



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

E - 12

2015	13	08	05	POLICIA
------	----	----	----	---------



COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO A FAVOR DE RUSBELT RICHARD ARREAGA RODRIGUEZ

CUANTÍA: USD\$ 70.942.20

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA RUSBELT RICHARD ARREAGA RODRIGUEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 242 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho (08) de Junio del dos mil quince, 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 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 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

Sello
estib

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:** El señor **RUSBELT RICHARD ARREAGA RODRIGUEZ**, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números cero nueve uno tres cinco tres ocho cero cuatro guion siete, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, médico de estado civil sótero y domiciliado en esta ciudad de Manta. **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.-** La doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderada Especial a Nivel Nacional del BIESS y en representación del Ingeniero Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del 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 voluntaria. Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

D.S. (2)



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) El Señor **RUSBELT RICHARD ARREAGA RODRIGUEZ**, por sus propios y personales derechos, 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 de Manta y Quito, el Ing. Francisco Esteban León Coronel, 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 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,



720 (3)
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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 ciento 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 **DIECISIETE** 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 del señor **RUSBELT RICHARD ARREAGA RODRIGUEZ**, el lote de terreno y vivienda signado

con el número **DIECISIETE** 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**: doce coma treinta metros con calle dos; **ATRÁS**: Diez metros con lote número treinta y cuatro; **COSTADO DERECHO**: dieciocho coma cero dos metros con calle A y; **COSTADO IZQUIERDO**: catorce coma cuarenta y nueve metros con lote número dieciséis. Con una área total de

CIENTO SETENTA Y NUEVE COMA NOVENTA Y SIETE 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 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$70.942,20)**, valor que el Comprador ha pagado, paga y pagará de la siguiente forma: la suma de **TREINTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$35.158,00)**, que el cliente ha cancelado y la diferencia el valor de **TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$35.784,20)**, que cancelará mediante crédito hipotecario que concederá el Biess a su favor, el cual será



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

CONTINUA (4)

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

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 sancamiento 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 Pacifico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas.

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 inscripción en el indicado Registro. Esto sin perjuicio de que el Fideicomiso o el Constructor, de creerlo conveniente para sus respectivos



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

c. 800 (5)

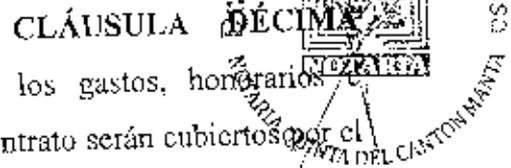
intereses, puedan obtener dicha inscripción.

PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS: Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, incluido el impuesto a la plusvalía, en caso de generarse.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES ESPECIALES: La Parte Compradora declara expresa e irrevocablemente que los términos y condiciones que constan en la presente escritura pública son producto de un acuerdo libre y voluntario alcanzado entre el Comprador, Vendedor y el Constructor, por lo que, en caso de que obtenga un crédito con una institución financiera para cancelar el precio del inmueble objeto de esta compraventa, dicha institución no tendrá ninguna responsabilidad en lo que tiene que ver con la fijación del valor del precio del indicado inmueble, su forma de pago y el valor que debe pagarse para cancelar los impuestos municipales u otros que graven al inmueble; así como de cualquier otra responsabilidad que tengan en relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. La Parte Compradora declara que ha inspeccionado el inmueble que adquiere a través del presente instrumento, por lo que se encuentra conforme con el mismo y lo recibe a su entera satisfacción. Por consiguiente, realiza el pago del precio del inmueble en la forma determinada en esta escritura pública, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta del inmueble son de única y exclusiva responsabilidad de la Parte Compradora, del Vendedor y del Constructor, deslindando de responsabilidad a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble objeto de esta compraventa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN, DOMICILIO Y TRÁMITE: Para solucionar cualquier controversia que pudiera suscitarse en relación con este contrato, las partes renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces de lo Civil con asiento en la ciudad de Quito y al trámite de juicio ejecutivo o verbal sumario.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- ACEPTACION: Las partes, en



4

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 Abogada Verónica Mero Jácome, matrícula trece dos mil doce cuarenta y tres del foro de Abogados de Manabí. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, la Doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, en su calidad de Apoderada Especial a Nivel Nacional del BIESS y en representación del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, 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". b) Y por otra parte comparece(n) el Señor **RUSBELT RICHARD ARREAGA RODRIGUEZ**, por sus propios y personales derechos, 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 quien de forma libre y voluntaria consiente en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** 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). El señor **RUSBELT RICHARD ARREAGA RODRIGUEZ**, en su(s) calidad(es) de 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 permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número DIECISITE, de la manzana "E" del Conjunto Habitacional "Los Esteros-Maratea", situado en 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, comisiones, 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 e) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **FRENTE:** doce coma treinta metros con calle dos; **ATRÁS:**

Diez metros con lote número treinta y cuatro; **COSTADO DERECHO:** dieciocho coma cero dos metros con calle A y; **COSTADO IZQUIERDO:** catorce coma cuarenta y nueve metros con lote número dieciséis. Con una área total de **CIENTO SETENTA Y NUEVE COMA NOVENTA Y SIETE 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. El cliente, no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda. **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 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

523 (2)



momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para el 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: INSPECCION.- 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. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, del mismo modo que el Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS y aceptará manifiesta y explícitamente darse por comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por este simple aviso del BIESS, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. El costo que se 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 BIESS. **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 de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000 (8)



abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; 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. 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. Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; 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. 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; 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; Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; 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 pudiese afectar su patrimonio; Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; 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; Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; Si EL BIENESS comprobare que existe falsedad en los datos

suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; 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, 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. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. 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, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DECIMO**

PRIMERA: SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del 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 faculta expresamente a EL BANCO, para que le otorgue directamente o a su vez, contrate en su nombre y a su cargo, mismo que actualmente se encuentra a cargo del IESS o en el futuro con una compañía de seguros legalmente constituida en el Ecuador que El Banco elija, el seguro de desgravamen que corresponda, por el crédito objeto de éste contrato, así como un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora a cargo del Consorcio Seguros Colonial QBE, Seguros Sucre, Seguros Rocafuerte y COOPSEGUROS. Estos seguros serán contratados por el valor total del crédito y por el valor real comercial del inmueble, según corresponda, por el tiempo que el Acreedor determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la(s) póliza(s) de seguro se emita(n) 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. Las primas de la póliza de seguro sobre el crédito y sobre inmueble se pagarán de acuerdo a la tabla de amortización que se entregará al afiliado/jubilado una vez que haya sido realizado el desembolso del crédito otorgado. Sin perjuicio de las disposiciones constantes en los primeros párrafos de esta cláusula, LA PARTE DEUDORA podrá contratar las pólizas de seguro en mención con la compañía de su elección, siempre y cuando las mismas hayan sido 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. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

1012 (10)



que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. 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.**- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Verónica A. Mero Jácome, registro profesional número: trece dos mil doce cuarenta y tres Foro 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, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-



f) Sr. Francisco León Coronel

C.C. No.- 170685066-4

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



[Handwritten signature]
f) Sr. Vicente González Latorre
C.C. No.- 130526122-2

GERENTE GENERAL HGL & M CONSTRUCCIONES S.A.

[Handwritten signature]
f) Dra. Diana Conchita Forres Fgas
C.C. 171271262-7.
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

[Handwritten signature]
f) Sr. Rubelt Richard Airreaga Rodriguez.
C.C. 091353804-7

[Handwritten signature]
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCUNSCRIPCIÓN



N. 171271262-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES: TORRES EGAS DIANA CONCHITA
LUGAR DE NACIMIENTO: PACHINCHA QUITO
SANTA BARBARA
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-07-19
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: DIVORCIADA

INSPECCIÓN SUPERIOR PROFESION Y CIRCUNSCRIPCIÓN DEL JURISDICCIONARIA

000084222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: TORRES RAÚL HORACIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: EGAS DIANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2014-08-28
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-08-28




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

006 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

006 - 0219 1712712627
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
TORRES EGAS DIANA CONCHITA

PROVINCIA	CANTÓN	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
QUITO		MAQUITO	2
		BARRIOQUI	3
		ZONA	

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 08 JUN 2015

[Signature]
Dr. Diego Gramorio Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

PODERDANTE

A FAVOR DE:

DIANA CONCHITA TORRES EGAS

APODERADA

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DI: 3, COPIAS

ESCRITURA No. 2015-17-01-02-P-

ES.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y seis de mayo de dos mil quince, ante mí, DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura: El Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según consta del documento que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertido que fue el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. Dos) Según el artículo Cuatro (4) de su Ley constitutiva, el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Tres) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en todo el territorio nacional, la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, funcionaria del Banco, debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ

12666 (13)

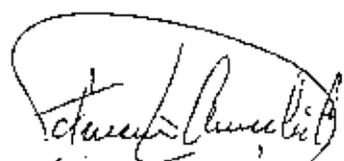
DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



PAREDES en su calidad de Gerente General del BIESS, otorga poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos siete uno dos siete dos siete (1712712627), funcionaria del BIESS, de ahora en adelante LA MANDATARIA, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a nombre del BIESS y a nivel nacional las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios a nivel nacional, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. Cuatro) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, resciliaciones de contratos de hipoteca que hubiere suscrito el BIESS con sus afiliados/jubilados previa solicitud por escrito de los interesados. Cinco) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA: REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente



revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera el MANDANTE. QUINTA: El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.-" - HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo, con matrícula profesional Número doce mil quinientos doce del Colegio de Abogados de Pichincha; y leída que le fue al compareciente por mí la Notaría, se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.



JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES

C.C. 170772471-0

DOCTORA PAOLA DEFGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



Av. Amazonas 181 y Japon
 Telf: (593) 7 590 0500
 QUITO GUAYAQUIL
 Av. 9 de Octubre 218 y Poma Corbo
 Telf.: (593) 7 222 0840
 www.bless.fin.ec

ACTA DE POSESION

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INI-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

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

Edo. Hugo Villacres Endara
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
 GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
 De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de...
 NOTARIA GENERAL BIESS
 María Belén Rocha Díaz
 SECRETARIA GENERAL BIESS

2015-17-01-36-000149
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicac de la Ley Notarial UCY FE que la (s) lo (copias) antecede (n) está (n) conforme (s) con el (los) documier que me fue (ron) presentado (s) en: 1
 Úll (es)
 QUITO-DIA, a 12 FEB. 2015 332



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: N35-18f 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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que estimo la responsabilidad legal que de ella se
 deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMPD50213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

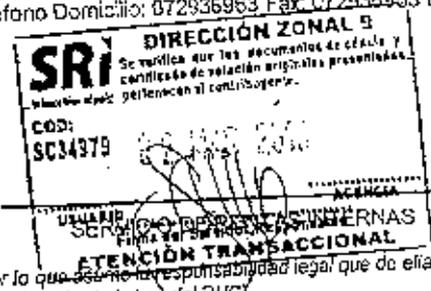
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO OFICINA
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Número: 12-90 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571092

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO OFICINA
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: 5/N Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 08/09/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE
 Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular:
 0999880700

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/04/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 9-27 Intersección: CHICA
 NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 16/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: S/N Intersección: AYACUCHO
 Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL Telefono
 Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
 Se verifica que los documentos de cédula y
 certificado de verificación adjuntos presentados,
 de conformidad, pertenecen al contribuyente.
 COD: SC34879
 USUARIO: [Handwritten] AGENCIA
 Firma del Secretario Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

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: QUITOPAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2016 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 17/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: S/N Intersección: NOVENA
 Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 17/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N23-49 Intersección:
 ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963

No. ESTABLECIMIENTO: 009 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 21/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección:
 PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular:
 0987463606

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se derivan (Art. 37 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: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO ABIERTO OFICINA
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A
 DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email:
 cdllamat@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO ABIERTO OFICINA
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: S/N
 Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono
 Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO
 CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular:
 0985697981

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
 Se verifica que los documentos de crédito y
 certificados de retención original presentados,
 se relacionan con el contribuyente.

CDU:
SC34878

USUARIO: [Firma] AGENCIA: [Firma]
 Firma del Servidor Responsable

ATENCIÓN TRANSACCIONAL
 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 ellos 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 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 07/03/2012
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: S/N Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 05/03/2013
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-98 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022658115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 04/02/2013
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: GANTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PROOUBANCO Telefono Trabajo: 022857807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 010 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FLORES Número: N-628 Intersección: OLMEDO
 Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022956814
 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iess.gob.ec

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 13 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolvi al interesado.
 Quito, a 26 MAY 2015

Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
 Se verifica que los documentos de cobro y certificado de retención original corresponden al contribuyente.
 Cód. SC34979
 USUARIO: AGENCIA
 Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

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: 02/03/2015 15:41:53

Die 12 de febrero de 2015



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO

CIDADANIA No. 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

28 MARZO 1963
005-1 0311 03980 M

PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1963

Patricio Chanaba



EQUATORIANA

CASADO

SUPERIOR

ALFONSO CHANABA

TERESA PAREDES

ROMINAHUI

28/06/2009



GLADYS AMPARITO LOPEZ

LIC. ADMIN. EMPRESAS

24/06/2009

REN 1452062



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE PROCESOS ELECTORALES

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 21-SEP-2014

009

009-010

1707724710

NÚMERO DE CERTIFICADO
CÉDULA
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN 2
CENENRO HISTÓRICO 5
PARROQUIA 70NA

Georg
PRESIDENTE DE LA JURTA

2015-17-01-36-D00147

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) está(n) conforme(s) con el (los) documento(s) que me fue(ron) presentad(o)s en: 1 foja(s) útil(es)

QUITO-DM, a 12 FEB. 2015 RAZÓN: Factura N° 337



María Augusta Peña
Ab. María Augusta Peña Viquez, Msc.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de 1 foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
Quito, a 12 FEB. 2015

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada de la escritura de PODER ESPECIAL, que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de DIANA CONCHITA TORRES EGAS, debidamente firmada y sellada en Quito, a veinte y seis de mayo del dos mil quince.

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO





Factura: 001-002-000008528



20151701002P02670



NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20151701002P02670					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL, PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE MAYO DEL 2015					
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	REPRESENTA DO POR	RUC	17681564700 01		PODERDANTE	JESUS PATRICIO CHANABA BARRDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL
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		MANTO	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL BIESS, A FAVOR DE DIANA CONCHITA TORRES EGAS					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Paola Delgado Loor
Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 02... fojas útiles

Manta, a...

08 JUN 2015



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA No. 170685066-4
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LEON CORONEL
FRANCISCO ESTEBAN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SILVIA MARCELA
SUAREZ ROMAN



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
RIG. CIVIL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LEON HECTOR GUIDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CORONEL SANCHEZ BLANCA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2013-01-31
FECHA DE EXPIRACION
2023-01-31

E13331222

[Signature]

[Signature]



003
003 - 0146
NUMERO DE CERTIFICADO
LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN
CÉDULA 1706850664

PICHINCHA
CIRCONSCRIPCION
QUITO LA CONCEPCION
CANTON PARROQUIA ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 08 JUN 2015

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0992714387001
 RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS.

Nº ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.:	16/05/2011
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	
ACTIVIDADES SUCURSIARIAS:						
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:						

Provincia: GUAYAS Corriente: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO De la: FICAZA Número: 220
 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: DIAGONAL AL BANCO DE MACHALA Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL
 PACIFICO Piso: 8 Teléfono Trabajo: (042565675)



Iskra C. Calle Carrón
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificación: 1000036500

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



CIUDADANO
 COBO BARDIA DAVID HUMBERTO
 17/06/1987
 0054 84304
 GUAYAS GUAYAS
 DIRECTOR DESECCION 198



EN UNO DE LOS...
 CUBO...
 MANTO...
 EN UNO DE LOS...
 MANTO...
 EN UNO DE LOS...
 MANTO...

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL NOTARIAL
 004
 004-0116
 NUMERO DE CERTIFICADO
 COBO BARDIA DAVID HUMBERTO
 GUAYAS
 PROVINCA
 CAJAL
 CANTON
 LA AURORA
 PATRONO
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

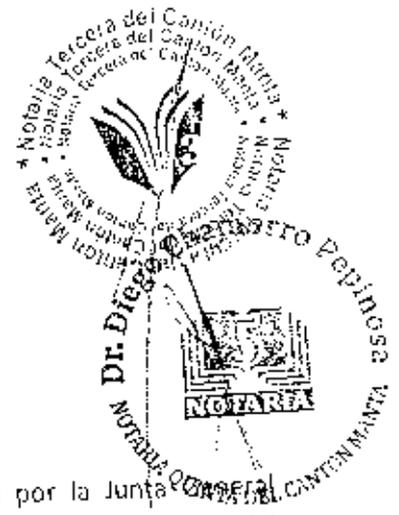
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 08 JUN 2015
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA




Manta, 26 de Diciembre del 2011.

Economista.
Vicente Antonio González Limongi.
Nacionalidad: Ecuatoriana.
C.C. 130526122-2
Dirección: Avenida 2 entre Calle 12 y 13, edificio Del Bank, 3er
Ciudad: Manta.

Piso, oficina 311.



De mi consideración:

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

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

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

Cordialmente.-

ARQ. FERNANDO VICENTE GONZALEZ LIMONGI.
PRESIDENTE



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

RAZÓN: Acepto el cargo que precede.

