

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

CROQUIS

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5 6
 1 2 3 4 5 6
SECCION ZONA VALOR MUNICIPIO LOTE PROP. HORIZONTAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

Dirección: Carretera Ordoñez - Marabá

DATOS GENERALES

- 7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
 8 ZONA HOMOGENEA
 9 ZONA SEGUN VALOR

10 CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRONTES 11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- 12 ACCESO AL LOTE
- 1 LOTE INTERIOR
 - 2 POR PASADIZO PEATONAL
 - 3 POR PASADIZO VEHICULAR
 - 4 POR CALLE
 - 5 POR AVENIDA
 - 6 POR EL MALECON
 - 7 POR LA PLAYA
- MANEJAR SOBRE EL DE MAYOR RESERVA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- 13 MATERIAL DE LA CALZADA
- 1 TIERRA
 - 2 LASTRE
 - 3 PIEDRA DE RIO
 - 4 ADOPQUIN
 - 5 ASPHALTO O CEMENTO

- 14 ACEREA
- 1 NO TIENE
 - 2 ENCEMESTADO O PIEDRA DE RIO
 - 3 DE ASOQUIN O BALOSA

REDES PUBLICAS EV LA VIA

- 15 AGUA POTABLE
- 1 NO EXISTE
 - 2 SI EXISTE

- 16 ALICANTABILIDAD
- 1 NO EXISTE
 - 2 SI EXISTE

- 17 ENERGIA ELECTRICA
- 1 NO EXISTE
 - 2 SI EXISTE RED AREA
 - 3 SI EXISTE RBO SUBTERRANEA

- 18 ALUMBRADO PUBLICO
- 1 NO EXISTE
 - 2 INCANDESCENTE

DESNIVEL CON RELACION A LA BASANTE DE LA VIA DE ACCESO

19 SOBRES LA BASANTE

BAJO LA BASANTE

CERRAMIENTO

- HORMIGON ARMADO
- MADERA
- CARA
- OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

- 20 AGUA POTABLE
- 1 NO EXISTE
 - 2 SI EXISTE

- 21 DESAGUES
- 1 NO EXISTE
 - 2 SI EXISTE

- 22 ELECTRICIDAD
- 1 NO EXISTE
 - 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

- 23 AREA

- 24 PERIMETRO

- 25 LONGITUD DEL FRENTE

- 26 NUMERO DE ESQUINAS

ANILLO DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- 27 SIN EDIFICACION

- CON EDIFICACION

- USO DEL AREA SIN EDIFICACION

- SIN USO

- 28 CONSTRUCCION

- OTRO USO

- 29 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

- 30 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

Carretera Ordoñez - Marabá
Parcela 13
5/10/13
5/10/13



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2544602

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



COMPRAVENTA
QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS,
REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
A FAVOR DE
SEGUNDO AUGUSTO MERO VELEZ
CUANTÍA: USDS68.390,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA SEGUNDO AUGUSTO
MERO VELEZ 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 veintiuno (21) de Mayo del dos mil quince, ante mí, Doctor **DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, **UNO.- El FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS**, representado por su Fiduciaria, la Compañía **FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO**, quien comparece representada a su vez por el señor **FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL**, en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ingeniero **DAVID COBO BARCIA**, según consta de la copia certificada del Poder otorgado en su favor que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de

Selle
05/05/15

ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero seis ocho cinco cero seis seis guion cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, ingeniero civil, de estado civil casado y domiciliado en Quito, de paso por esta ciudad de Manta. DOS: El Señor SEGUNDO AUGUSTO MERO VELEZ divorciado, debida y legalmente representado por el señor **BYRON AUGUSTO MERO SANTANA**, conforme consta en el poder especial que en copia certificada se adjunta a la presente como documento habilitante. TRES.- La Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., debidamente representada por el señor VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cinco dos seis uno dos dos guion dos, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura.; y, CUATRO.- El Doctor **ALTAMIRANO MACHENO CRISTIAN SANTIAGO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderada Especial a Nivel Nacional del BIESS y en representación del Ingeniero Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(2) cios

