Normas Generales de Desarrollo Urbano, en lo relacionado a condiciones y tipos de edificación, usos permitidos, medidas de lotes y demás especificaciones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

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

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

### AUTORIDAD DE APLICACION

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



### NORMAS TECNICAS GENERALES

#### Art. 1.- AREA RESIDENCIAL

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

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

#### 1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

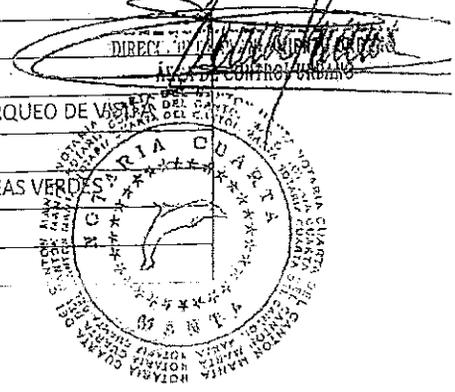
Fecha: 26/Dic/2012

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
		4.237,46	VIVIENDAS
C	DEL 1 AL 28	314,62	AREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
		5.652,31	VIVIENDAS
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 023-AM-2012  
APROBADA EN EL 2012-ALC-1170-11872/1022

MANTA 26 DE DIC 2012



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

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

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

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

### **1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION**

*Art.8.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Máximo 0.50 del área del solar, de acuerdo a la zonificación urbana de 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 m<sup>2</sup>.*

### **1.4.-ESPECIFICACIONES**

*Art.10.- Todas las edificaciones contara con:*

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

### **1.5.-Altura-**

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



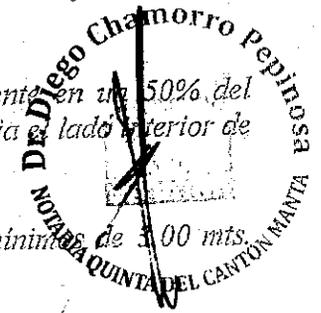
**1.6.-Retiros-**

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

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

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



cuarenta y dos 42

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

### DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

#### DE LA UBICACIÓN

La Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", se encuentra ubicada en la Parroquia 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 103.



CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL TERRENO

VERTICES	LADOS	DISTANCIAS (METROS)	ANGULOS INTERNOS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.43	68°00'00"	9894554.1287	533253.7593
B	B-C	13.56	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"	9894651.2319	533207.0189
E	E-F	17.35	176°00'00"	9894653.6812	533194.8848
F	F-G	30.12	177°00'00"	9894658.1832	533178.1322
G	G-H	70.23	178°00'00"	9894677.5535	533149.5102
H	H-I	94.52	160°00'00"	9894702.0359	533033.6599
I	I-J	106.7	178°00'00"	9894714.3505	533051.6225
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893763.1852	532951.1076
K	K-L	65.16	85°00'00"	9893814.1792	532931.8049
L	L-M	12.23	97°00'00"	9894860.2223	532938.0055
M	M-N	34.17	90°00'00"	9894872.1843	532911.1190
N	N-O	43.28	97°00'00"	9894878.8937	532877.6139
O	O-P	97.65	105°00'00"	9894125.0316	532854.1371
P	P-Q	15.03	93°00'00"	9894993.9893	532831.3531
Q	Q-R	43.07	92°00'00"	9894898.9325	532893.5579
R	R-S	9.34	89°00'00"	9894895.9424	533027.3232
S	S-T	49.24	86°00'00"	9894877.0284	533040.1705
T	T-U	144.53	83°00'00"	9894694.5232	533020.1704
U	U-V	109.57	180°00'00"	9893023.5923	533051.6208
V	V-W	112.89	178°00'00"	9893531.0852	533198.4109
W	W-X	40.55	180°00'00"	9893522.4724	533211.4657
X	X-Y	59.65	178°00'00"	9893509.3217	533198.4109
Y	Y-Z	77.87	180°00'00"	9894829.3655	533211.4657
Z	Z-A'	52.44	179°00'00"	9894753.4642	533229.1479
A'	A'-A	48.47	179°00'00"	9894702.4948	533241.4844

LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM P-SAD68

AREA DESMEMBRADA DEL TERRENO = 70.493,12 m2

PERIMETRO = 1487,929 ml



## LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M2

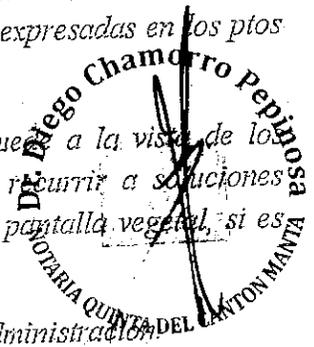
Marco General.- Según el plano de Uso de Suelo en la Ordenanza de Reglamentación Urbana de Maná, la zona en la cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollará la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", este sector tiene código de Parque Ecológico, por lo cual se sometieron de acuerdo a lo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



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

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

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



Para otro tipo de tendedores se deberá solicitar autorización a la administración.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico: (basura casera, 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 solicitada de los medidores a las entidades ya sea CNEL y EPAM.*



tienda y Cuatros 3

### 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.

Dr. ~~...~~  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA

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	24,44	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