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



Factura: 001-002-000002382



20151308003D01525

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20151308003D01525

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

MANTA, a 2 DE ABRIL DEL 2015.

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ⁽¹⁰¹⁾..... fojas útiles

8 8 JUN 2015

Manta, a



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



Razón Social: HOLA CONSTRUCCIONES S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

- INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LAS REDES Y ESTACIONES DE TELECOMUNICACION.
- ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA.
- ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.
- ACTIVIDADES DE INGENIERIA INSTALACIONAL.
- ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTRONICA.
- ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTROMECANICA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: 981 Interoceánico: CALLE 12 Y 13 Referencia: FOM NTC
AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODUBANCO Edificio: DEL BANK Oficina: 214 Teléfono Trabajo: 052387278 Celular:
097823734 Email: info@produbanco.com Fax: 052387278

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

- ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: 981 Interoceánico: CALLE 12 Y 13 Referencia: FOM NTC
AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODUBANCO Edificio: DEL BANK Oficina: 214 Teléfono Trabajo: 052387278 Celular:
097823734 Email: info@produbanco.com Fax: 052387278

FEC. INICIO ACT.: 18/06/2015
FEC. CIERRE:
FEC. RENOVACION:



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

Manta, a 08 JUN 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



[Signature]
Firma del Contribuyente

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Nombre: ROBRAYO

Identificación: MANTA AVENIDA S. ENTRE

Fecha y hora: 08/06/2015 12:00:00

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDIACIÓN

CEDELA DE CIUDADANÍA No. 130809505-6

APellidos y Nombres: QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

Lugar y Fecha de Nacimiento: MANTA MANTA

Fecha de Nacimiento: 1975-06-04

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: SOLTERO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

Y22474442

Apellidos y Nombres del Padre: QUINTANA RIVADONERA GUILLERMO ALONSO

Apellidos y Nombres de la Madre: JARAMILLO BOWEN GLORIA PACIENCIA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2013-04-16

Fecha de Expiración: 2023-04-16

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

Manta, a 08 JUN 2015

Dr. Diego Chamorro Peninosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

078

078 - 0081 1308095056

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDILA

QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

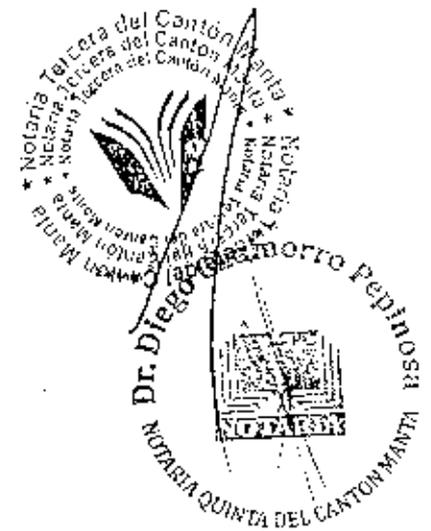
MANABI PROVINCIA MANTA CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PARQUI 1
PARRQUIA 1
ZONA 2

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manta, 15 de ABRIL del 2013.

Señor
GUILHERMO JESUS QUINTANA JARAMILLO
C.C. 130809505-6
Nacionalidad: Ecuatoriana
Ciudad.-



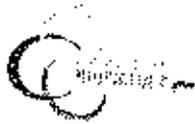
De mis consideraciones:

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

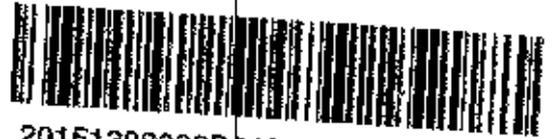
Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.

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

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



Factura: 001-002-000002372



20151308003D01516

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20151308003D01516

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

MANTA, a 2 DE ABRIL DEL 2015.

Martha Ines Ganchozo Mongayo

NOTARIA(A) MARTHA INES GANCHOZO MONGAYO
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compusa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 02 fojas útiles

Manta, a 08 JUN 2015



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

ESPACIO EN BLANCO



**FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.**

Otorgar poderes generales y especiales que autorice el Directorio.

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

Supervigilar la contabilidad y archivo de la compañía.

Presidir el Comité de Inversiones.

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

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

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

Atentamente,

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

Guayaquil, 31 de marzo del 2014

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

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

Guayaquil: P. Ictica # 220 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del Banco del
Pacífico, piso 6
Tel: (593-4) 2569-079 Fax: (593-4) 2560-409

Quito: Av. Shyris # 17-313 y el Telégrafo, Edificio Rubén n.º 10
Telfs: (593-2) 2 265-100 Ext. 130 Fax: E.C. 243



ISO 9001:2000

Sistema de Gestión de
Calidad Certificado

www.sgs.com/colombia/es/11

Factura: 001-002-000002376

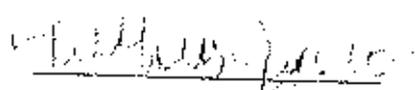


20151308003D01520

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20151308003D01520

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 3 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que anteceden es(son) igual(es) al(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s) DOCUMENTO DE LA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utilizari(n)

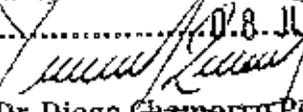
MANTA, a 2 DE ABRIL DEL 2015.


NOTARIA INES MARTHA INES GANCHOSO MONCAYO
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 02 fojas útiles

Manta, a 08 JUN 2015




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y RELACIONES

0913538047

ESTADO CIVIL: CASADO

FECHA DE EMISION: 2011-11-28

FECHA DE EXPIRACION: 2021-11-28

ESTADO CIVIL: CASADO

INSTRUCCION SUPERIOR: MENDOZA

APellidos y Nombres del Saliente: ARREAGA MANUEL

Apellidos y Nombres de la Madre: RODRIGUEZ ELVIA

Lugar y Fecha de Emision: GUAYAS 2011-11-28

Fecha de Expiracion: 2021-11-28

Dr. Diego Chamorro Pepinoso

Dr. Diego Chamorro Pepinoso
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003 - 0090 0913538047
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ARREAGA RODRIGUEZ RUSBELT RICHARD

GUAYAS PROVINCIA
 GUAYAS CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 3
 AYACUCHO

PARTICIPA 0
 ZONA

RESIDENTE DE LA JUNTA

4811
 4812

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

Manta, a D. E. JUN 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinoso
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "D" lote # "5", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alícuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Mayo del 2015.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

DE LA...



Diego Chamaestro Papiños
MANTA
CANTON MANTA

48682
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 12 de noviembre de 2014*
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 17 DE LA MANZANA E de la Urbanización **LOS ESTEROS - MARATEA**, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, y con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE**, 12,30m.- calle 2. **ATRAS**, 10,00m.- lotes No. 34. **COSTADO DERECHO**: 18,02m - Calle A. **COSTADO IZQUIERDO**: 14,49m.- lote No. 16. **AREA TOTAL**: 179,97m². **SOLVENCIA**: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12 17/04/1963	12
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2.320
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	2.376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2. Compraventa de Derechos y Acciones

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

a. Observaciones:
Los derechos y acciones de un terreno ubicado

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes.

Comprador: *Celinda R.M.C. Jaramillo Arteaga* Nombre y/o Razón Social: *Manuel Maria*
Cédula o R.M.C.: 80-0000000015392

Certificación impresa por: JUM



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Domicilio:
Manta
06 ABR. 2015
Página: 1

Ficha Registral 4862

Vendedor

80-0000000015391 Almeida Borja Lucindo

Viuvo

Manta

2) Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1963

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio:

197

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



3) Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomos: 1 Folio Inicial: 2.320 - Folio Final: 2.375

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:
Demandas	78	05-mar-2009	648

Certificación impresa por: Julm

Ficha Registral: 48632

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Página: 2 de 4
06 ABR 2015



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

Compra/Venta 12 17-abr-1963 12

4.7.2 Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406
 Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de noviembre de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administrativa y Gestión Inmobiliaria BISS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BISS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma dove metros cuadrados (70493,12M2) El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ochenta mil cuatrocientos veintisiete y coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de caña de jabón. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado en equipa social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldío. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 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

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

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

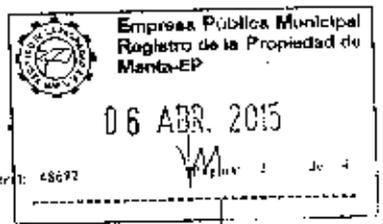
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
	78	05-mar-2009	648	649
	44	29-nov-2011	2320	2375

4.7.3 Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 45 - Folio Final: 93
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: JUM





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

*Con fecha 03 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guizarro Cabezas y también posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296, dentro del juicio número 457-2008.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:13:20 del miércoles, 25 de marzo de 2015

A petición de: Sra. Silvia Bustamante

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9

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.