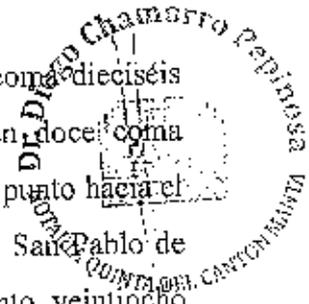


de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.-**
COMPARECIENTES: Comparecen a la suscripción del presente contrato: a) El Señor **SEGUNDO AUGUSTO MERO VELEZ** debida y legalmente representado por el señor **BYRON AUGUSTO MERO SANTANA**, conforme consta en el poder especial que en copia certificada se adjunta a la presente como documento habilitante, y para efectos del presente contrato se le podrá llamar como "COMPRADOR" o "LA PARTE COMPRADORA" Se deja expresa constancia que para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra **COMPRADOR** o **LA PARTE COMPRADORA** de manera general, aun cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores; b) El Fideicomiso Mercantil Biess - Los Esteros, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el Ing. Francisco Esteban León Coronel en su calidad de apoderado especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"; y, c) La Compañía HGL&M Construcciones S.A., debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Vicente Antonio González Limongi, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá denominar como "CONSTRUCTOR". Las personas que comparecen a este contrato, declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, a excepción del señor **BYRON AUGUSTO MERO SANTANA** cuyo estado civil es soltero, domiciliados en la ciudad de Manta y Quito, el Ing. Francisco Esteban León Coronel, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública. **CLÁUSULA**

SEGUNDA: ANTECEDENTES.-Dos punto uno. Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil once, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de Noviembre de dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. **Dos punto dos.** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral Dos punto uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Los Esteros-Maratea", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: **Frente (Sur):** trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, avenida ciento ocho. **Atrás (Norte):** Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve coma cincuenta y siete metros, avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve punto veinticuatro metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve coma treinta y cuatro metros, calle ciento quince; desde este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres coma cero siete metros, con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros, avenida ciento seis. **Costado derecho (Oeste):** Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis coma cuarenta y dos metros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste,



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 - A.I.C-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 **DOS** de la manzana "E", ubicada en la Urbanización "Los Esteros - Maratea", de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta provincia de Manabí, que es objeto del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACÍFICO da en venta real y perpetua



enajenación con transmisión de dominio y posesión, a favor del Señor **SEGUNDO AUGUSTO MERO VELEZ**, debida y legalmente representado por el señor **BYRON AUGUSTO MERO SANTANA**, el lote de terreno y vivienda signado con el número **DOS** de la manzana "E"; que forma parte de la Urbanización "Los Esteros-Maratea"; ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas del inmueble objeto de esta compraventa, son los siguientes: **FRENTE**: Diez metros con calle dos; **ATRÁS**: Diez metros con lote número veinte; **COSTADO DERECHO**: quince metros con lote número tres y, **COSTADO IZQUIERDO**: quince metros con lote número uno y lote número dieciocho. Con una área total de **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS**. No obstante expresarse superficies y linderos la compraventa del inmueble materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al derecho de propiedad. El Comprador acepta la venta que el Fideicomiso realiza en su favor, en los términos y condiciones constantes en este contrato y escritura pública. **CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO**: El precio pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por el inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es de: **SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 68.390,00)**, valor que el Comprador ha pagado, paga y pagará de la siguiente forma: la suma de **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$17.200,00)**, que el cliente ha cancelado y la diferencia el valor de **CINCUENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$51.190,00)**, 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



Manta

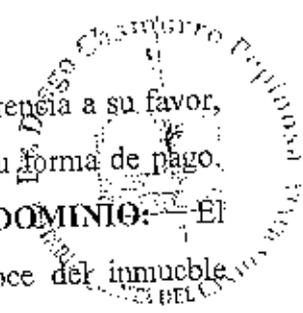
interbancario de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO: El VENDEDOR, transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce del inmueble materia de la presente compraventa a favor del COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dicho inmueble no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el VENDEDOR responderá por el saneamiento en los términos de la Ley.

CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS: El COMPRADOR declara juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por el inmueble que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO: El COMPRADOR se somete a la Ordenanza de la Reglamentación Urbana de Manta, así como al Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", comprometiéndose a cumplirlos y respetarlos.

CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES: El COMPRADOR se obliga a asumir el pago de las expensas que le corresponden al inmueble que adquiere, desde el momento en que estas sean fijadas de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización "Los Esteros-Maratea",



[Handwritten mark]

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



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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- ACEPTACION: Las partes, en seguridad de que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente

[Handwritten mark]

contrato son convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura, minuta que está firmada Abogada Verónica Mero Jácome, matrícula trece dos mil doce cuarenta y tres del foro de Abogados de Manabí. **SEGUNDA**

PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN

VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas:

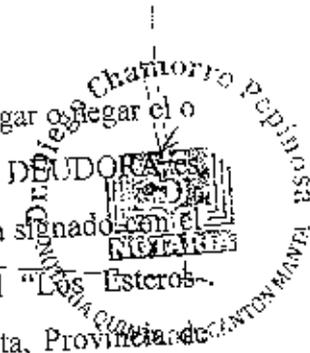
COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Doctor **Altamirano Macheno Cristian Santiago**, en su calidad de Apoderada Especial a Nivel Nacional del BIESS y en representación del Ingeniero Patricio Chanabá Paredes, **Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) el Señor **SEGUNDO AUGUSTO MERO VELEZ** debida y legalmente representado por el señor **BYRON AUGUSTO MERO SANTANA**, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho,

plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quien de forma libre y voluntaria consiente en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:**

ANTECEDENTES.- EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). Los cónyuges Señora María Natalia Delgado Intriago y el Señor Ítalo Verdi Leónidas Delgado San Andrés, 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 registrar 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 DOS, de la manzana "E" del Conjunto Habitacional "Los Esteros", situado en la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA**, sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **FRENTE: Diez**



metros con calle dos; **ATRÁS:** Diez metros con lote número veinte; **COSTADO**
DERECHO: quince metros con lote número tres y, **COSTADO IZQUIERDO:**
quince metros con lote número uno y lote número dieciocho. Con una área total
de **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria
solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las
obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** para con el **BIESS.**
Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que
esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE**
DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el **INSTITUTO**
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. El cliente, no podrá declarar en
propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya
cancelado la totalidad de la deuda. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El **BIESS**
declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la
cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes,
LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas
sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y
cada una de las obligaciones contraídas en el **BIESS** y hasta que **EL BANCO**
proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen
mediante el presente instrumento. Por consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no
podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o
derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de **EL BIESS**,
ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado.
De contravenir lo señalado, **EL BIESS** podrá dar por vencido el plazo y exigirá
judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, **EL BANCO**
queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar
vencidas todas las obligaciones que por parte de **LA PARTE DEUDORA**
estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta

+ (Notar)



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: INSPECCION.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por

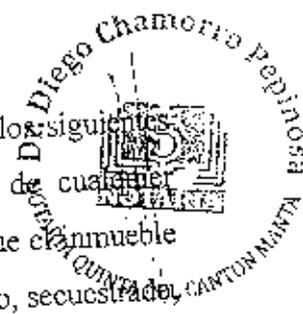


cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, del mismo modo que el Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS y aceptará manifiesta y explícitamente darse por comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por este simple aviso del BIESS, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. El costo que se ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula, será asumido por el BIESS. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

18/06/20



abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobará que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos

46

suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y. En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del



mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DECIMO**
PRIMERA: SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en
los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco
del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, deben contar con un seguro de
desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que
han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado
contratante del crédito. La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO,
para que le otorgue directamente o a su vez, contrate en su nombre y a su cargo,
mismo que actualmente se encuentra a cargo del IESS o en el futuro con una
compañía de seguros legalmente constituida en el Ecuador que El Banco elija, el
seguro de desgravamen que corresponda, por el crédito objeto de éste contrato, así
como un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el inmueble que se
hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora a
cargo del Consorcio Seguros Colonial QBE, Seguros Sucre, Seguros Rocafuerte y
COOPSEGUROS. Estos seguros serán contratados por el valor total del crédito y
por el valor real comercial del inmueble, según corresponda, por el tiempo que el
Acreedor determine y serán activados inmediatamente después del desembolso
materia del presente contrato. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la(s)
póliza(s) de seguro se emita(n) a la orden de EL BANCO y además para que, en
caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de
pago el valor que perciba por tal seguro. Las primas de la póliza de seguro sobre el
crédito y sobre inmueble se pagarán de acuerdo a la tabla de amortización que se
entregará al afiliado/jubilado una vez que haya sido realizado el desembolso del
crédito otorgado. Sin perjuicio de las disposiciones constantes en los primeros
párrafos de esta cláusula, LA PARTE DEUDORA podrá contratar las pólizas de
seguro en mención con la compañía de su elección, siempre y cuando las mismas
hayan sido previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser
endosadas al mismo como beneficiario acreedor. En tal sentido, EL BANCO se

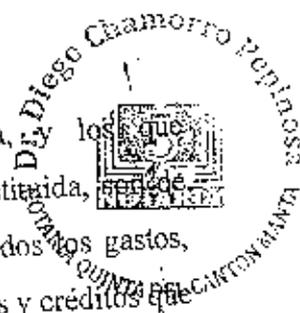


4

reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos



20/12/03



que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, en cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**-Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la

[Handwritten mark]

jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN.**- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Verónica Mero Jácome, registro profesional número: trece dos mil doce cuarenta y tres Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-


f) Sr. Francisco León Coronel

c.c. No.- 170685066-4

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(11) 2011

f) Sr. Vicente González Limongi
c.c. No.- 130526122-2

GERENTE GENERAL IGL&M CONSTRUCCIONES S.A.



f) Dr. Altamirano Macherro Cristian Santiago
c.c. 180233580-0

APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

f) Sr. Byron Augusto Mero Santana
c.c. 1307572352

APODERADO ESPECIAL DE BYRON AUGUSTO MERO SANTANA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION REGISTRACIONES

004-0077

004-0077

1802335800

ALTIMIRANO MANCHENO

1974-04-30

VERONICA ALEXANDRA MENEZES




INSTRUCCION SUPERIOR DE JURISPRUDENCIA

ALTIMIRANO MANCHENO

MANCHENO FELIX RAQUEL

QUITO

2011-04-18

2021-04-19




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

004-0077

1802335800

ALTIMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO

TUNGURAHUA
 PROVINCIA AMBATO
 CANTON: BAMBOLLA

004-0077

1802335800

ALTIMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO

PROVINCIA: TUNGURAHUA
 CIRCUNSCRIPCION: HUACHA LONTO
 CANTON: BAMBOLLA

PROFESOR DE LA JUNTA

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

Manta, a 21 MAY 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



1 2015 17 01 36 P00141

Tram: *María Augusta Peña Vásquez*



PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí. 5 copias

***** HWAR *****

16 En la ciudad de San Francisco de Quito,
17 Distrito Metropolitano, Capital de la República
18 del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11)
19 de Febrero del año dos mil quince, ante mí
20 ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC.,
21 Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito,
22 comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA
23 PAREDES, en calidad de Gerente General del
24 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
25 Social, conforme consta de los documentos que
26 se adjuntan como habilitantes y como tal,
27 Representante Legal de la Institución. El
28 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana.



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



M

M

1 mayor de edad, de estado civil casado, master
2 en negocio bancario y agente financiero,
3 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
4 Metropolitano, con capacidad legal para
5 contratar y obligarse, que la ejerce en la
6 calidad antes indicada; y, advertido que fue
7 por mí, la Notaria, del objeto y resultados de
8 la presente escritura pública, así como
9 examinado en forma aislada y separada, de que
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
11 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa
12 o seducción, de acuerdo con la minuta que me
13 entrega y que copiada textualmente es como
14 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir
16 una de poder especial, contenido en las
17 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
18 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
19 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
20 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
21 calidad de Gerente General del Banco del
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
23 conforme consta de los documentos que se
24 adjuntan como habilitantes y como tal,
25 Representante Legal de la Institución y a
26 quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o
27 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) 1) El
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 Social es una institución financiera pública
2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto
3 social es la administración de los fondos
4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca
5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)
6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
7 también de ejecutar operaciones y prestar
8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados
9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social. Tres) Para el normal
11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS
12 en todo el territorio nacional, el Doctor
13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,
14 funcionario del Banco, debe estar debidamente
15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a
16 la celebración de los actos jurídicos
17 relacionados con las operaciones y servicios
18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:
19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes
20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
21 PAREDES en su calidad de Gerente General del
22 BIESS, otorga poder especial, amplio y
23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor
24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO
25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno
26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero
27 (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora
28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre