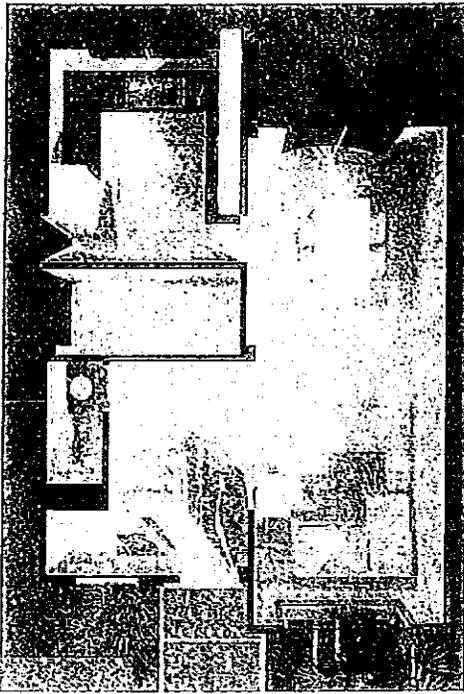
**Condiciones de las edificaciones:** Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta.

**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.



## DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

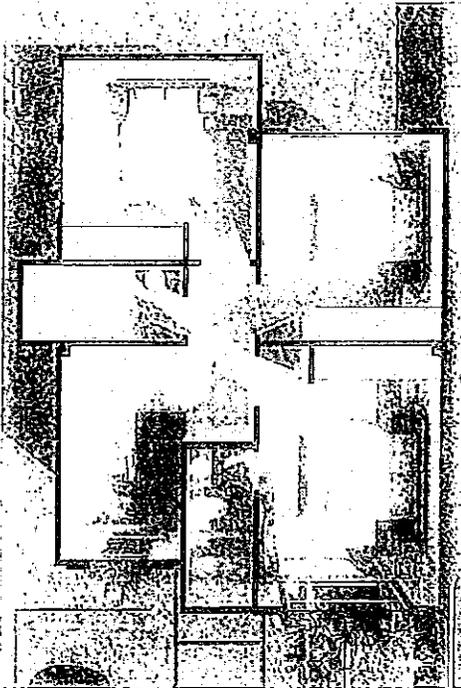


*El proyecto comprende un tipo de vivienda.*

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

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

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



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

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

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



Basura y cinco 13



#### 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 a la corrosión, como plástica caucho o metal.*
- c) Dotados de tapa con buen ajuste, que no dificulte el proceso de verificación durante la recolección.*



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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Las áreas a las que se refiere este artículo serán aseadas y fumigadas para desinfección y desinfestación con la regularidad que exige la naturaleza de la actividad que en ellas se desarrolla.*

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

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

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

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

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



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

Art. 8.- De la prohibición de quemar basuras

Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

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

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



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

Se prohíbe la instalación de incineradores de desechos sólidos en las viviendas del complejo habitacional Los Esteros - 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 responsabilidad de las entidades de aseo recoger todas las basuras que presenten y entreguen los usuarios del servicio ordinario, de acuerdo con este tipo de servicio.



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]*  
L. PÉREZ

Fecha: 26/12/2012

**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**

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

Manta, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2012

*[Firma]*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
REGISTRO URBANO  
RESOLUCIÓN URBANIZACIÓN  
APROBACIÓN DE: #010-ALC/11-2012  
MANTA 26 DE 12 DE 2012

*[Firma]*  
ÁREA DE CONTROL URBANO





1 procede como queda indicado con amplia y entera libertad, para  
2 su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente:  
3 **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo  
4 sírvase insertar una en la cual conste un Poder de Factor de Comercio que  
5 se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones **PRIMERA:**  
6 **COMPARECIENTES:** Comparece a la celebración y otorgamiento del  
7 presente instrumento el señor Ingeniero **DAVID HUMBERTO COBO**  
8 **BARCIA**, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del  
9 Pacífico Sociedad Anónima **FIDUPACÍFICO**, conforme consta de la copia  
10 certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega y forma  
11 parte de este instrumento público; a la que en adelante, se podrá denominar  
12 como "**MANDANTE**", "**PODERDANTE**" o "**FIDUCIARIA**";. El  
13 compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad  
14 ecuatoriana, domiciliado en el cantón Daule, provincia del Guayas, hábil  
15 para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS.**  
16 **UNO.- LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD**  
17 **ANONIMA FIDUPACÍFICO**, se constituyó mediante escritura  
18 pública otorgada el catorce de julio de mil novecientos noventa y  
19 cuatro, ante la Notaría Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora  
20 Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón  
21 el veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, bajo la  
22 denominación de Administradora de Fondos "Contifondos" cambiando  
23 ésta a la actual denominación conforme consta de la escritura de cambio  
24 de nombre y reforma integral del estatuto social otorgada el cinco de  
25 agosto del dos mil tres, ante la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil e  
26 inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince de octubre  
27 del dos mil tres. **DOS. DOS.-** En sesión de directorio de la  
28 compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima Fidupacífico