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Ficha Registral: 40932

06 ABR 2015



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Jullit



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1360020070001

000053295

Emergencias Teléfono:

911

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

Manabi - Manabi

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : FIDELCOMISO BIESS - LOS ESTEROS
RAZÓN SOCIAL: URB. LOS ESTEROS-MARATEA N7-E LOLE
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: 17

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 302275
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 25/03/2015 10:57:31

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: martes, 23 de junio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGEN: EL CLIENTE





TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 356496

3/27/2015 11.08

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALLUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-04-46-17-000	178,97	\$ 11.698,05	URB LOS ESTEROS-MARATEA MZ-E LT 17	2015	18244B	356496
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.G./R.L.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
2/19/2018 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			Cobro Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,51	(\$ 0,28)	\$ 3,23
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,75	(\$ 0,70)	\$ 1,05
			MEJORAS 2012	\$ 2,71	(\$ 1,06)	\$ 1,65
			MEJORAS 2013	\$ 7,69	(\$ 3,07)	\$ 4,61
			MEJORAS 2014	\$ 8,11	(\$ 3,24)	\$ 4,87
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 24,88	(\$ 13,84)	\$ 20,92
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,75		\$ 1,75
			TOTAL A PAGAR			\$ 39,08
			VALOR PAGADO			\$ 36,06
			SALDO			\$ 3,00

1. MUNICIPALIDAD DE MANA
 CERTIFICO : Que es una copia
 del original
 OPTO. DE RECAUDACION

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000387978

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 844 y Calle 6 • Telf.: 3811-4101/3811-477



6/10/2015 9:54

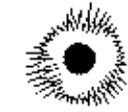
OBSERVACIÓN		CODIGO CAYASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$10942 20 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2 04 48-11-025	179,91	41197,69	179657	307878
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		CONCEPTO				
URB. LOS ESTEROS-MARATEA M?		Impuesto principal				
E.L.T.17		suma de Beneficencia de Guayaquil				
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS		TOTAL A PAGAR				
ADQUIRIENTE		VALOR PAGADO				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		SALDO				
ARRIAGA RODRIGUEZ RUSIELT RICHARD		708,42				
E.C./R.U.C.		212,83				
061338047		922,26				
		922,25				
		0,00				

EMISIÓN: 6/10/2015 9:54 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECAUDADO

Sra. María José Zamora
 RECAUDACIÓN



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0099860



**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, 30 de Marzo de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
2044617000 URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ -E LT 17
Manta, treinta de marzo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 121979

Nº 0121979

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 26 de marzo de 2015 ✓

No. Electrónico: 30200

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: 2-04-46-17-000 ✓

Ubicado en: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ -E LT 17.

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 179,97 M2 ✓

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

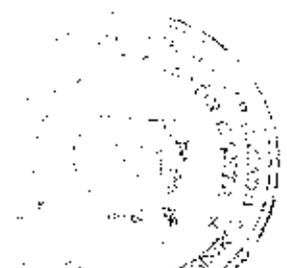
TERRENO:	11698,05
CONSTRUCCIÓN:	30089,64
	<u>41787,69</u>

Son: CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

Abg. David E. Echeverri Ripert

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 26/03/2015 9:37:37



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 00048690



No. 346-698

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, con clave Catastral # 2044617000, ubicado en la manzana E lote 17 de la Urbanización los Esteros Maratea, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 12,30m. Calle 2.

Atrás: 10m. Lote 34

Costado derecho: 18,02m. Calle A

Costado izquierdo: 14,49m. Lote 16

Área: 179,97m²

Manta, Marzo 31 del 2015

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

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

H.M.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 00048702



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **RUSBELT RICHARD ARREAGA RODRIGUEZ**, 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 # 17, Manzana E, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,30m. - Calle 2

Atrás: 10,00m. - Lotes # 34

Costado derecho: 18,02m. - Calle A

Costado izquierdo: 14,49m. - Lote # 16

Área total: 179,97m².

Manta, Marzo 27 del 2015

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que 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.

JCM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION



PEREZA VALORADA
USD 1,25

Nº 00040732

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

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

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

Manta, Abril 02 del 2015
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 02 JUN 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Arg. Jonathan Orozco Cobefia
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

Portoviejo, 23 de Abril del 2015.

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. 499598, 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 Fideicomiso Bies Los Esteros (a los 62.390 señor(es) es de US\$ 62.390 SeSENTA y dos mil trescientos noventa dólares 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 eximo 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,

Alcivar Meao
Sr. Alcivar Meao Mtawar Paritiorora
C.C. 1305124289



COPIA No. 15 de 19 de Julio

FECHA: 19 JUL 2019

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO NOTARIO

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES Y JUSTICIA
 CIUDADANIA
 M09114661-1
 COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
 GUAYAS/GUAYASQUIL/CARBO/CONCEPCION
 27 ABRIL 1967
 010-00000000
 GUAYAS/GUAYASQUIL
 CARBO/CONCEPCION




ECUATORIANA*****
 CASADO - BLADYS TUTIVEN PESANTES
 SUPERIOR ING. CIVIL
 MORBI COBO
 ENCARNACION BARCIA
 SUAYASQUIL 03/06/2004
 03/06/2014
 REN 0794613
 Gys




123
 123 - 0003
 NUMERO DE CERTIFICADO
 091146611
 COBOLA
 COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
 QUAYAS
 PROVINCIA
 OALILE
 CANTÓN
 OPA INCORPORACION LA BURGALLA 4
 2014
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



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



QUITO, A 19 DE JULIO DEL 2013



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

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 15

COPIAS)

PROTOCOLIZACION



FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.



SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas actualmente a su cargo, sírvase incorporar y protocolizar la Tercera Copia Certificada del Poder Especial otorgado por el Ing. David Cobo Barcia en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, a favor del ingeniero Francisco Esteban León Coronel, ante la Notaria Octava del cantón Guayaquil, Dra. Norma Morán de Rendón, con fecha 6 de marzo del 2.013.

Atentamente

Dr. Xavier Troya Andrade

ABOGADO. Matrícula 4.036 C.A.P.

Guayaquil: P. Ocaza N° 220 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del
Banco del Pacífico, p. 505
Télex: (593-4) 2555-075 Fax: (593-4) 2550-405

Quito: Av. Shyris N.37-311 y El Telégrafo, Edificio Rubio p. 10
Télex: (503-2) 2 265-100 Ext. 230 Fax: Ext. 243

Rev. 06/2011



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

2013	9	01	8	T00239
------	---	----	---	--------

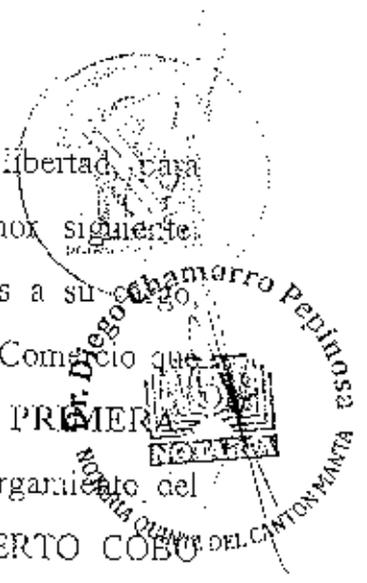
AÑO PROVINCIA CANTÓN NOTARIA SECUENCIAL

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

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

*Teodora Morán de Rendon
6 de Marzo 2013*





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 **ANÓNIMA FIDUPACÍFICO**, se constituyó mediante escritura
18 pública otorgada el catorce de julio de mil novecientos noventa y
19 cuatro, ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora
20 Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón
21 el veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, bajo la
22 denominación de Administradora de Fondos "Certifondos" cambiando
23 ésta a la actual denominación conforme consta de la escritura de cambio
24 de nombre y reforma integral del estatuto social otorgada el cinco de
25 agosto del dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e
26 inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince de octubre

del dos mil tres. **DOS. DOS.-** En sesión de directorio de la
compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima Fidupacífico