(11)

1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional, las
4 matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que
5 se otorgan a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas
7 sus variantes y productos, contempladas en el
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
11 contratos de mutuo o préstamos, escrituras
12 públicas de constitución y cancelación de
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,
14 público o privado, relacionado con el contrato
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,
16 sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado
21 con los créditos hipotecarios concedidos y / o
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así
24 como también cualquier documento público o
25 privado relacionado con la adquisición de
26 cartera transferida a favor del Banco del
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona,

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 natural o jurídica, entendiéndose dentro
2 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o
3 cualquier otro documento que fuera menester
4 efectos de que se perfeccione la transferencia
5 de cartera a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
7 documento público o privado. Cuatro) Suscribir
8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social BIESS, resciliaciones de
10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el
11 BIESS con sus afiliados previa solicitud por
12 escrito de los interesados. Cinco) El presente
13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,
14 únicamente previa autorización escrita y
15 suscrita por el representante legal del
16 MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se
17 entenderá automáticamente revocado, sin
18 necesidad de celebrarse escritura pública de
19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese
20 definitivamente por cualquier motivo, en sus
21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano
22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera
23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada
24 su naturaleza es a título gratuito. Usted,
25 señor Notario, se servirá agregar las demás
26 cláusulas de estilo necesarias para la plena
27 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA
28 MINUTA copiada textualmente que es ratificada.



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1 por el compareciente, la misma que se encuentra
2 firmada por la Doctora María Helena Villarreal
3 Cadena, con matrícula profesional número
4 diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta
5 y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la
6 Judicatura. Para el otorgamiento de esta
7 escritura pública se observaron los preceptos
8 legales que el caso requiere y leída que le fue
9 al compareciente, éste se afirma y ratifica en
10 todo su contenido, firmando para constancia,
11 junto conmigo, en unidad de acto, quedando
12 incorporada al protocolo de esta Notaría, de
13 todo lo cual doy fe.

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

JESUS PATRICIO-CHANABA PAREDES *MP*

C.C. 170772471-0

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No. 00000276

LA NO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL

CIDADANIA 170772471-0

CHENABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUREZ

28 MARZO 1963
085-1 0311 03990 5

PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUREZ 1963

[Handwritten signature]



ECUATORIANA *****
CASADO

ESTADO CIVIL
SUPERIOR

RESPONSABLE CHANABA

TERESA PAREDES

RUMINAHUI
24/06/2021

REN 1432062



E234913222

GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA
LIC. ADMIN. EMPRESAS

24/06/2021



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL

009

009 - 0101

NÚMERO DE CERTIFICADO
CHENABA PAREDES JESUS PATRICIO

1707724710

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CENTRO HISTÓRICO 2
PARROQUIA ZONA

DIPRESIDENTAL DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación
de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede
está conforme con el original que me fue presentado
en: 2 (dos) Hoja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB, 2015



[Handwritten signature]
AB. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



QUITO
 Av. Amazonas N35-181 y Japón
 Telf.: (593) 2 397 0600
 GUAYAQUIL
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
 Telf.: (593) 4 232 0840
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

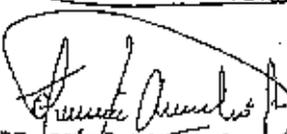
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014;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

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

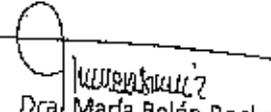
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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

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


 Edo. Hugo Villalobos Endara
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


 Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
 GERENTE GENERAL BIESS

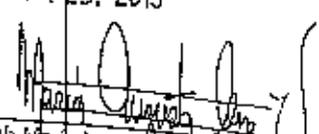
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.