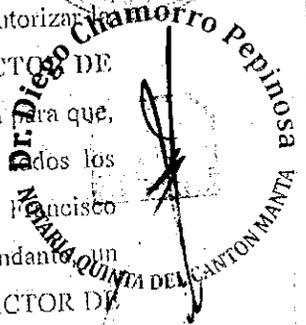
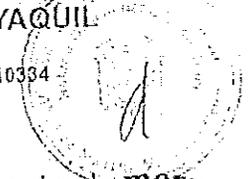
Tresinto y ocho fe

4.261

# Dra. Norma Morán de Rendón

## NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO  
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334  
E-MAIL: dra\_normilderendon@hotmail.com  
E-MAIL: dra.norml.notaria8@gmail.com  
GUAYAQUIL - ECUADOR



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

### CLAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE COMERCIO.-

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

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

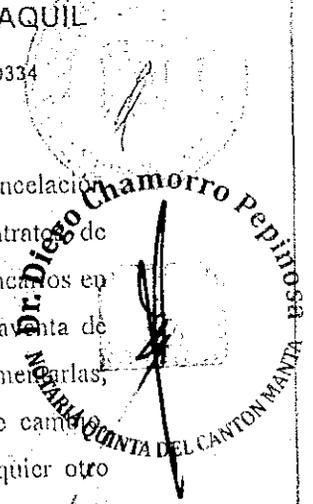
cuarenta y nueve (39)

4.262

# Dra. Norma Morán de Rendón

## NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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



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

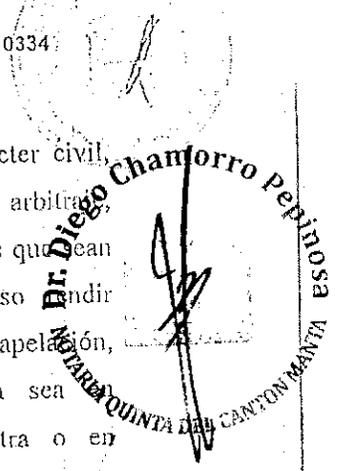
1 de cualquier tipo, pudiendo instrumentar dichos acuerdos para su plena  
2 validez y efectos; Doce.- Suscribir a nombre de la compañía los  
3 documentos que fueren necesarios con la finalidad de obtener y proveer  
4 la información que fuere requerida por los organismos de control, así  
5 como por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

4.963

# Dra. Norma Morán de Rendón

## NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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



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



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

Cuarenta y uno (41)

11910

4.267

4.264

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO Y  
 TRANSACCIONES INMOBILIARIAS

DIODORIANA 091114661-1  
 DAVID HERBERTO  
 GUAYABUIL/CARDE/CONCEPCION  
 1987  
 03/06/2004  
 CONCEPCION 1989



EQUATORIANO 04942424  
 CASADO ELADYS TUTIVEN PESAYES  
 SUPERIOR INS. CIVIL  
 YASTO COBO  
 FISCACIONAL RESCISA  
 GUAYABUIL 03/06/2004  
 03/06/2014  
 REN 0794613  
 Gys

Dr. Diego Chamorro  
 PEPINOSA  
 MANTA DEL CANTON MANTA

091114661-1  
 Cobo Garcia David H.  
 H.H.  
 MANTA

de conformidad con el numeral 5, del Art. 33 de la  
 Ley 10743, referenciada mediante Decreto 2433, publicado  
 en el E.O. el 12 de Abril de 1973, DOY F.E.  
 Que la fotocopia que antecede es igual a su original  
 esta me fue exhibida y que devolví al interesado.  
 Guayaquil, Marzo 7, 2013

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



11910

4.267

4.265



**FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.**

BANCA DEL PACIFICO GRUPO FINANCIERO

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011

Señor Ingeniero  
**DAVID HUMBERTO CARO BARCIA**  
Código:

Como consultoría

El presente instrumento que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDEPACIFICO, celebrada el día de hoy, se ha sido legalmente para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía por el plazo establecido de CINCO AÑOS. Este nombramiento reemplaza al que consta inscrito a su favor en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de diciembre del 2006.

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

En el ejercicio de su cargo usará tendrá las siguientes facultades y atribuciones constantes en el artículo segundo del Estatuto Social:

- Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía de manera individual
- Administrar la compañía, dirigir sus negocios y operaciones y realizar todos los actos y contratos que le sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de las resoluciones de la Junta General, del Directorio y, en general, para la buena marcha de la compañía, sujetándose a los requisitos y limitaciones que le imponen la ley y los presentes estatutos.
- Comprar o vender sus valores, y, en general, intervenir en todo acto o contrato relativo a esos clases de bienes que implique transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, previa autorización del Directorio.
- Presentar al Directorio su informe bimestral sobre sus gestiones.
- Presentar al Directorio un informe sobre los negocios, incluyendo cuentas, balances y demás documentos pertinentes.
- Elaborar el Plan Estratégico para 3 años, el Plan Comercial y Presupuesto Anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio.
- Hacer cumplir las resoluciones de la Junta General y el Directorio.
- Otorgar poderes generales o especiales que autorizare el Directorio.
- Tener bajo su cuidado y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía.
- Supervisar la contabilidad y archivo de la compañía.

