



Un Documento Notarial de...
...

2016	13	05	05	P01738
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO A FAVOR DEL SEÑOR ANDRES ARNALDO INTRIAGO SALTOS Y SEÑORA MISHELL ELIZABETH BARRETO DELGADO.



CUANTÍA: USDS 68.390,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA EL SEÑOR ANDRES ARNALDO INTRIAGO SALTOS Y SEÑORA MISHELL ELIZABETH BARRETO DELGADO. A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día catorce (14) de Junio del dos mil dieciseis, 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 HUMBERTO COBO BARCIA**, según consta de la copia

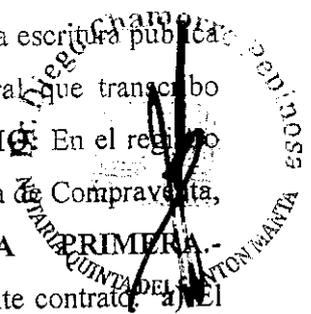
2044607

SIN FICHA.

Sello
08/23/16



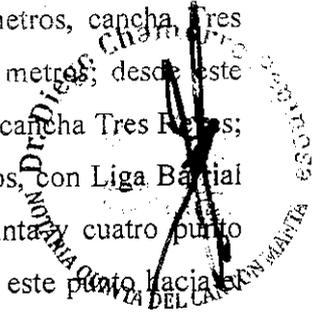
de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor 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 Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción del presente contrato, a) El señor **ANDRES ARNALDO INTRIAGO SALTOS** y señora **MISHELL ELIZABETH BARRETO DELGADO**, casados, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar como "COMPRADOR" o "LA PARTE COMPRADORA" Se deja expresa constancia que para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra **COMPRADOR** o **LA PARTE COMPRADORA** de manera general, aun cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores; b) El Fideicomiso Mercantil Biess - Los Esteros, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. **FIDUPACIFICO**, quien comparece representada a su vez por el Ing. Francisco Esteban León Coronel en su calidad de apoderado especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"; y, c) La Compañía **HGL&M Construcciones S.A.**, debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Vicente Antonio González Limongi, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá denominar como "CONSTRUCTOR". Las personas que comparecen a este





Notaria Cuarta del Cantón Manta
Calle 1001, Manta, Manabí

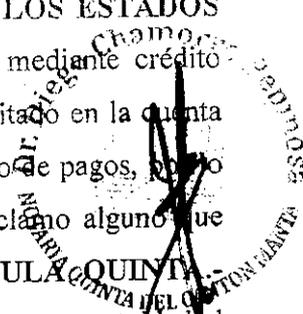
Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros, avenida ciento seis. **Costado derecho (Oeste):** Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis coma cuarenta y dos metros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco coma dieciséis metros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce coma veintiséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro punto diecisiete metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis punto veintiocho metros, con calle ciento catorce. **Costado Izquierdo (Este):** doscientos noventa metros lindera con calle 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. Elsyce 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 SIETE 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**





Escritura Pública de Compraventa
de un inmueble.

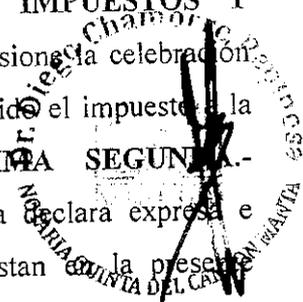
valor restante a cancelar esto es la suma de TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO con 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD \$ 34.195,00) que cancelará mediante crédito hipotecario que concederá el Biess a su favor, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** El VENDEDOR, transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce del inmueble materia de la presente compraventa a favor del COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dicho inmueble no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el VENDEDOR responderá por el saneamiento en los términos de la Ley. **CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS:** El COMPRADOR declara juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por el inmueble que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen licito 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**



£



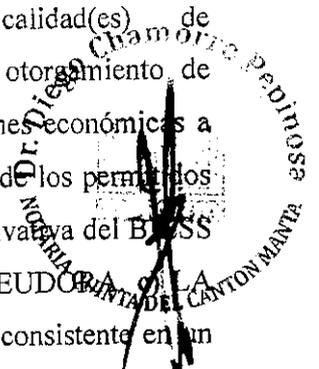
inscripción en el indicado Registro. Esto sin perjuicio de que el Fideicomiso o el Constructor, de creerlo conveniente para sus respectivos intereses, puedan obtener dicha inscripción. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasionen la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, incluido el impuesto de 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





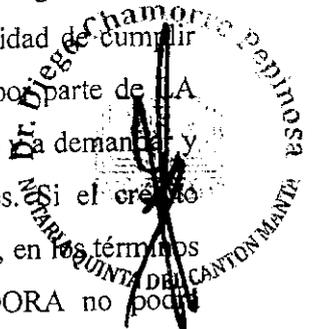
Dr. Diego Chamorro Pedraza
NOTARIO DEL CANTÓN MANTA

señor ANDRES ARNALDO INTRIAGO SALTOS Y señora MISHELL ELIZABETH BARRETO DELGADO, 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 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 SIETE de la manzana "E" del Conjunto Habitacional "Los Esteros-Maratea", situado en la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo



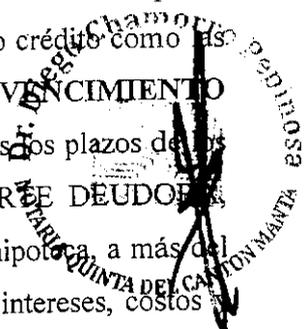


sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones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