 Dra. María Belén Rocha Díaz
 SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA. - En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11/1/15 Roja(s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015




 Ab. María Augusta Peña Vásquez
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO

(Del Caratula)

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

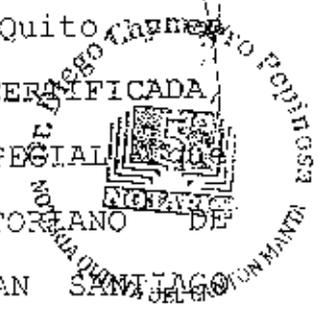
NOTARIA



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



María Augusta Peña Vásquez

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(05)..... fojas útiles

Manta, a

21 MAY 2015



Diego Chamorro Peñinosa
Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 ASISTENCIA JURIDICA



1706850664
 CIUDADANIA
 ASESOR JURIDICO
 LEON CORONEL
 FRANCISCO ESTEBAN
 DEPARTAMENTO DE REGISTRO
 PICHINCHA
 CANTON
 MONTEALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-16
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESPERO CNR CASADO
 SILVA MARCELA
 SUAREZ ROMAN

INSTRUCCION SUPERIOR
 NOTARIO CORONEL

REGISTRO Y ASISTENCIA JURIDICA
 LEGISLACION JURIDICA
 PUEBLOS Y REGIONES
 CORONEL SANKRIET F. PANGA
 REGAS Y REGI DE REGI
 CANTON
 2013-01-21
 1102277
 2023-01-21

1102277

REGISTRO

003

003 - 0146

1706850664

PLIEGO DE CERTIFICADO
 LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PICHINCHA	CIRCONSCRIPCION	1
PROVINCIA	LA CONCEPCION	1
QUITO		
CANTON	BARROCALTA	ZONA

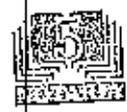
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 24 MAY 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



(H) el presidente

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0392714387001
 RAZÓN SOCIAL: FIDUCOMISO BIESS-LOS ESTEROS
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE:
 REPRESENTANTE LEGAL:
 CONTADOR:
 FECHA DE CONSTITUCIÓN: 19/05/2011
 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Domicilio: GUAYAS, Cantón: GUAYAS, Parroquia: CARBO (CONCEPCION), Barrio: CENTRO, Calle: PIGAZA Número: 270
 Intersección: PEDRO CARBO, Conector: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL PACIFICO Piso: 6 Referencia ubicación: DIAGONAL
 AL BANCO DE MACHALA Teléfono Trabajo: 542565075
 Domicilio Especial:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

- DECLARACION DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- QUEJO RELACION EXPERIENCIA
- DECLARACION DE REPUBLICA A CUENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
 JURISDICCION: REGIONAL GUAYAS GUAYAS

ABIERTOS: 1
 CERRADOS: 0

Dr. Diego Chamorro Peñarasa
 Notario
 542565075

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYAS, AQUIFOLIO DE ASESORO Fecha y hora: 27/06/2011 08:59:33

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	19/06/2011
NOMBRE COMERCIAL:				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:				FEC. REINICIO:	
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:					
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:					

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: P. IGUAZÁ Número: 220
 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: DIAGONAL AL BANCO DE MACHALA Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL
 PACÍFICO Piso: 6 Teléfono: Trabajo: 042565075

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado en (nº) 01
 fojas útiles

Manta, a 21 de MAY de 2015

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



Iskra C. Calle Carrión
 DELEGADO DEL R.N.C.
 Servicio de Rentas Internas
 2433901 SUI

[Firma manuscrita]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma manuscrita]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificador: ICC:150608

Lugar de emisión: GUAYAQUIL 10 DE AGOSTO Fecha y hora: 27/06/2011 08:59:23

181 dicio.ha



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CÉDULA DE CIUDADANIA N° 091114661-1

COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
27 ABRIL 1967
010-0054904929 M.
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1967



[Signature]