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 celebrada el cinco de Agosto del dos mil once se resolvió autorizar la
2 designación del Ingeniero Francisco León Coronel, como **FACTOR DE**
3 **COMERCIO**, autorizando al Gerente General de la compañía para que,
4 en dicha calidad, pueda realizar todos los actos y suscribir todos los
5 documentos necesarios para otorgar a favor del Ingeniero Francisco
6 Esteban León Coronel, en adelante el Apoderado o el Mandante, un
7 poder especial a fin de que este cumpla las funciones de **FACTOR DE**
8 **COMERCIO** de la Poderdante en la en la Sucursal que esta mantiene en
9 la ciudad de Quito, así como llevar a cabo los trámites pertinentes para
10 su perfeccionamiento. Al efecto se agrega y forma parte de esta escritura
11 pública como documento habilitante, la certificación conferida por el
12 Secretario del Directorio referente a la autorización antes indicada.
13 **CLAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE**
14 **COMERCIO.** El señor Ingeniero Civil David Cobo Barcia, en su
15 calidad de Gerente General y representante legal de la compañía
16 Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, conforme
17 los antecedentes expuestos, confiere poder especial tan amplio y
18 suficiente cual en Derecho se requiere, al señor Ingeniero Francisco
19 Esteban León Coronel, a fin de que este último, en ejercicio de este
20 poder especial, cumpla las funciones de **FACTOR DE COMERCIO** de la
21 Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO, en la
22 sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito. El
23 Mandatario, en forma individual, sin más limitaciones que las
24 establecidas en el Estatuto Social, y conforme a las políticas y
25 procedimientos de la Mandante, podrá, en su nombre y representación,
26 ejercer la función de Factor de Comercio, con todos los atributos y
27 responsabilidades que esta implica y singularmente, sin que esto sea una
28 enumeración taxativa, sino meramente ejemplificativa, las siguientes:





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

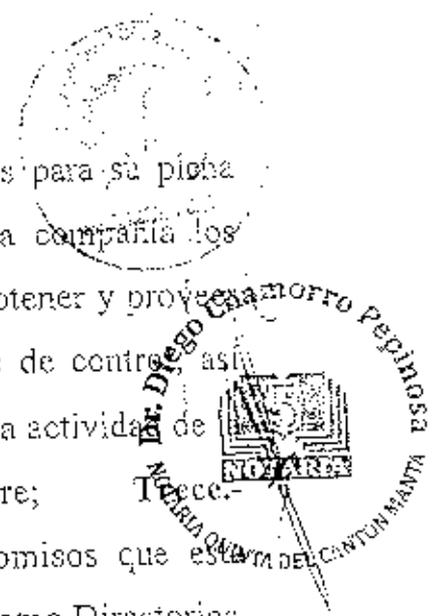


URILE 320 T AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

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.-
28 Apoderado queda investido de la facultad de transigir y llegar a acuerdos



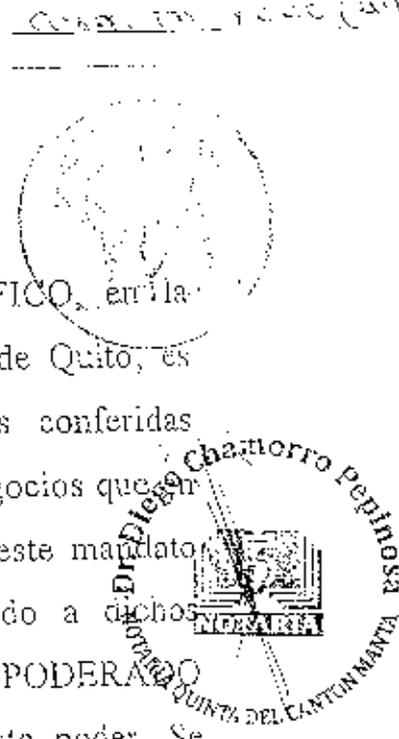
1 de cualquier tipo, pudiendo instrumentar dichos acuerdos para su plena
 2 validez y efectos; Doce.- Suscribir a nombre de la compañía los
 3 documentos que fueren necesarios con la finalidad de obtener y proveer
 4 la información que fuere requerida por los organismos de control así
 5 como por otros organismos competentes, con relación a la actividad de
 6 compañía y de los negocios fiduciarios que administre; Trece.-
 7 Intervenir a nombre de la compañía y de los fideicomisos que esta
 8 administre, en las reuniones de organismos colegiados como Directorios,
 9 Comités, Juntas Generales, entre otros, en los que tengan participación;
 10 Catorce.- Intervenir a nombre de la compañía como representante o
 11 administrador de los negocios fiduciarios en que la compañía como
 12 fiduciaria o como administradora, estando facultada para ello a realizar
 13 todas las acciones necesarias para el cabal cumplimiento de la gestión
 14 fiduciaria y la correcta administración de los bienes
 15 fideicomitidos; Quince.- Suscribir todos los actos y contratos
 16 necesarios a nombre de los negocios fiduciarios que representa, como
 17 contratos de préstamos, hipotecas, compraventas, daciones en pago,
 18 entre otros, siempre y cuando así lo exija la naturaleza del fideicomiso y
 19 sus atribuciones le 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
 falta u oscuridad de poder para la realización de las actividades
 necesarias para su correcto funcionamiento; Dieciocho.- El
 Mandatario por intermedio y con el patrocinio de un abogado, podrá



CRILE 320 T 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, arbitraje,
3 de mediación o de cualquier otro; cumplir con todos los actos que sean
4 necesarios para llevar adelante dichos procesos e incluso rendir
5 confesión e interponer toda clase de recursos, ya sea de apelación,
6 casación, nulidad, de hecho o de protección tipo, ya sea en
7 representación de los negocios fiduciarios que administra o en
8 representación de la Poderdante. El Apoderado podrá designar
9 Procurador Judicial en la persona de un abogado y otorgarle las
10 atribuciones constantes en el Artículo cuarenta y cuatro del
11 Código de Procedimiento Civil. Diecinueve.- Representar a la
12 Fiduciaria a a los negocios fiduciarios que administra ante el SRI y las
13 demás autoridades tributarias ya sea del poder central o de los gobiernos
14 provinciales o municipales. Solicitar y obtener el Registro Único de
15 Contribuyentes de los fideicomisos que administra y solicitar su
16 cancelación, anulación y actualización ante las autoridades competentes.
17 Realizar aquellas declaraciones e informes o escritos relacionados con
18 los negocios fiduciarios administrados requeridos por tales autoridades o
19 que de conformidad con la ley, o reglamentos pertinentes la Fiduciaria se
20 encuentre obligada a remitir. Podrá presentar ante las autoridades
21 tributarias solicitudes, peticiones, reclamos e interponer recursos cuando
22 así lo crea necesario, a nombre de la Mandante o de los negocios
23 fiduciarios administrados; Veinte.- Suscribir los Estados Financieros,
24 rendiciones de cuentas, memorias, informes de gestión y demás
25 documentos de los negocios fiduciarios administrados. Sin perjuicio
26 de que el señor Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, en
27 ejercicio de este poder especial que se otorga a su favor, cumpla las
28 funciones de FACTOR DE COMERCIO de la Compañía FIDUCIARIA

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y VERIFICACIÓN

REGULA DE CIUDADANIA No 09114661-1

JOSE BARCIA WAZED HUBERTO

GUAYAS / GUAYABILL / CARBO / CONCEPCION

27 ABRIL 1927

010-00500000

GUAYAS / GUAYABILL

CARBO / CONCEPCION



EQUATORIANA***** V434206292

GRADUADA EN INGENIERIA SUPERIOR EN INGENIERIA CIVIL

GLADYS TUTIVEN PESANTES

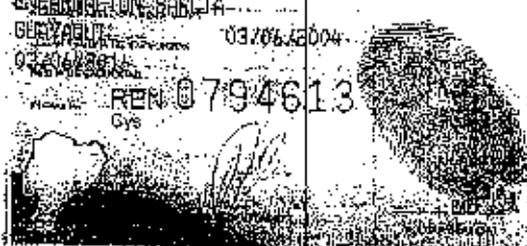
ING. CIVIL

GUAYABILL

037064004

REN 0794613

Gys



09114661-1

Jose Barcia Wazed H.

Glady Tutiven Pesantes

de conformidad con el numeral 5, del Art. 18 de la Ley Notarial, reformada mediante Decreto 2180, publicado en el E. O. el 12 de Abril de 1970, DOY F.E. Que la fotocopia que antecede es igual a su original que me fue exhibida y que devolví al interesado.