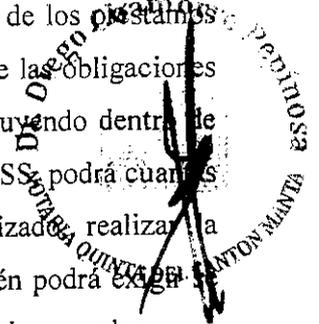


notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: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





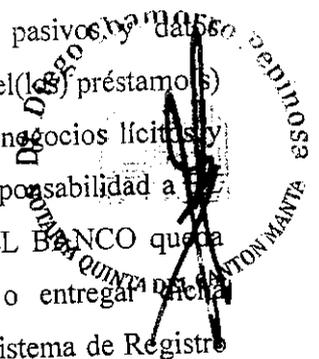
será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones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





Dr. Diego Chamorro C. p. 21
Inscripción de BSA. 17/05/2017

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 de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se 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. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**-





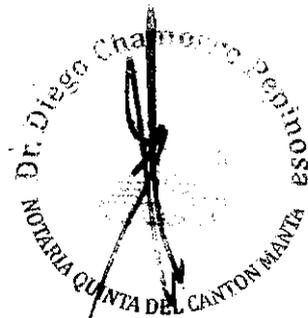
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 131031752-2



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BARRETO DELGADO
MISHELL ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1995-06-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
ANDRES ARNALDO
INTRIAGO SALTOS



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO	PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE	E23332722
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BARRETO PICO LUCIO EFRAIN		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO LEON SONIA ELIZABETH		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2014-03-19		
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-03-19		
DIRECTOR GENERAL	PR LA CEDULADO	000641702


RÉPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE N° 131238946-1
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
INTRIAGO SALTOS
ANDRES ARNALDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1992-10-19
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 MISHELL ELIZABETH
 BARRETO DELGADO




Dr. Diego Chahorro Pabiosa
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN
SUPERIOR **ESTUDIANTE** V4443V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
INTRIAGO MENDOZA ARNALDO ELADIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALTOS BOWEN CARMEN BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-03-19
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-19




Andres Intriago

Andres Intriago

REPUBLICA DEL ECUADOR

SUPERIOR

GERENCIO PERMILLO

SECRETARIA

131275493

CIVIL

OSWALDO ESPINOZA
RECTOR

ALFARO
ALFARO
ALFARO

1971-07-20
BUENA ESPERANZA

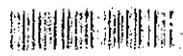
M

ECUADOR



INSTITUCIÓN VENEZOLANA DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
SECRETARÍA DE AGRICULTURA
SECRETARÍA DE GANADERÍA
SECRETARÍA DE PESQUERÍA
SECRETARÍA DE FOMENTO RURAL
SECRETARÍA DE POLÍTICA AGROPECUARIA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA RURAL
SECRETARÍA DE POLÍTICA AGROPECUARIA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA RURAL



SECRETARÍA DE ESTADO
SECRETARÍA DE AGRICULTURA
SECRETARÍA DE GANADERÍA
SECRETARÍA DE PESQUERÍA
SECRETARÍA DE FOMENTO RURAL
SECRETARÍA DE POLÍTICA AGROPECUARIA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA RURAL



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ESTADO EN BLANCO



REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
INSTRUMENTOS



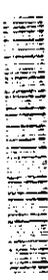
CÉDULA N° 1706850664
CIUDADANÍA
LEON CORONEL
FRANCISCO ESTEBAN
LUGAR DE NACIMIENTO:
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1961-05-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SILVIA MARCELA
SUAREZ ROMAN



INSTRUMENTO DE...
SUPERIOR...
APELLIDOS Y NOMBRES...
LEON HECTOR GUIB...
APELLIDOS Y NOMBRES...
CORONEL SANCHEZ BLANCO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION...
QUITO
2013-01-31
FECHA DE EMISIÓN...
2023-01-31

[Signature]

[Signature]



003
003 - 0146
NÚMERO DE CERTIFICADO
LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

1706850664
CÉDULA

PICHINCHA
PICHINCHA
QUITO
CANTÓN
LA CONCEPCION
PAREDESIA
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, a 2014.

Manta, 29 Septiembre del 2014.

Economista.

VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI

Nacionalidad: Ecuatoriano.

C.C. No. 130526122-2

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

Ciudad: Manta.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

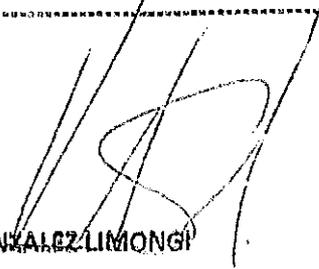
De mi consideración:

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

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

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

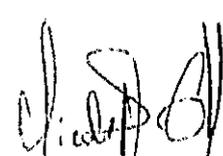
Cordialmente.-


JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI
SECRETARIO AD-HOC

Manta, 29 de septiembre de 2014.