ECUATORIANA***** V434394242

CASADO GLADYS TUTIVEN PESANTES
SUPERIOR ING. CIVIL

MARIO COBO
ENCARNACION BARCIA
GUAYAQUIL 03/06/2004
03/06/2014

REN 0794613
Gys



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ENECROBIA
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

004
004-0118
NÚMERO DE CERTIFICADO
COBO BARCIA DAVID HUMBERTO

0911146611
CÉDULA

GUAYAS PROVINCIA
ORALE CANTON

CIRCONDSCRIPCION LA AURORA
PARROQUIA PARRISQUING
ZONA 3

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

RECEBIDO EN LA
SECRETARIA DE LA JUNTA SECCIONAL
13 de febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO VALE PARA LOS EFECTOS LEGALES Y FISCAL

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a... 12-1 MAY 2015

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 PROCESO GENERAL DE SUBSTITUCION
 IDENTIFICACION Y DERIVACION

CIUDADANIA 130526122-2

GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

HANABI/QUIPIJANA/QUIPIJANA

14 AGOSTO 1968

082-0311 01421 N

HANABI/QUIPIJANA

QUIPIJANA 1968



Vicente A. Gonzalez

EQUATORIANA***** V2443V3242

CASADO ANA LUISA VERA PALACIOS

SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO

VICENTE ANTONIO GONZALEZ

HEVA ORLESTE LIMONGI TOALA

MANTA 15/02/2011

15/02/2011

REN 3594046



Pablo 157

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

044

044-0007 1305261222

NOMBRE DE CERTIFICADO CÉDULA

GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

MAYOR	CELEBRACION	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARROQUIA	200A
CANTON		

EL PRESIDENTE DE LA RITA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 21 MAY 2015

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



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

Economista.

Vicente Antonio González Limongi.

Nacionalidad: Ecuatoriana.

C.C. 130526122-2

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

Ciudad: Manta.

De mi consideración:

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

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

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

Cordialmente.-

Fernando Gonzalez L.

ARQ. FERNANDO VICENTE GONZALEZ LIMONGI.
PRESIDENTE

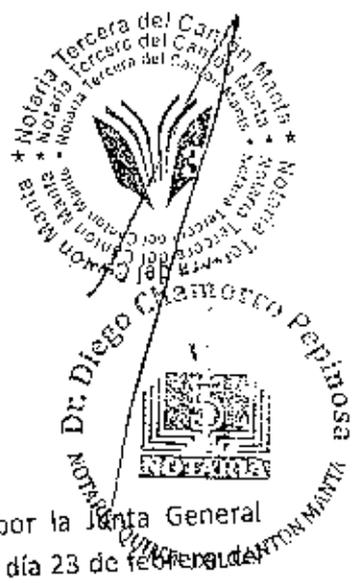
Manta, 26 de Diciembre del 2011.

RAZÓN: Acepto el cargo que precede.

Vicente Antonio Gonzalez Limongi

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

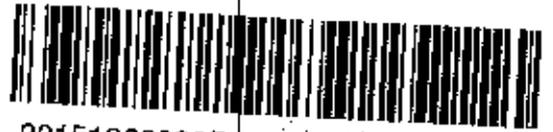
M. Medina



Registro Mercantil Manta
INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 1313
Partido No. 2129
Fecha: Diciembre 26 del 2011
0004450



Factura: 001-002-000002373



20151308003D01517

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20151308003D01517

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

MANTA, a 2 DE ABRIL DEL 2015.

NOTARIO(A) MARTHA INES CANCHOZO MONGAYO
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

20/verite

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1331760000001

RAZÓN SOCIAL: HGLAS CONSTRUCCIONES S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: 241 Intersección: CALLE 12 Y 15 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION FROLEBARCO Edificio: DEL BANK Oficina: 214 Telefono Trabajo: 0526272729 Celular: 0978237234 Email: hglasconstruccioness@gmail.com Fax: 0526272729

Nº. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: 241 Intersección: CALLE 12 Y 12 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION FROLEBARCO Edificio: DEL BANK Oficina: 214 Telefono Trabajo: 0526272729 Celular: 0978237234 Email: hglasconstruccioness@gmail.com



FEC. INICIO SCT. 12/02/2011
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