Guayaquil: Marzo 7 2013

LA NOTARIA

Norma Morán de Rendón

Dra. Norma Morán de Rendón
 NOTARIA OCTAVA DEL
 CANTÓN GUAYAQUIL



**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**

BANCO DEL PACIFICO S.A. BANCO PANAMERICANO

Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las atribuciones y deberes determinados en la ley para los administradores y, que están señalados en el estatuto otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

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

Éxito en sus gestiones.-

Atentamente.-


Abel Víctor Miercel Romero Bastidas
Secretario
Junta General Accionistas

Quincyánil, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General


Eug. David Cobo Urbina
C.R. No. 09116661-4
Nacionalidad: ecuatoriana



ISO 9001:2000

Sistema de Gestión de
Calidad Certificada

Fecha del certificado: 10/11/2011

NUMERO DE REPERTORIO: 75.448
FECHA DE REPERTORIO: 01/dic/2011
HORA DE REPERTORIO: 11:23



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

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



COPIAS: 000

COPIAS: 000

COPIAS: 000

COPIAS: 000

COPIAS: 000



XAVIER RODAS GARCÉS
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR

En conformidad con el numeral 5, del Art. 18 de la ley orgánica de la notaría en su última reforma hecha en el artículo 13 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de 1998, DOF 12/11/98, que la letanía que antecede es igual a la original que se encuentra en el expediente y que devolví en su totalidad.
Guayaquil, MUJLO 7 2013

NOTARIA

[Signature]
Dra. Norma Morán de Renda
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



NÚMERO RUC:

097120338201

DE 10/12/2012

RAZÓN SOCIAL:

FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUCIARIA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO:

ESTADOS

NOMBRE COMERCIAL:

FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUCIARIA

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS, Cantón: GUAYAS, Calle: CAROLINA GARCÍA, No. 100, Ciudadela Los Andes, Cuenca, Ecuador. Teléfono: 07-2521111. Correo Electrónico: info@fiduciaria.com.ec

Nº ESTABLECIMIENTO:

ESTADOS

NOMBRE COMERCIAL:

FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUCIARIA

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS, Cantón: GUAYAS, Calle: CAROLINA GARCÍA, No. 100, Ciudadela Los Andes, Cuenca, Ecuador. Teléfono: 07-2521111. Correo Electrónico: info@fiduciaria.com.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES EN SU CALIDAD DE



NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: [Illegible]
 TIPO DE CONTRIBUYENTE: [Illegible]
 CLASE DE CONTRIBUYENTE: [Illegible]
 REPRESENTANTE LEGAL: [Illegible]
 IDENTIFICACION: [Illegible]
 ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL: [Illegible]



MONEDA: [Illegible]
 DECLARACION DE INGRESOS: [Illegible]
 DECLARACION DE RETENCIONES EN UN FRENTE: [Illegible]
 DECLARACION MENSUAL DE IVA: [Illegible]

FIDEJACION: [Illegible]
 JURISDICCION: [Illegible]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: [Illegible]
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL: [Illegible]



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

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

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

12
13 

14
15 ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

16 C. C. No. 091194661-1

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

18 RUC: No. 0991243386001

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA NOTARIA:



Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



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



Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL





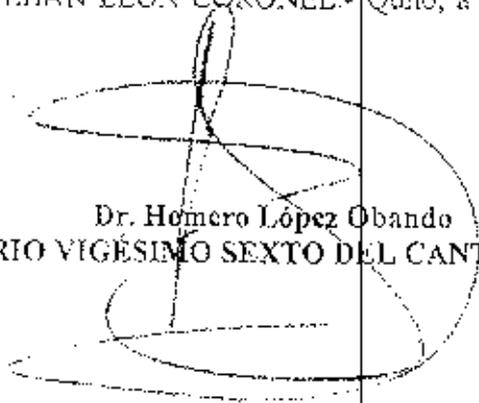
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 9 fojas utiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 19 JUL 2013
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO



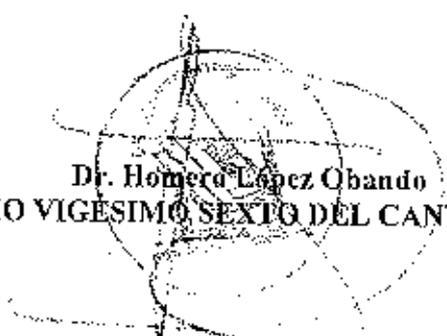
RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del señor Doctor Xavier Troya Andrade, portador de la matrícula profesional número cuatro mil treinta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha, el día de hoy, en diez fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria Vigésimo Sexta del cantón Quito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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Se proto-

colizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Sexta del cantón Quito, a mi cargo, en fe de ello confiero esta DÉCIMO QUINTA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA COMPULSA DEL TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUPACÍFICO" A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL.- Firmada y sellada en Quito, a diecinueve de Julio del dos mil trece.-

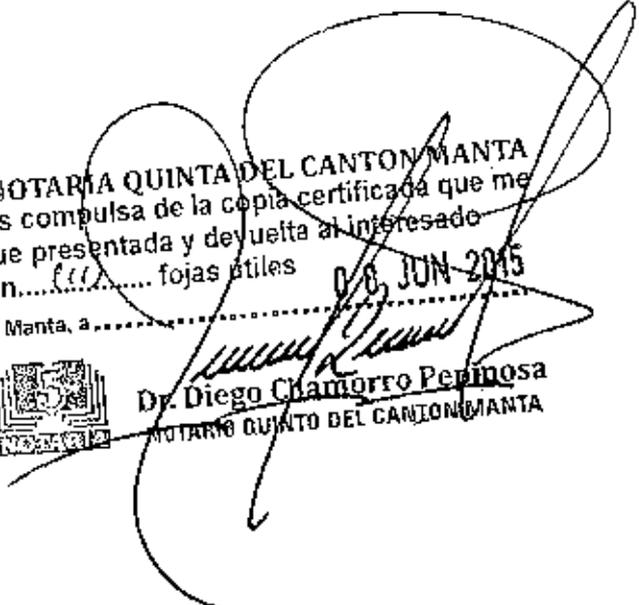

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



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

Manta, a




Dr. Diego Chamorro Permosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

08 JUN 2015

REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

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

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

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

AUTORIDAD DE APLICACION

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

NORMAS TECNICAS GENERALES

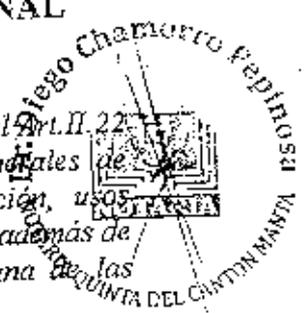
Art. 1.- AREA RESIDENCIAL

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

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

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

MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 20	3.000,00	VIVIENDAS
		198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES
		130,00	ADMINISTRACION
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS
C	DEL 1 AL 28	4.237,46	VIVIENDAS
		314,62	AREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
D	DEL 1 AL 37	5.652,31	VIVIENDAS
E	DEL 1 AL 34	5.216,35	VIVIENDAS
F	DEL 1 AL 30	4.590,56	VIVIENDAS
G	DEL 1 AL 26	3.920,90	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
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
AREA DE CONTROL URBANO

Fecha: 26/12/2013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RESOLUCIÓN DE GERENCIA 341101
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA

MANTE

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

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

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

1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Art.6.- Las características de los lotes serán:
En esta área el tamaño de lotes varía en las esquinas de las manzanas, pero en promedio son lotes de 150.00 m².

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

1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION

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

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

1.4.-ESPECIFICACIONES

Art.10.- Todas las edificaciones contara con:

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

1.5.-Altura-

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

1.6.-Retiros-

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

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

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

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

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

Art.14.- De los Cerramientos

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

Art.15.- Cerramiento esquinero

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

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

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

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

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

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



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

Art.18.- Registro de vista

No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

Art.19.- Luz y Ventilación

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

Art.20.- Fachada.-

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

Art.21.- Pérgolas y Barbacoa.-

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

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

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

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

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

Art.24.- Equipos de aire acondicionado

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

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

Art.25.- Sectores de servicio

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

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

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

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

Art. 26.- Tanques de agua y conductos

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

Art. 27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

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

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

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

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

Art. 29.- DEL ASEO URBANO

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

Art. 30.- DEL SANFAMIENTO AMBIENTAL

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



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

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

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

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

Art.34.- Así mismo queda establecido que el Proyecto Habitacional "LOS ESTEROS - MARATEA", se sujetará a la Ordenanza que Regula Los Desarrollos Urbanísticos aprobada por el M.J. 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 alícuotas establecidas por la administración.