RAZON:

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


VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
C.C. 130526122-2

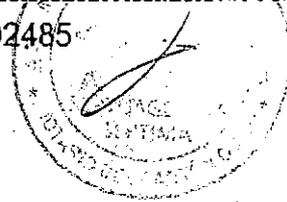




Factura: 001-001-000011949



20161701077P02485



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



Escritura N°:		20161701077P02485					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE MAYO DEL 2016, (17:57)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

Escritura N°:		20161701077P02485					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE MAYO DEL 2016, (17:57)					
OTORGANTES							



Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito



1 rio.-

2 NUMERO: 20161701077P0 2 4 8 5

3

4

5

6

PODER ESPECIAL

7

QUE OTORGA

8

EL BANCO DEL INSTITUTO

9

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

10

A FAVOR DE

11

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

12

CUANTIA: INDETERMINADA

13

DI: 2 COPIAS

14

15

16 CT

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy

18 día LUNES TREINTA (30) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL

19 DIECISEIS, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

20 Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,

21 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

22 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

23 SOCIAL, debidamente representado por el señor DANILO

24 BERNARDO ORTEGA SALAZAR, divorciado, en calidad de Gerente

25 General, Encargado, y como tal Representante Legal, conforme

26 consta de los documentos que adjunto como habilitantes.- El

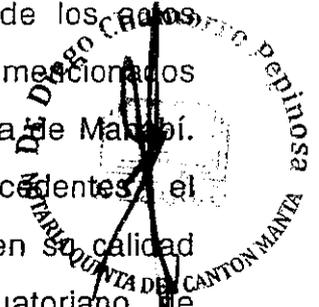
27 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,

28 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito



Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del Cantón Quito

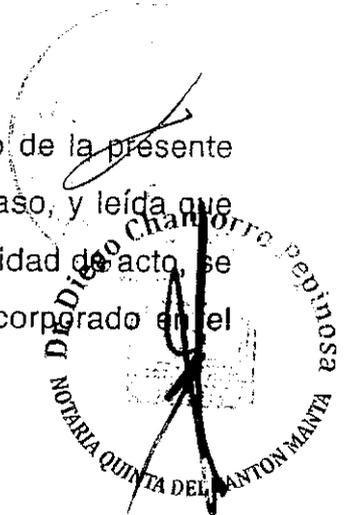
1 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos
2 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para
3 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos
4 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados
5 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.
6 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
7 Ingeniero DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR en su calidad
8 de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y
10 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero HENRY
11 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número
12 uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-
13 5), Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de
14 ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco
15 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la
16 provincia de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre
17 del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se
18 otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
19 Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el
20 Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS
21 las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
22 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
23 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal,
24 público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía
25 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a
26 favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto
27 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier
28 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así





Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

1 cuatro del Foro de Abogados.- Para el otorgamiento de la presente
2 escritura, se observaron los preceptos legales del caso, y leída que
3 les fue a los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se
4 ratifican y firman conmigo el Notario. Quedando incorporado en el
5 protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-



6
7
8
9 **DANILO BERNARDÓ ORTEGA SALAZAR**
10 c.c. 1704710183

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión extraordinaria presencial celebrada el 28 de enero de 2016, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social –BIESS, resolvió designar al ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13 letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

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

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

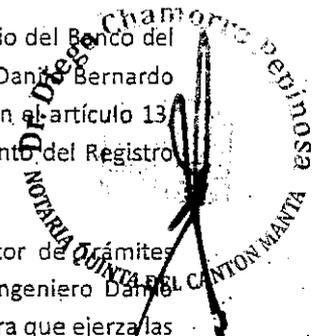
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzmán, B.A
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Danilo Bernardo Ortega Salazar
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

Ab. Francisco Suregui Davalos
SECRETARIO GENERAL
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: LEÓN SIONG TAY PATRICIO FELIPE
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 22/09/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

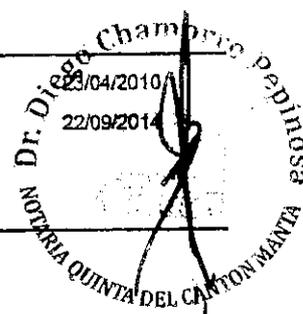
Provincia: FICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 016	ABIERTOS:	15
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE FICHINCHA	CERRADOS:	1



[Handwritten Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente

COD: SC32863

22 SEP 2014

Usuario: *[Handwritten]* Agencia: *[Handwritten]*

Firma del Servicio de Rentas Internas

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: VELS030111 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 22/09/2014 12:06:58

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ... (firmas) citiles fue presentada.

Quito 30 MAY 2016

[Handwritten Signature]
 Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

04 AGO 2014

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

4.1.16

Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_norma@redond.com
E-MAIL: dra.norma.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

2013	9	01	8	P00239
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL

ESCRITURA No. 239



PODER ESPECIAL QUE OTORGA
EL SEÑOR INGENIERO DAVID
HUMBERTO COBO BARCIA, EN
CALIDAD DE GERENTE GENE
RAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIA
RIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
ANONIMA "FIDUPACIFICO"
CUANTIA: INDETERMINADA.