ISO 9001:2000

Sistema de Gestión de Calidad ISO 9001:2000



Cuarenta y dos / 42'



FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.

Compañía de Fideicomiso Entero Capitalizado

Dr. Diego Chamorro  
QUINTA QUINTA DEL CANTON

Presidir el Comité de Inversiones

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de las acciones y todos los atribuciones y deberes determinados en la ley para la administración y el ejercicio de las acciones de la compañía o entidad a cargo, así como los demás que determine el Estatuto de la misma.

El presente instrumento con su inscripción e inscripción en el Registro Mercantil, constituye documento habilitante suficiente de su personería.

Exhíbese en su totalidad.

Atentamente,

M. Sc. María Marcel Rosero Bernaldo  
Secretario  
Junta General Accionistas

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Junta General

Ing. Daniel Luis Bernaldo  
C.R. 091110001-1  
Nacionalidad: ecuatoriana



ISO 9004:2000

Estándar de Gestión  
Efectiva y Continua

11015

4.967

4.266

# Registro Mercantil Guayaquil

NÚMERO DE REPERTORIO: 73.448  
FECHA DE REPERTORIO: 01/dic/2011  
HORA DE REPERTORIO: 11:23

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

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

COBO BARCIA DAVID HUMBERTO  
FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

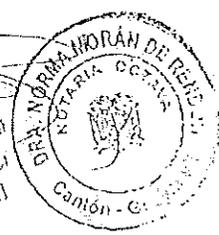
XAVIER RODAS GARCÉS  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

En conformidad con el numeral 5, del Art. 13 de la Ley Orgánica del Registro Mercantil, se declara que la inscripción de este acto es legal y que devolviéndose el presente documento a los interesados, se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 13 de la Ley Orgánica del Registro Mercantil.

Guayaquil, Muzo 7 2013

NOTARIA OCTAVA

Dra. Norma Morán de Renda  
NOTARIA OCTAVA DE  
CANTÓN GUAYAQUIL



Cuarenta y tres (43)

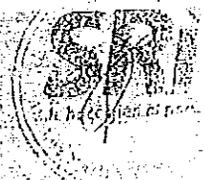
11910

4.267

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

0991293636001

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO



### BIENES REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO: ESTADO ABIERTO ENTREGA  
 ESPECIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO  
 ECONOMICAS:  
 ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS  
 ESTABLECIMIENTO:



ESTABLECIMIENTO: ESTADO ABIERTO ENTREGA  
 ESPECIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO  
 ECONOMICAS:  
 ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS  
 ESTABLECIMIENTO:

ESTABLECIMIENTO: ESTADO ABIERTO ENTREGA  
 ESPECIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO  
 ECONOMICAS:  
 ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS  
 ESTABLECIMIENTO:

ESTABLECIMIENTO: ESTADO ABIERTO ENTREGA  
 ESPECIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO  
 ECONOMICAS:  
 ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS  
 ESTABLECIMIENTO:

ESTABLECIMIENTO: ESTADO ABIERTO ENTREGA  
 ESPECIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO  
 ECONOMICAS:  
 ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS  
 ESTABLECIMIENTO:

ESTABLECIMIENTO: ESTADO ABIERTO ENTREGA  
 ESPECIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO  
 ECONOMICAS:  
 ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS  
 ESTABLECIMIENTO:

Notario José María Serrano  
 Delegado del RUC  
 Oficina de Rentas Internas  
 Montalvo, Esmeraldas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

GUAYAS

Lugar de emisión: GUAYAS, ROSA ROSA DE PAZ y hora:



SRI.gob.ec

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0991293386001  
 RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIFICO  
 NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: CORDO BARRERA GEMAJE REYES P.  
 CONTACTO: ANA RODRIGUEZ MARIA GABRIELA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 2007/05/01      FEC. CONSTITUCION: 2007/05/01  
 FEC. DISCRICION: 2007/13/04      FECHA DE ACTUALIZACION: 2007/13/04

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:  
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS  
 CONSEJO TRIBUTARIO

DIRECCION: GUAYAS EXP. DE GUAYAS N.° 2001, PARQUE CARRO CONCEPCION DE NUESTRO SEÑOR SAN FRANCISCO DE PAULA PLAZA N.° 2001, INTERSECCION PEDRO CARBO GUAYAS, ANEXO UNO ESTAD. BANCO DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. AL BANCO DE GUAYAS A TEL. 04788 0275575 EXT. 6030403  
 DOMICILIO ESPECIAL:

- OLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 00001 a 002      del A BUERTOS  
 JURISDICCION: REGIONAL LITICA GUAYAS      CERRADOS

En conformidad con el numeral 6 del artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, se declara que el presente documento es correcto y que devolvi al interesado en Guayaquil, Mayo 20, 2012.

**LA NOTARIA**

*Norma Moran de Beaton*  
 Dra. Norma Moran de Beaton  
 NOTARIA DE CASA DEL  
 CAJON DE GUAYAS DE FIDUCIARIAS

Cuarenta y Cuatro (4)

4.268

# Dra. Norma Morán de Rendón

## NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

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



COMPañIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA " FIDUPACIFICO"

ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

C.G. No. 09144661-1

C.V. No. no sufragio (certificado de inscripción)

RUC. No. 0991293386001

LA NOTARIA:

Dra. Norma Morán de Rendón  
NOTARIA OCTAVA DEL  
CANTÓN GUAYAQUIL





AB. LUZ MARINA VÁSQUEZ CRUZ

ESTA FOJA CORRESPONDE AL PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO LÓPEZ HARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PARTIDO SOCIALDANOSINA "EUREPACIFICÓ".