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

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



DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

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

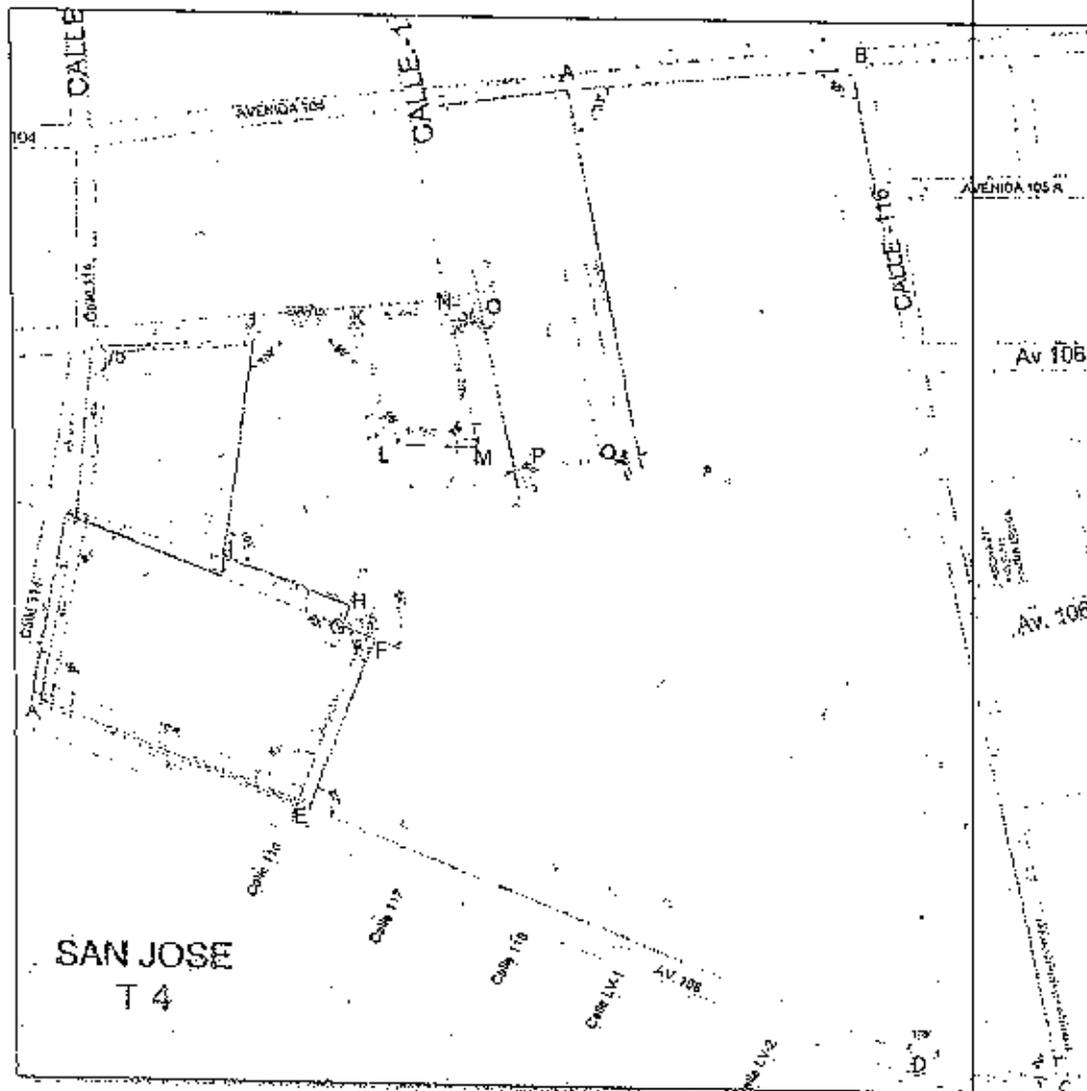
CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

Vértices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERNOS	COORDENADAS UTM	
				HORTE	ESTE
A	A-B	12.43	68°00'00"	9894654.1287	533253.7523
B	B-C	13.66	173°00'00"	9894657.7779	533241.4509
C	C-D	21.19	176°00'00"	9894657.7779	533227.9279
D	D-E	19.38	176°00'00"	9894651.2319	533207.0109
E	E-F	17.35	176°00'00"	9894593.6812	533184.3826
F	F-G	30.12	177°00'00"	9894658.1662	533173.1322
G	G-H	76.23	170°00'00"	9894677.5556	533148.5102
H	H-I	54.52	180°00'00"	9894702.0699	533060.6509
I	I-J	136.7	179°00'00"	9894714.3505	533051.6225
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893755.1852	532981.1075
K	K-L	65.16	55°00'00"	9893814.1792	532991.8349
L	L-M	12.26	97°00'00"	9894860.2228	532902.0055
M	M-N	34.17	90°00'00"	9894872.1548	532911.1190
N	N-O	46.26	97°00'00"	9894870.6937	532977.6139
O	O-P	97.65	107°00'00"	9894125.0316	532834.1371
P	P-Q	45.93	95°00'00"	9894933.9803	532681.2521
Q	Q-R	45.07	92°00'00"	9894885.9625	532583.5529
R	R-S	9.34	89°00'00"	9894885.9424	532577.3292
S	S-T	49.24	95°00'00"	9894877.0284	532440.1705
T	T-U	134.53	99°00'00"	9894984.5282	532396.1704
U	U-V	109.57	100°00'00"	9895025.5523	532361.6206
V	V-W	112.69	173°00'00"	9895531.0852	532195.1109
W	W-X	40.92	180°00'00"	9895522.4724	532111.4957
X	X-Y	32.66	176°00'00"	9895509.3217	532198.4109
Y	Y-Z	77.87	166°00'00"	9894929.3755	532111.4957
Z	Z-A	29.44	170°00'00"	9894753.4642	532229.1479
A'	A'-A	48.47	179°00'00"	9894702.4916	532211.4744

LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA CATUM P-SAG058
 AREA DESMEMBRADA DEL TERRENO = 70 493.12 M2
 PERIMETRO = 1437.328 m

LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M2

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

PORCENTAJES GENERALES DE USOS DE SUELO.-

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



CUADRO USO DE SUELO		
AREA SEGÚN ESCRITURA (M2)	70.493,12	100%
AREA SOPORTAL (M2)	3038,68	4,31%
AREA DE LOTES (M2)	42.368,59	60,39%
AREA DE CALLES	13.442,91	19,07%
AREA DE VEREDAS (M2)	4.436,61	6,29%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7.006,33	9,94%
TOTAL URBANIZABLE (M2)	67.454,44	95,69%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1.650,00	hab.
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44	hab/has
UNIDADES HABITACIONALES	273	Viv.
MANZANAS	11	MZ.
AREA PROMEDIO TERRENO	150	M2
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,49	M2

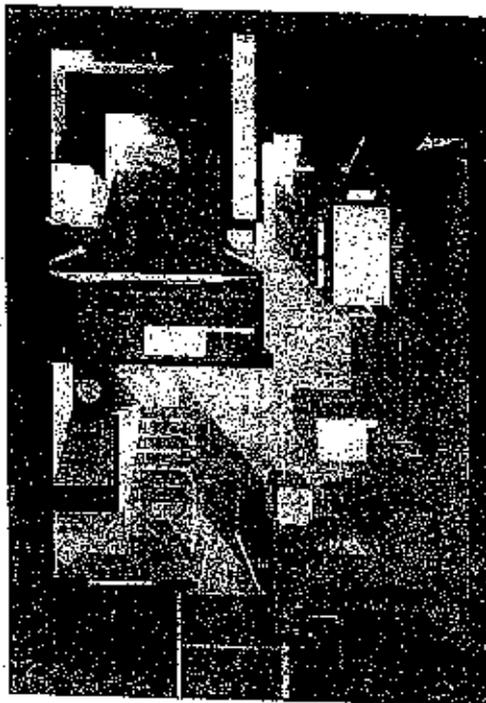
CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

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 Regula la Regulación Urbana del Municipio de Manta.

Condiciones de Usos: la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", tendrá un uso de suelo residencial, inmuebles destinados a vivienda, 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 Regula la Regulación Urbana del Municipio de Manta, la densidad neta estipulada es de 350 hab. /Ha. El área neta residencial del proyecto es de 6.7 Has., por consiguiente, la máxima habitabilidad final del proyecto es de 1650 Habitantes.

DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

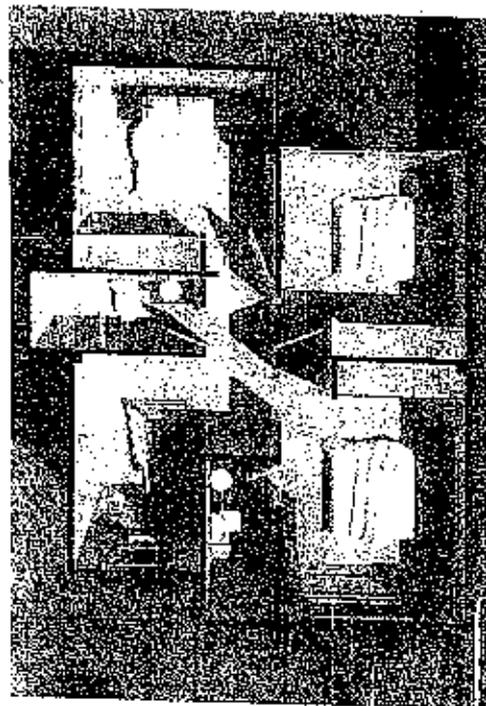


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

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

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

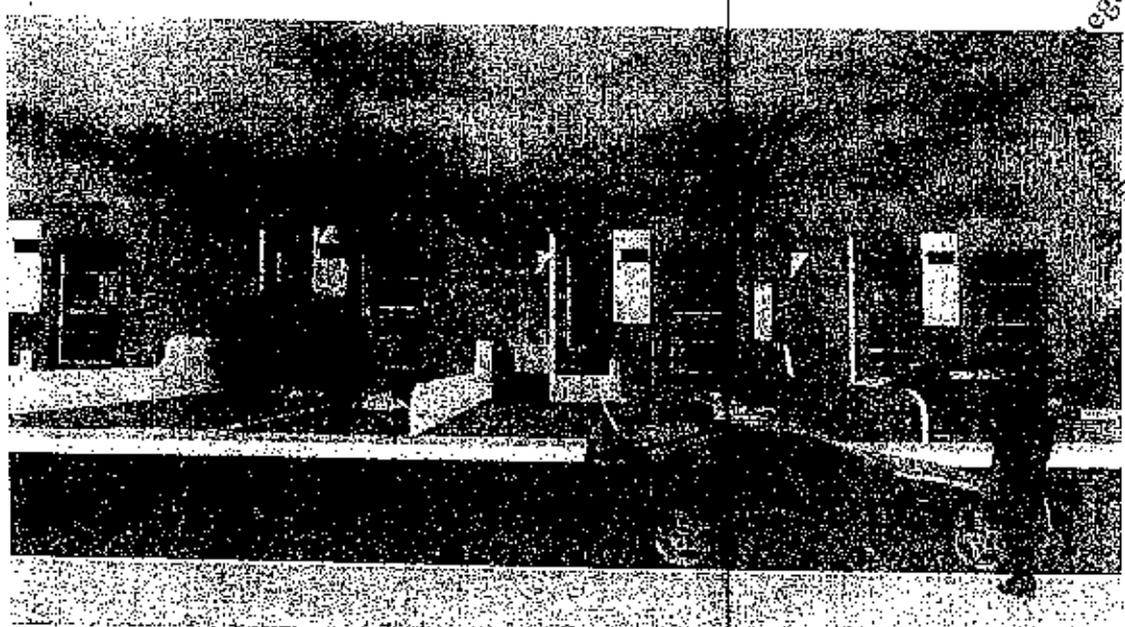
La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2.60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible



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

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

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



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 al almacenamiento de basuras y su presentación para recolección:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Ubicados en áreas dentro de la propiedad.
- b) Los acabados serán lisos, para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambiente propicio para el desarrollo de microorganismos en general.
- c) 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 o entreguen los usuarios del servicio ordinario, de acuerdo con este tipo de servicio y con la

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[Firma]
EL PISANO

Fecha: 26/12/2012

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (o?)
hojas útiles
Manta, a 08 JUN 2015

[Firma]
De Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REDISEÑO URBANIZACIÓN
RESOLUCIÓN
APRUEBA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MANTA 9 de JUN 2015

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
ÁREA DE CONTROL URBANO

**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 10:30, en las oficinas del Banco del IESS BIESS, ubicadas en la Av. Amazonas N35-181 y Japón 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 FIAIDMI:
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 Nanta, 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 G. 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.





**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**
BANCO DEL PACIFICO GRUPO FINANCIERO

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 Pacifico, 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 DESIGNACION 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.

FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.
BANCO DEL PACIFICO S.A. S.P.A. QUITO



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. 053-JNF-2012-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 existan 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.

Ing. Efraín Vieira
Presidente
Representante del BIESS



Factura: 001-002-000002374



20151308003D01518

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20151308003D01518

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) es(son) igual(es) al(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s) ACTA DE LA SEPTIMA JUNTA ORDINARIA FIDEICOMISO BIESS - URBANIZACION LOS ESTEROS an 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 2 DE ABRIL DEL 2015.

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....02..... fojas útiles

Manta, a

8 JUN 2015



Dr. Diego Chamorro Perpinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ESPASIO EN BLANCO

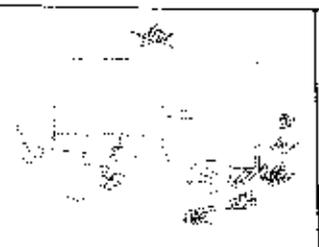


Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorgan EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO; Y LA COMPAÑIA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.; A FAVOR DE ARREAGA RODRIGUEZ RUSBELT RICHARD; Y, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA ARREAGA RODRIGUEZ RUSBELT RICHARD; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; firmada y sellada en Manta, a los ocho (08) días del mes de Junio del dos mil quince (2015).

[Handwritten signature]
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

C.E. *Perena Leon*

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



**GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA**

FECHA DE INGRESO	25/03/2004	N.º	1101	FECHA DE ENTREGA	
VALOR ESTIMADO	2049617				
VALOR REAL					
VALOR DE SUBVENCIÓN					

RUBROS

VALOR ESTIMADO			
VALOR REAL			
VALOR DE SUBVENCIÓN			

CIUDAD DE MANTA

C.E.

FIRMA DEL USUARIO

FIRMA DEL INSPECTOR:

[Signature]

FECHA

FIRMA DEL TECNICO

[Signature]

FECHA

25/03/2004

FIRMA DEL DIRECTOR

[Signature]



48682



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 48682.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 12 de noviembre de 2014*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral-RolIdent.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 17 DE LA MANZANA E de la Urbanización LOS ESTEROS - MARATEA, de la Parroquia Tarqui del Canton Manta, y con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 12,30m.- calle 2. ATRAS. 10,00m.- lotes No. 34. COSTADO DERECHO: 18,02m.- Calle A. COSTADO IZQUIERDO: 14,49m.- lote No. 16. AREA TOTAL: 179,97m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA CON DEMANDA VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12 17/04/1963	12
Demandas	Demanda	165 01/09/2005	902
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2.328
Fideicomiso	Aclaración	45 09/11/2011	2.376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

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

534



a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta

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

Cantidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel María
Vendedor	80-0000000015391	Almeida Borja Lucindo

Empresas Públicas Municipales
Manta-EP
Registro de la Propiedad de Manta-EP
Manta
Vrdo: Manta
Página: 1 de 1



2 / 2 Compraventa

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Demanda

Inscrito el : jueves, 07 de septiembre de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 902 - Folio Final: 907
Número de Inscripción: 165 Número de Repertorio: 4.194
Oficina donde se guarda el original: Juzgado Vigésimo Primero de Lo Civil
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

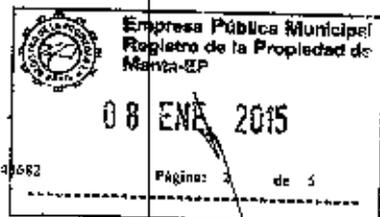


a.- Observaciones:

Demanda. El Dr. Eberl Nixon Cedeño Villagómez, divorciado, encargado de las funciones de Director Provincial del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Demandado	13-01987044	Molina Menendez Jose Gonzalo	(Ninguno)	Manta
Demandado	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	(Ninguno)	Manta
Demandante	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta





4 / 2 Fideicomiso Mercantil

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

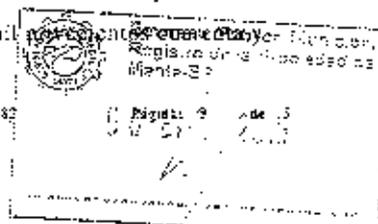
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Compra Venta	12	17-abr-1963	12	14

5 / 2 Aclaración

Inscrito el: **martes, 29 de noviembre de 2011**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **2.376** - Folio Final: **2.406**
 Número de Inscripción: **45** Número de Repertorio: **6.942**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décima Novena**
 Nombre del Cantón: **Quito**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 09 de noviembre de 2011**
 Escritura/Juicio/Resolución:

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 BIESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete e ota cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de futbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento 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





nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldío. La superficie total del arca 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.

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

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

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

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

6 / 1 Planos

Inscrito el : sábado, 12 de enero de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 45 - Folio Final: 93
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

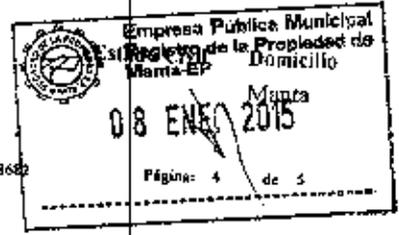
Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en la que certifica que la Urbanizacion Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanizacion y dicha area No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial san Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2013.

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabi el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guizarro Cabezas y 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros

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





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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 12:00:46 del jueves, 08 de enero de 2015

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Cleofide Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



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

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



[Firma]
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