Dr. Norma Morán de Rendón
Notaria Octava del Cantón Guayaquil
23/03/2013

Cedifico
01-01-2014

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 COMPAÑÍA 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

Se otorgó 14^{ta} Testimonio
28/01/2013



116

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099510334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

CAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE

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



11/13

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

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



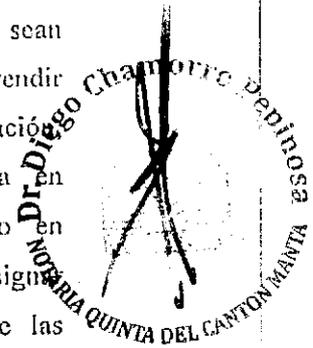
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notarla8@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

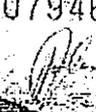


4267
4.264

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANÍA "091114661-1"
 DAVID HUMBERTO
 GUAYAOUIL/CASERÍ /CONCEPCION/
 1967
 0553 0929 H
 GUAYAOUIL
 CONCEPCION / 1267




ECUADOR
 CASADO ELADYS TUTIVEN PESANTES
 EXTERIOR ING. CIVIL
 MARIO COCO
 CONCEPCION, BASOTA
 GUAYAOUIL 03/06/2004
 03/08/2016
 REN 0794613
 En

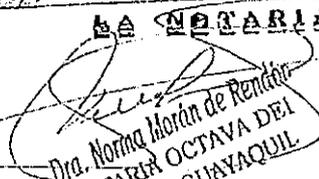


Diego Chamorro Lepillosa
 QUINTA DEL CANTON MANTA



091114661-1
 Cibe Bercia David H.
 H.H.
 REPRESENTANTE

de conformidad con el numeral 8, del Art. 13 de la
 Ley Notarial, referenciada mediante Decreto en su publicación
 en el E. O. el 12 de Abril de 1993, DOY a
 Que la fotocopia que antecede es igual a su original
 que me fue exhibida y que devolví al interesado.
 Guayaquil, Marzo 7 2015

LA NOTARIA

 Dra. Norma Morán de Rendón
 NOTARIA OCTAVA DEL
 CANTÓN GUAYAOUIL

DR. NORMA MORÁN DE RENDÓN
 NOTARIA OCTAVA DEL
 CANTÓN GUAYAOUIL



FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.

INSTRUMENTO DE CONVENIO

Previdir el Comité de Inversiones

En general tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las obligaciones y deberes determinados en la ley que rige sus actividades y en el estatuto otorgado a esta función pública o organismo, así como los demás que el término el día 2011.

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

Exito en sus gestiones.

Atenidamente -

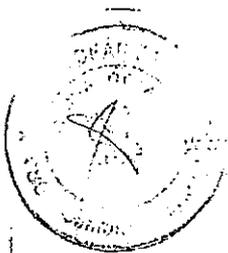
M. Walter Marín Romero Bascón
Secretario
Junta General Accionistas

Quito, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General

Ing. David...
Nacionalidad: ecuatoriana

Dr. Diego Ch...
NOTARIA QUINTA



ISO 9001:2000

System of Quality Management

for the company

4267

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

UNIC: 022170235001
SOCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO



CUENTOS REGISTRADOS:

COMERCIO:	ESTADO:	ABIERTO	FECHA INICIO ACT.:	2007/01/01
COMERCIAL:	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO		FECHA CIERRE:	
ECONOMICAS:			FECHA RENICIO:	
DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS				

ESTABLECIMIENTO:

AV. CAJALMA 1011 YACUIL PARRAL (CON DEPENI) Barrio: CENTRO CAROL FRANCISCO DE ROSA
 229 Intersección MEDINO CARRO PARRAL Y GARCIA AL BANCO DE MAGALHAES CAROL ANTONIO LINDO
 LOS BAÑOS DE YACUIL (COMUNA) Fono: 022255075 Fax: 022550499

COMERCIO:	022	ESTADO:	ABIERTO	FECHA INICIO ACT.:	2007/01/01
COMERCIAL:	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO			FECHA CIERRE:	
ECONOMICAS:				FECHA RENICIO:	
DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS					

ESTABLECIMIENTO:

AV. CAJALMA 1011 YACUIL PARRAL (CON DEPENI) Barrio: CENTRO CAROL FRANCISCO DE ROSA
 229 Intersección MEDINO CARRO PARRAL Y GARCIA AL BANCO DE MAGALHAES CAROL ANTONIO LINDO
 LOS BAÑOS DE YACUIL (COMUNA) Fono: 022255075 Fax: 022550499



Notario Manuel Venegas
 SERVIDOR DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 Santiago, Chile

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVIDOR DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYACIL ROSA E.O. JA DE Paja y harto



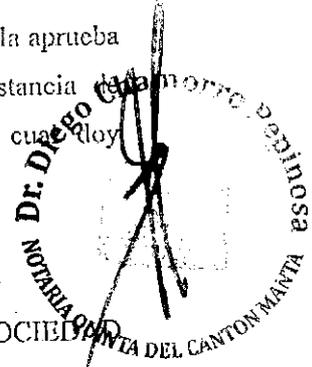
SRI.gob.cl

Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL.

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

1. 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
6. lo expuesto firma en unidad de acto conmigo de todo lo cual doy
7. fe.



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

12. ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA
13. C.C.No. 091194661-1
14. C.V.No. no suplico (certificado de inscripción)
15. RUC: No. 0991293386001

16. LA NOTARIA:

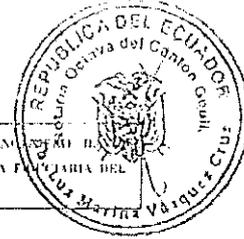


17. Dra. Norma Morán de Rendón
18. NOTARIA OCTAVA DEL
19. CANTÓN GUAYAQUIL



AB. LUZ MARINA VASQUEZ CRUZ

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



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



Luz Marina Vasquez Cruz
Notaria Octava
del Canton Guayaquil



Faint, mostly illegible text at the top of the page, possibly containing names and addresses.