RAZÓN: Por cuanto la escritura que antecede, fue suscrita ante la Notaría Oclava de este cantón, en ese entonces Doctora NORMA MORAN DE RENDÓN, el seis de Marzo del dos mil trece, hoy en mi calidad de Notaría Titular Oclava de este cantón, otorgo este DÉCIMO QUINTO TESTIMONIO que sello, firmo y rubrico en Guayaquil a los nueve días del mes de marzo del año dos mil quince.- LA NOTARIA.-



*Lu Marina Vasquez Cruz*  
Abg. Luz Marina Vasquez Cruz  
Notaría Oclava  
del Cantón Guayaquil

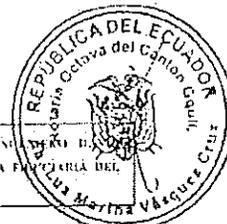


Cuarenta y cinco



AD. LUZ MARINA VÁSQUEZ CRUZ

ESTA FOJA CORRESPONDE AL PODER ESPECIAL QUE OTORGÓ EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BANCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA "FIDUPACIFICO".-



Doy fe: Que revisada la matriz del PODER ESPECIAL que otorga el INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BANCIA en calidad de gerente general de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA "FIDUPACIFICO", no existe anotación marginal alguna que indique reforma o revocatoria al mandato contenido en la misma.- Guayaquil, nueve de Marzo del dos mil quince. LA NOTARIA.-



Mrs. Luz Marina Vásquez Cruz  
Notaria Octava  
del Cantón Guayaquil





Factura: 001-002-000001736



20150901008000026

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20150901008000026

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARÍA DEL CANTÓN GUAYACUL
COPIA DEL TESTIMONIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OTORGANTE		OTORGADO POR	
NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
CÓDIGO BARRAS/DATO NUMÉRICO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	6911145511
A FAVOR DE			
NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	

OBSERVACIONES:	
----------------	--

*[Signature]*  
 NOTARIA LUIS MARINA VASQUEZ CRUZ  
 NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYACUL  
 RAZÓN MARQUEAL N° 20150901008000026

MATRIZ	
TIPO DE RAZÓN	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

OTORGANTE		OTORGADO POR	
NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
CÓDIGO BARRAS/DATO NUMÉRICO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	6911145511
A FAVOR DE			
NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

*[Signature]*  
 NOTARIA LUIS MARINA VASQUEZ CRUZ  
 NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYACUL



**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....<sup>(09)</sup>..... fojas útiles

Manta, a ..... 24 FEB 2016 .....



*[Signature]*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinoza**  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-001-000007419



20161701077P00405



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



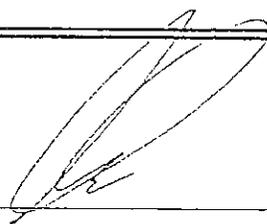
Escritura N°:	20161701077P00405						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2016, (13:08)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

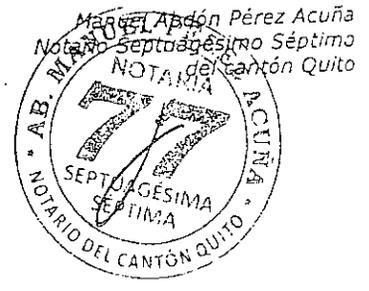
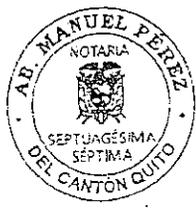
Escritura N°:	20161701077P00405						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2016, (13:08)						
OTORGANTES							

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

  
 NOTARIO(A) MANUEL ABDÓN PEREZ ACUÑA  
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8

Cuarenta y siete (47)



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 405

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA  
EL BANCO DEL INSTITUTO  
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
A FAVOR DE  
ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

CT

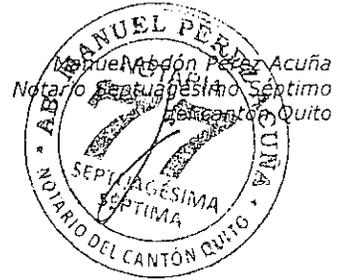
En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,  
hoy día **LUNES UNO (01) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL  
DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario  
**Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito  
Metropolitano**, comparece con plena capacidad, libertad y  
conocimiento, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL**, debidamente representado por el  
Ingeniero **DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR**, divorciado,  
en calidad de Gerente General, Encargado, y como tal  
Representante Legal, conforme consta de los documentos que



1 adjunto como habilitantes.- El compareciente es de nacionalidad  
2 ecuatoriana, mayor de edad, radicado y domiciliado en esta  
3 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; legalmente hábil y capaz  
4 en Derecho, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme  
5 exhibido sus documentos de identificación, cuya copia  
6 certificadas por mí, agrego a este instrumento; advertido que fue  
7 el compareciente de los efectos y resultados de esta escritura, a  
8 cuyo otorgamiento comparece sin coacción, amenazas, ni temor  
9 reverencial, me solicita elevar a escritura pública el contenido de  
10 la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el  
11 siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras  
12 Públicas a su cargo, sirvase incluir una de poder especial  
13 contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
14 **COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero **DANILO**  
15 **BERNARDO ORTEGA SALAZAR**, mayor de edad, de nacionalidad  
16 ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente  
17 General, Encargado, y como tal Representante Legal del Banco  
18 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de  
19 los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
20 adelante se denominará **EL PODERDANTE** o **MANDANTE.-**  
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto  
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera  
23 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es  
24 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo  
25 criterios de banca de inversión. **DOS)** Según el artículo cuatro (4)  
26 de su Ley constitutiva el **BIESS** se encarga de ejecutar  
27 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,  
28 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

A handwritten signature or mark, possibly initials, located at the bottom right of the page.

Manabí y año 1915

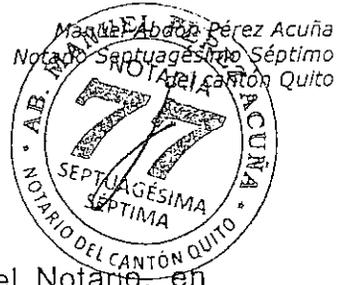


1 TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, Jefe de  
 2. Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante Acción de  
 3 Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de fecha  
 4 dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe estar  
 5 debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la  
 6 celebración de los actos jurídicos relacionados con las  
 7 operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la  
 8 jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER**  
 9 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Ingeniero DANILO  
 10 BERNARDO ORTEGA SALAZAR en su calidad de Gerente  
 11 General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
 12 Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en  
 13 derecho se requiere, a favor del señor ROBERT ANTONIO PÁEZ  
 14 MONCAYO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos  
 15 cuatro seis dos ocho dos guión siete (171246282-7), Jefe de  
 16 Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, de ahora en adelante EL  
 17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto  
 18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia  
 19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del  
 20 BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se  
 21 otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 22 Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el  
 23 Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS  
 24 las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de  
 25 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de  
 26 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento  
 27 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con  
 28 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se

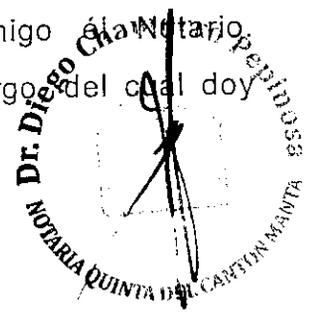
*Dr. Diego Chamorro*  
 Notario Quinto del Cantón Manabí



1 otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS  
2 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o  
3 cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus  
4 prestatarios, así como también cualquier documento público o  
5 privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a  
6 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
7 SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier tercera persona,  
8 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de  
9 endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera  
10 menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de  
11 cartera a favor del BIESS, sea en documento público o privado.  
12 CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o  
13 parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del  
14 representante legal del MANDANTE. **CUARTA: REVOCATORIA.-**  
15 Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin  
16 necesidad de celebrarse escritura pública de revocatoria, una vez  
17 que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo  
18 en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de  
19 Seguridad Social o cuando así lo dispusiera EL MANDANTE.  
20 **QUINTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es  
21 a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las  
22 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este  
23 instrumento.".- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** Los comparecientes  
24 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por  
25 la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula  
26 profesional número diez mil seiscientos cuarenta y siete del  
27 Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de la  
28 presente escritura, se observaron los preceptos legales del caso,



1 y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, en  
2 unidad de acto, se ratifican y firman conmigo al Notario,  
3 Quedando incorporado en el protocolo a mi cargo del cual doy  
4 fe.-



5  
6  
7  
8 *quis* DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR  
9 c.c. 1704710183

10  
11  
12  
13 Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña  
14 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

1704710183

FECHA DE EMISIÓN: 2015-01-25  
 CIUDADANÍA: ECUATORIANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: ORTEGA SALAZAR DANILIO BERNARDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO SANTA CRISCA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1974-03-08  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO




PROFESIÓN: INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ORTEGA JORGE TEODORO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SALAZAR DE GA AUCIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2015-01-25

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-01-25




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CREI

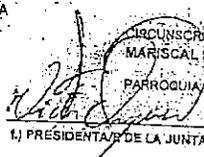
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

035  
 035-0176  
 NUMERO DE CERTIFICADO: 1704710183  
 CÉDULA: ORTEGA SALAZAR DANILIO BERNARDO

PICHINCHA  
 PROVINCIA: QUITO  
 CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN: MARISCAL SUCRE 2  
 PARROQUIA: 2  
 ZONA: 2

1) PRESIDENTA DE LA JUNTA



NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO.  
 De acuerdo con la facultad conferida en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ... fojas (s) útiles fue presentado ante ...