DECLARACIÓN DE CALIDAD DEL DOCUMENTO
Dado a conocer en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, el día 14 de mayo del 2014, yo, el suscrito Notario, en virtud de mi cargo, he verificado que el presente documento es una copia fiel del original que me fue presentado y devuelto al interesado.

El presente documento es un instrumento de compraventa de un terreno de 1 hectárea y 500 metros cuadrados, ubicado en la parroquia de San Mateo, cantón de Manta, provincia de Manabí.

ACTIVIDADES RELACIONADAS
SE FORMALIZÓ EL INSTRUMENTO DE COMPRAVENTA DE UN TERRENO DE 1 HECTÁREA Y 500 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA PARROQUIA DE SAN MATEO, CANTÓN DE MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ.

FECHA DE FORMALIZACIÓN
El presente instrumento se formalizó en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, el día 14 de mayo del 2014, a las 10:00 horas de la mañana.

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 14 de mayo del 2014
[Handwritten Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



[Handwritten Signature]
Firma del Contrahuyente

SERVICIO DE REGISTROS PÚBLICOS

El presente documento se formalizó en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, el día 14 de mayo del 2014, a las 10:00 horas de la mañana.

Manta, 14 de mayo del 2014

[Handwritten Signature]



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1768156470001
 RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: SIN NÚMERO: SIN

FEC. NACIMIENTO:
 FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
 FEC. INICIO ACTIVIDADES:
 FEC. ACTUALIZACIÓN:
 FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

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

DOMICILIO ESPECIAL
 SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	ZONA 9, PICHINCHA	CERRADOS	1

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Código: RIMRUC2016000598482
 Fecha: 09/06/2016 11:26:42 AM



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0000006365

9111 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:

FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

NOMBRES :

URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-E LOTE 7

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

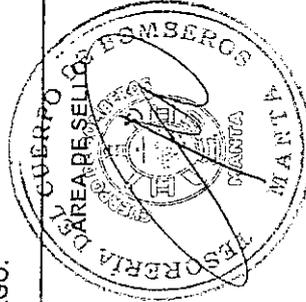
N° PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

10/05/2016 10:51:35

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

3.00

VALIDO HASTA: Lunes 08 de agosto de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Portoviejo, _____



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. 594411, 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 (a) los señor(es) Fideicomiso Bienes los Esteros es de US\$ 68.390,00 sesenta y ocho mil trescientos noventa 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,

Andrés Yatriago S.

Sr.
C.C.



CERTIFICACION



En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "E" lote # "7", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcúotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Mayo del 2016.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

Verónica Valles

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

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

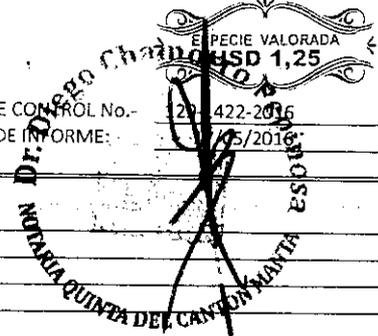


DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 053564

**REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)**

HOJA DE CONTROL No.- 201422-2016
FECHA DE INFORME: 15/05/2016



1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS
UBICACIÓN: CONJUNTO HABITACIONAL MARATEA - Lote 7 - Manzana "E".
C. CATASTRAL: 2-04-46-07-000
PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	
OCUPACION DE SUELO:	AISLADA
LOTE MIN:	150
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA:	6
COS:	0,5
CUS:	150%
FRENTE:	2,5
LATERAL 1:	0
LATERAL 2:	3
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	
RU-2 (rural):	
RU-3:	X
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE:	10,00 m - Calle 2.
POSTERIOR:	10,00 m - Lote No. 25.
COSTADO DERECHO:	15,00 m - Lote No. 08.
COSTADO IZQUIERDO:	15,00 m - Lote No. 06.
ÁREA TOTAL:	150,00 m ²

5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:	
NÓ:	X

OBSERVACIONES:

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

Arq. Robert Ortiz Zambrano.
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta 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 aráfcas erróneas. en las solicitudes corresoondientes"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 053535

AUTORIZACION



La Dirección de Planificación y Ordenamiento territorial autoriza a **INTRIAGO SALTOS ANDRES ARNALDO**, para que celebre escritura de Compra-Venta del terreno propiedad del FIDEICOMISO **BIES LOS ESTEROS**, ubicado en la URBANIZACION LOS ESTEROS - MARATEA, signado como **lote 7 de la manzana E**, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Calle 2.
Atrás: 10,00m. – Lote No. 25.
Costado Derecho: 15,00m. – Lote No. 08.
Costado Izquierdo: 15,00m. – Lote No. 06.
Área total: 150,00m².

Manta, mayo 17 del 2016.



Ec. Liliana Cedeño Macías.

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITRIAL.

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.