Quito

01 FEB 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



Unwenta (30)



### ACTA DE POSESIÓN

#### SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión extraordinaria presencial celebrada el 28 de enero de 2016, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social –BIESS, resolvió designar al ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 15, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-065 de 27 de enero de 2016, el Director de Trámites Legales (E), de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704710183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 28 de enero de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

  
Richard Espinosa Guzmán, B.A  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Ing. Danilo Bernardo Ortega Salazar  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 28 de enero de 2016.

  
Ab. Francisco Buregui Davalos  
SECRETARIO GENERAL  
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS

ZON.- Siento por tal que el Directorio en sesión extraordinaria presencial de 28 de enero de 2016, conoció la renuncia del abogado Christian Bucheli Albán Mestanza al cargo de Gerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establecido en los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 28 de enero de 2016.

Ab. Francisco Jauregui Davalos  
SECRETARIO GENERAL BIESS  
PROSECRETARIO DIRECTORIO



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS - QUITO

01 FEB 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
Es FIEL COMPULSA de la copia certificada  
que en...loja(s) útiles me fue expuesta y devuelta  
al interesado

01 FEB 2016

Quito

Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

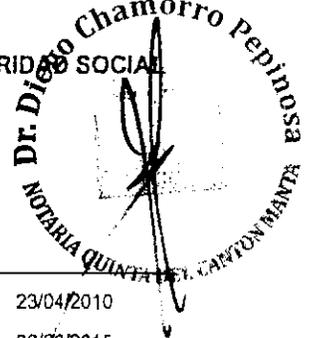
Cincuenta y uno (51)



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1768156470001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
**CONTADOR:** BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO



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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

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

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

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

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, en el día que la COPIA que antecede en igual día le que en... foras) QUITO fue presentado ante mi

Quito

01 FEB 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO**, debidamente sellada rubricada y firmada en, Quito, hoy uno (01) de febrero del 2016.



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña  
**NOTARIO SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO**



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....(01)..... fojas útiles

Manta, a ..... 01 FEB 2016 .....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA**



Factura: 001-002-000016376



20161308005P00684

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



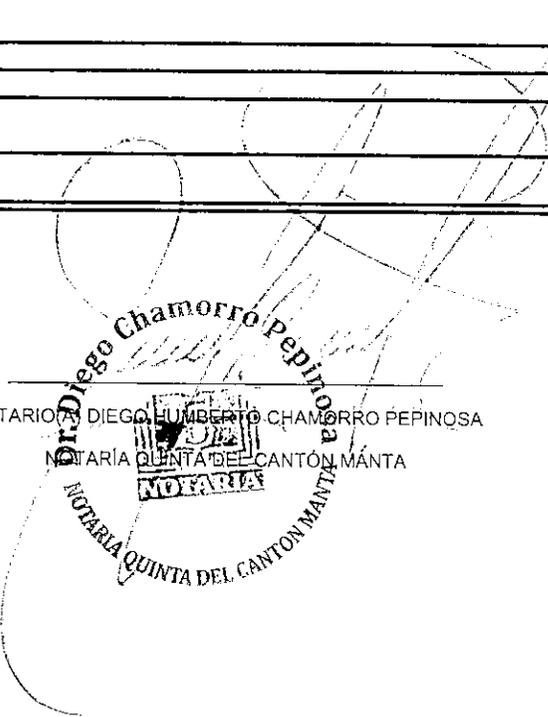
Escritura N°:		20161308005P00684					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE FEBRERO DEL 2016, (15:53)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MUÑOZ MACIAS KARLOS EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305963165	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MOREIRA LARGACHA LINDA JOHANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309908208	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	REPRESENTADO POR	RUC	0992714387001		VENDEDOR(A)	FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL
Jurídica	HGL&MCONSTRUCCIONES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391766904001		CONTRATISTA	VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO A	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		72490.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308005P00684						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE FEBRERO DEL 2016, (15:53)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MUÑOZ MACIAS KARLOS EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305963165	ECUATORIA NA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

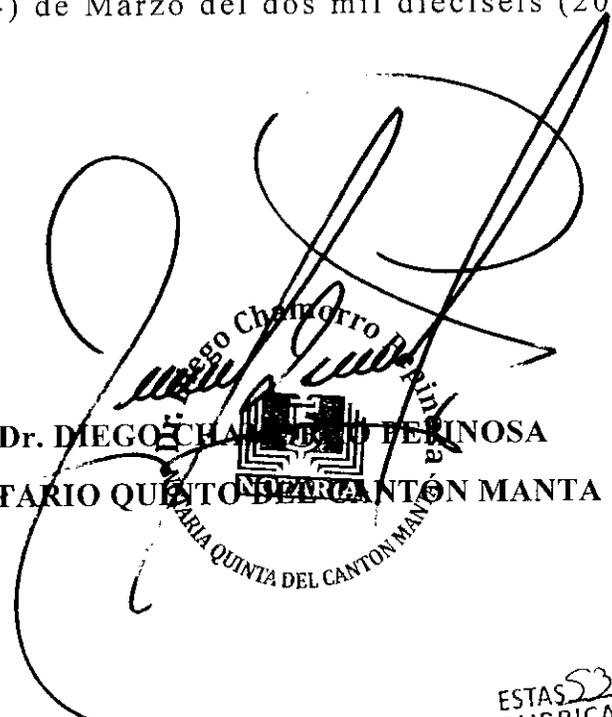

  
 NOTARIO DR. DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Cincuenta y tres (53)

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A FIDUPACIFICO** a favor de **KARLOS EDUARDO MUÑOZ MACIAS Y LINDA JOHANNA MOREIRA LARGACHA** y **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorgan **KARLOS EDUARDO MUÑOZ MACIAS Y LINDA JOHANNA MOREIRA LARGACHA** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada en Manta, el 24 de Febrero del 2016; sellada y cerrada en Manta, hoy, catorce (14) de Marzo del dos mil dieciséis (2016).