CVGA

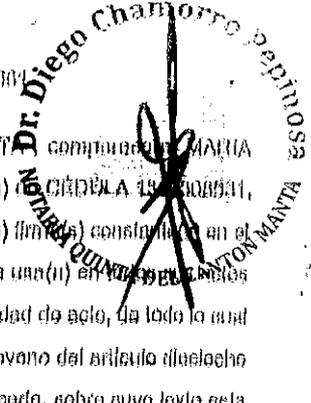
Fecha: 001-002-000009358



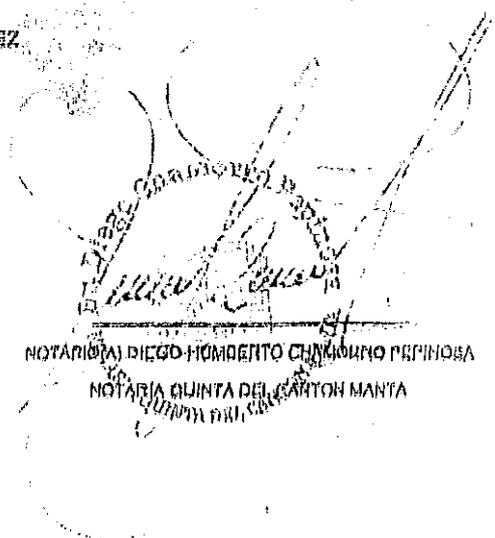
20151308006105001

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308006105001

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA del CANTÓN MANTA, con CÉDULA 1308300031, POR MIS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPAÑERANTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) consignada(s) en el documento que antecede OFICIO NO. ECLAMAGI-217-201, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usó(n) en los actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciséis de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. = Se archiva copia, MANTA, a 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2016.



Maria Verónica Valles López
MARIA VERÓNICA VALLES LOPEZ
CÉDULA: 1308300031



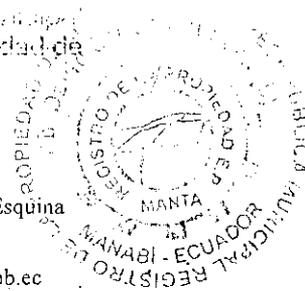
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Ficha Registral-Bien Inmueble
48605



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16007259, certifico hasta el día de hoy 13/05/2016 14:12:01, la Ficha Registral Número 48605.

INFORMACION REGISTRAL



Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: jueves, 06 de noviembre de 2014

Parroquia: LOS ESTEROS

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACIÓN LOS ESTEROS-MARATEA, se encuentra el lote signado con el número 07 de la Manzana "E" de la parroquia Los Esteros el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: 10,00m Calle 2, POR ATRÁS: 10,00m Lote N° 25, POR EL COSTADO DERECHO: 15,00m Lote N° 08, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 15,00m Lotes N° 06. AREA TOTAL: 150,00m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	45	25/ago./1951	40	41
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	12	17/abr./1963	12	14
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	44	29/nov./2011	2.320	2.375
FIDEICOMISO	ACLARACIÓN	45	29/nov./2011	2.376	2.406
PLANOS	PLANOS	4	12/ene./2013	45	93

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

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

a.- Observaciones:

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

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

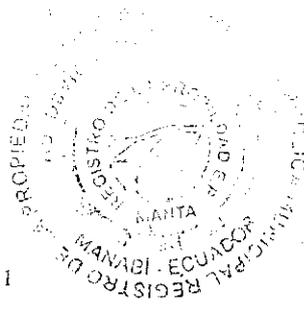
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000015392	JARAMILLO ARTEAGA MANUEL MARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000015391	ALMEIDA BORJA LUCINDO	VIUDO(A)	MANTA	

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 17 de abril de 1963 Número de Inscripción: 12
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 197

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Tomo:
Folio Inicial:12
13 MAYO 2016
Pag 1 de 4



Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA

Folio Final: 2

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	800000000054697	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDADNO DEFINIDO SOCIAL IEBS	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DENO DEFINIDO SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000056883	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000054698	COMPANÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.ANO DEFINIDO FIDUPACIFICO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 5] PLANOS

Inscrito el : sábado, 12 de enero de 2013

Número de Inscripción: 4

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 425

Folio Inicial:45

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:93

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS -MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area de 70.493,12 m2. en el cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollara la Urbanización LOS ESTEROS-MARATEA. DE ESTA URBANIZACION SE HAN REALIZADO VARIAS VENTAS. Con fecha 5 de Junio del 2012 se recibió un oficio municipal 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 area No se encuentra afectada por la

13 MAYO 2016
Pag 3 de 4

**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 11H30, en las oficinas del Banco del IESS BIESS, ubicadas en la Av. Amazonas N35-181 y Japon de esta ciudad de Quito, se reúnen las siguientes personas, a fin de realizar la Séptima Reunión Ordinaria del Fideicomiso BIESS Urbanización Los Esteros:

1. Por el Banco del IESS BIESS:
Ing. Efraín Vieira – Gerente General BIESS
2. Por la Constructora HGL&M:
Antonio González – Gerente HGL&M Construcciones
Fernando Loor – Gerente Financiero HGL&M Construcciones
3. Por el 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 Manta, BIESS y Fideicomiso BIESS – Los Esteros
4. Aprobación de facturas de la campaña radial por el lanzamiento del proyecto inmobiliario.
5. Varios

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

DESARROLLO:

**PUNTO UNO
INFORME DE LA GERENCIA TECNICA**

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

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

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

Dr. Diego Chamorro Pedinosa
MUNICIPALIDAD DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (49)
fojas útiles.

Manta, a

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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-JUN-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 apruebe el pago de las mismas.

RESOLUCION 7.4:

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

PUNTO CINCO

VARIOS

No existen puntos varios en esta junta.