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA  
CARRERA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 53 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI:  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO MANTA

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY





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, compraventa relacionada con un terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal.

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

Calidad	Cédula/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 DELY	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

[ 1 / 2 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Número de Inscripción: 45

Tomo:1

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:

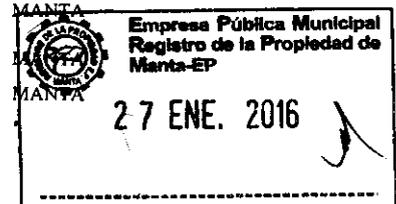
a.- Observaciones:

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 construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldío. La superficie total del 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	800000000054697	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000056883	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000054698	COMPANÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA	

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





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



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

[ 2 / 2 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011 **Número de Inscripción:** 44  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6941  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA  
 Cantón Notaría: QUITO

Tomo: 2  
 Folio Inicial: 2320  
 Folio Final: 2320

**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. 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	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DENO DEFINIDO SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA	
FIDEICOMISO	800000000068557	FIDEICOMISO MERCANTIL MERCANTIL DENO DEFINIDO TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA DENOMINADO BIESS LOS ESTEROS		MANTA	
FIDUCIARIO	800000000054698	COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.ANO DEFINIDO FIDUPACIFICO		MANTA	
PROPIETARIO	800000000054697	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDADNO DEFINIDO SOCIAL IESS		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
COMPRA VENTA	12	17/abr./1963	12	14

**Registro de : PLANOS**

[ 1 / 1 ] 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 DE MANTA **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 ubicados los predios donde se desarrollara la Urbanizacion LOS ESTEROS-MARATEA.

Con fecha 5 de Junio del 2,013 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en la que certifica que la Urbanizacion Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanizacion y dicha area 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 Ecuatoriajo de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2,013.





\*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	80000000056883	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 : 12:05:44 del miércoles, 27 de enero de 2016

A petición de: MANAPROIN S.A

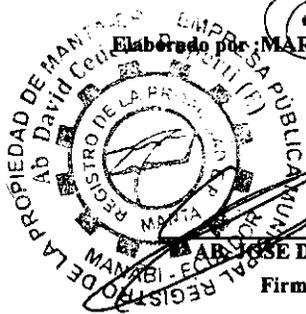
Elaborado por: MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



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

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



Firma del Registrador (E)

37949516

9750.00 1

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

CROQUIS

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL  HOJA N° \_\_\_\_\_

DATOS GENERALES  
 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  
 ZONA HOMOGENEA  
 ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO  
 DIRECCION: barrio Urbanos Esteros-Harales  
 calle \_\_\_\_\_  
 Mz E Lote # 21

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  
 ZONA HOMOGENEA  
 ZONA SEGUN VALOR

**DATOS DEL LOTE**

FRENTES  1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE  
 1 LOTE INTERIOR  
 2 POR PASAJE PEATONAL  
 3 POR PASAJE VEHICULAR  
 4 POR CALLE  
 5 POR AVENIDA  
 6 POR EL MALECON  
 7 POR LA PLAYA  
 MARCAR SOLO EL DE MAYOR FERRAQUA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO  
 SOBRE LA RASANTE  METROS  
 BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO  
 HORMIGON ARMADO  
 MADERA  
 CANA  
 OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

MATERIAL DE LA CALZADA  
 1 TIERRA  
 2 LASTRE  
 3 PIEDRA DE RIO  
 4 ADOQUIN  
 5 ASFALTO O CEMENTO

ACERA  
 1 NO TIENE  
 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO  
 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE  
 1 NO EXISTE  
 2 SI EXISTE

ALCANTARILLADO  
 1 NO EXISTE  
 2 SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA  
 1 NO EXISTE  
 2 SI EXISTE RED AEREA  
 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

ALUMBRADO PUBLICO  
 1 NO EXISTE  
 2 INCANDESCENTE  
 3 DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE  
 1 NO EXISTE  
 2 SI EXISTE

DESAGUES  
 1 NO EXISTE  
 2 SI EXISTE

ELECTRICIDAD  
 1 NO EXISTE  
 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

AREA  
 SIN DECIMALES

PERIMETRO

LONGITUD DEL FRENTE

NUMERO DE ESQUINAS

VALUO DEL LOTE (sin centavos)

**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

SIN EDIFICACION  1  
 CON EDIFICACION  2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION  
 SIN USO  1  
 CONSTRUCCION  2  
 OTRO USO  3

OTRO USO  
 NOMBRE   
 CODIGO

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

ame con 2041712 Area  
 7/01/13  
 23/06/16  
 03/11/16