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

Ing. Efraín Vieira
Presidente
Representante del BIESS

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

Ec. Gustavo Abdo
Miembro de la Junta
Representante del FIADMI

Ing. Jaime Guada S.
Secretario

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

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 permitidos, medidas de lotes y demás especificaciones Urbanísticas y técnicas, además de las normas de edificación, ornato y usos a lo que estarán sujetos 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

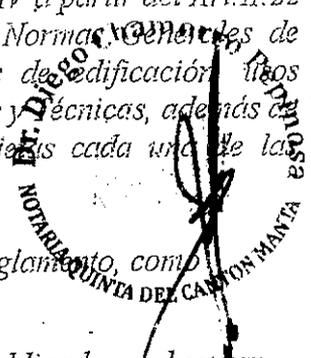
Art. 1.- AREA RESIDENCIAL

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 PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Signature]
DIRECTOR

Fecha: 26/Dic/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RESOLUCIÓN URBANIZADORA
RESOLUCION
APROBADA EN SESION DEL COMITÉ DE CONTROL URBANO
MANTA, 26 DE DICIEMBRE DE 2012

[Signature]
DIRECTOR
ÁREA DE CONTROL URBANO



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.

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

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



Art.13.- **CONDICIONES DE USO**

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

Art.14.- **De los Cerramientos**

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

Art.15.- **Cerramiento esquinero**

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

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

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

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

Art.17.- **Cerramientos Lateral, Posterior y frontal**

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



Art. 59.- 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.

DESCRIPCIÓN BÁSICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

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



CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL TERRENO

Vértices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERNOS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.43	68°00'00"	9694554.1287	533253.7533
B	B-C	13.65	179°00'00"	9694657.7779	533241.4239
C	C-D	21.19	179°00'00"	9694557.7779	533227.9273
D	D-E	12.38	178°00'00"	9804551.2319	533207.0189
E	E-F	17.35	178°00'00"	9804633.6812	533194.8848
F	F-G	30.12	177°00'00"	9394638.1252	533178.1322
G	G-H	70.23	176°00'00"	9394677.5535	533149.6102
H	H-I	34.92	180°00'00"	9804702.6859	533033.8939
I	I-J	103.7	179°00'00"	9894714.3505	533051.6225
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893768.1852	532951.1075
K	K-L	65.16	85°00'00"	9832814.1792	532931.8049
L	L-M	12.25	97°00'00"	9894860.2223	532909.0055
M	M-N	24.17	90°00'00"	9894872.3848	532911.1180
N	N-O	49.28	97°00'00"	9894878.8937	532877.6139
O	O-P	97.65	103°00'00"	9894125.0316	532894.1371
P	P-Q	45.03	95°00'00"	9894933.9503	532991.3531
Q	Q-R	43.07	92°00'00"	9894898.5625	532953.5520
R	R-S	23.1	89°00'00"	9394895.9424	533027.3232
S	S-T	40.24	86°00'00"	9394577.0281	533040.1705
T	T-U	145.53	93°00'00"	9394631.5292	533010.1704
U	U-V	109.57	130°00'00"	9395026.5923	533031.6200
V	V-W	112.35	178°00'00"	9393531.0852	533198.4109
W	W-X	40.53	180°00'00"	9893532.4724	533211.4957
X	X-Y	58.65	178°00'00"	9893509.3217	533198.4109
Y	Y-Z	77.87	180°00'00"	939429.3055	533211.4957
Z	Z-A'	52.48	179°00'00"	9894753.4642	533229.1479
A'	A'-A	48.47	179°00'00"	9894702.4940	533241.4844

LAS COORDENADAS UTM ESTÁN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM P-SAD83

ÁREA DELIMITADA DEL TERRENO = 70.493,12 M2

PERÍMETRO = 1487.929 ml



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

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

Solamente se podrán proyectar tendederos cuando la ropa no quede a la vista de los vecinos, espacios comunes o calles lindera, 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 - Marateca".

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

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

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

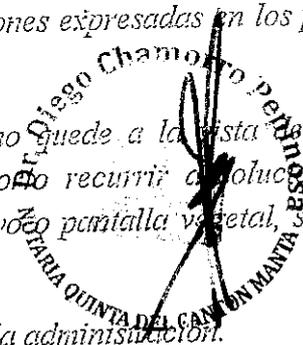
No se permitirá por ningún concepto el cierre de las calles (principal y secundaria), parques, aceras, etc., por constituir bienes de uso comunales.

Art. 29.- DEL ASEO URBANO

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

Art. 30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

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



CONDICIONES GENERALES DE USOS DE SUELO.

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

CUADRO USO DE SUELO		
AREA SEGÚN ESCRITURA (M2)	70.493,12	100%
AREA SOPORTAL (M2)	3038,68	4,31%
AREA DE LOTES (M2)	42.568,59	60,39%
AREA DE CALLES	13.442,91	19,07%
AREA DE VEREDAS (M2)	4.436,61	6,29%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7.006,33	9,94%
TOTAL URBANIZABLE (M2)	67.454,44	95,69%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1.650,00	hab.
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44	hab/has
UNIDADES HABITACIONALES	275	Viv.
MANZANAS	11	MZ.
AREA PROMEDIO TERRENO	150	M2
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,49	M2

Dr. Diego Chamorro
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

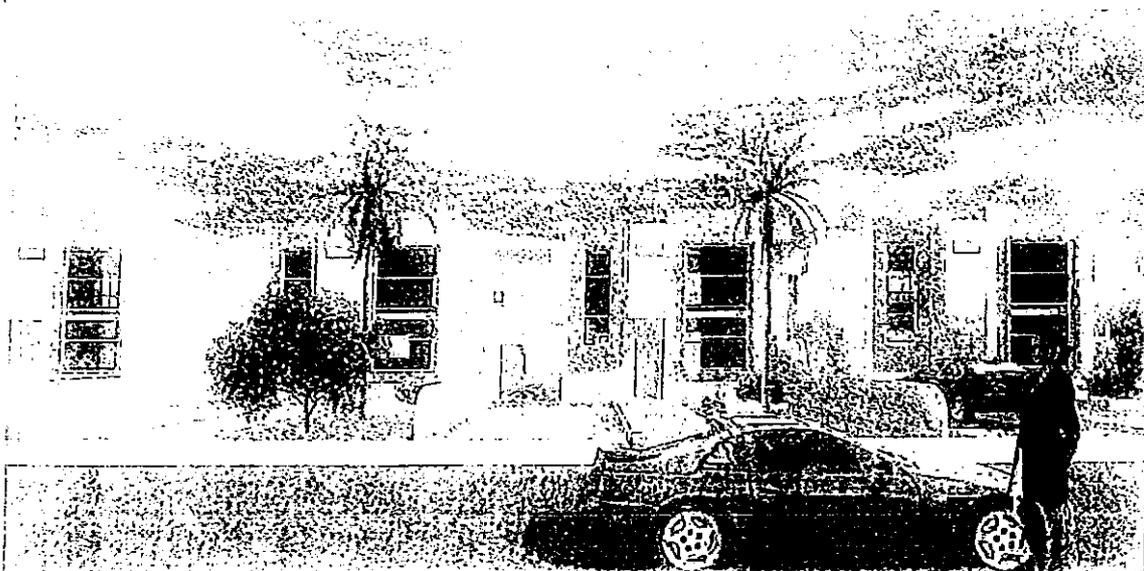
CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

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

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

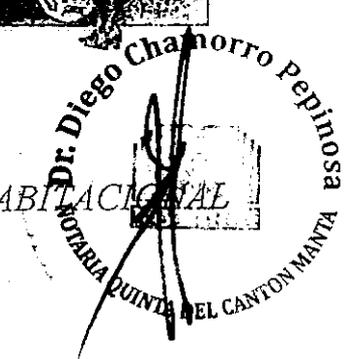
Densidad: Conforme a la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta, la densidad neta estipulada es de 350 hab. /Ha. El área neta residencial del proyecto es de 6.7 Has., por consiguiente, la máxima habitabilidad final del proyecto es de 1650 Habitantes.





ANEXO 1.-

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

Art. 8.- De la prohibición de quemar basuras

Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DE LA RECOLECCION DE BASURAS

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





Factura 001-002-000019647



20161308005P01738

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

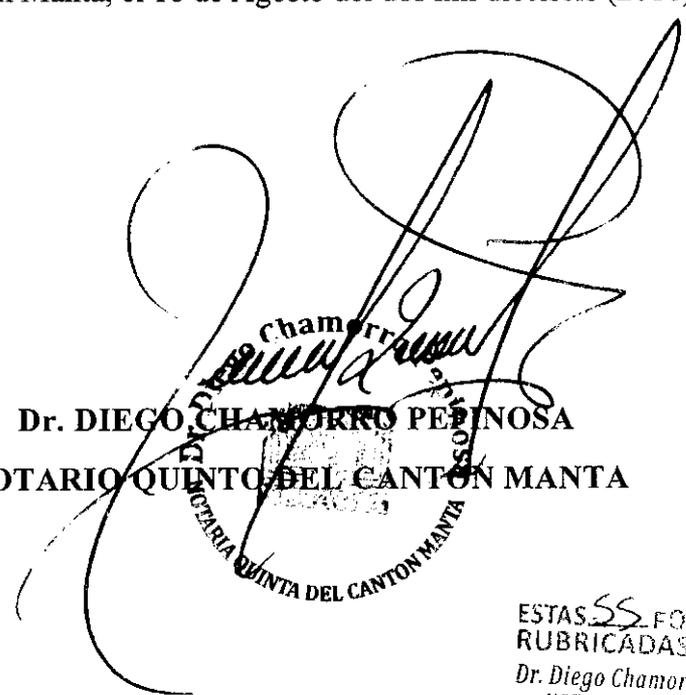


Escritura N°:		20161308005P01738					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE JUNIO DEL 2016, (15:40)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	REPRESENTADO POR	RUC	0992714387001		VENDEDOR(A)	FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL
Jurídica	HGL&MCONSTRUCCIONES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391766904001		CONTRATISTA	VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
Natural	INTRIAGO SALTOS ANDRES ARNALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312389461	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	BARRETO DELGADO MISHELL ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310317522	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		68390.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO; Y LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.; A FAVOR DE ANDRES ARNALDO INTRIAGO SALTOS Y SEÑORA MISHHELL ELIZABETH BARRETO DELGADO; Y, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: QUE OTORGAN ANDRES ARNALDO INTRIAGO SALTOS Y SEÑORA MISHHELL ELIZABETH BARRETO DELGADO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS;** firmada a los catorce (14) días del mes de Junio del 2016, sellada y cerrada en Manta, el 18 de Agosto del dos mil dieciséis (2016).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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