FEC. INICIO ACT. 25/11/2019
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y del cual me interesa

Manta, a de MAY 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



[Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ubicacion: RORAZO Calle: BOGOTÁ/AVENIDA 5 ENTRE Fecha y hora: 15/04/2012 12:03:02

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEBULACION

CEBULA DE IDENTIFICACION No. 130809505-6

CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 QUINTANA JARAMILLO
 GUILLERMO JESUS

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANTA
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION Y OCUPACION ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 QUINTANA RIVADENEIRA GUILLERMO ALONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 JARAMILLO BOWEN GLORIA PACIENCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 MANTA
 2013-04-16

FECHA DE EXPIRACION
 2023-04-16

2243/4442




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

078
 078 - 0081
 NUMERO DE CERTIFICADO

1308095056
 CEDULA
 QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION
 TARQUI
 PARROQUIA

ZONA

1

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA




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

Manta, a 24 MAY 2015

Dr. Diego Chamorro Perinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



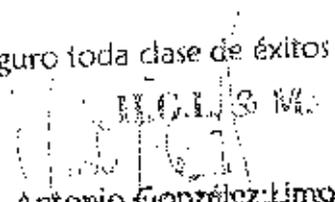
Manta, 15 de ABRIL del 2013.

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

De mis consideraciones:

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

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.


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

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





Factura: 001-002-000002372



20151308003D01516

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20151308003D01516

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

MANTA, a 2 DE ABRIL DEL 2015.

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

ESPACIO EN BLANCO

Caril vankidos



INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION/OCUPACION
IN GENIERO

AG/1111222

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL INTERESADO
MERO VELEZ SEGUNDO AUGUSTO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTANA MURILLO MARIANA DE LOS ANGELES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2014-11-27

FECHA DE EXPIRACION
2024-11-27

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

NO. 130757235-2

CIUDADANIA
CIUDADANIA

APPELLIDOS Y NOMBRES
MERO SANTANA
BYRON AUGUSTO

FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
TARQUI
FECHA DE NACIMIENTO: 1978-12-16

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
SOLTERO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES SUPLENATORIAS 23-FEB-2014

065

065 - 0225

NUMERO DE CERTIFICADO

1307572352

CECULA

MERO SANTANA BYRON AUGUSTO

MANABI
PROVINCIA
MANTA

CIRCONSCRIPCION
MANTA

PARRISQUIA
1

ZONA
1

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 21 MAY 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CODIGO: 2014.13.08.04.P5544

PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR SEGUNDO AUGUSTO MERO VELEZ A FAVOR DEL SEÑOR BYRON AUGUSTO MERO SANTANA

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes doce de agosto del año dos mil catorce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENEDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de "PODERDANTE" el señor **SEGUNDO AUGUSTO MERO VELEZ**, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero uno siete uno seis ocho nueve guión ocho, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. El Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, así como el otorgamiento que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA** En

El
 Elsyce Cedeño Menedez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



NOTARIA PUBLICO CUARTA
MANTA - MANABI

23/10/1977



Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incorporar un

Especial, al tenor y contenido

siguientes: PRIMERA Poder

OTORGANTE.- Interviene, otorga y suscribe el presente Poder Especial, el señor SEGUNDO AUGUSTO MERO VELEZ, por sus

propios derechos, hábil y capaz de contratar y obligarse, a quien se llamarán EL PODERDANTE. SEGUNDA: PODER

ESPECIAL.- Declara el Poderdante señor SEGUNDO AUGUSTO MERO VELEZ, por sus propios derechos, libre y voluntariamente, confiere PODER ESPECIAL amplio y suficiente cual en derecho

se requiere, a favor del señor BYRON AUGUSTO MERO SANTANA, ecuatoriano; mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero siete cinco siete dos tres cinco guión dos, para que en mi nombre y representación realice lo siguientes actos: a)

Comparezca al BIESS - Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y/o Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y realice los trámites necesarios para la obtención del crédito

hipotecario para la adquisición de un bien inmueble por constituido de solar y construcción, signado con el número DOS de la Manzana 5E, ubicado en el sector de la cañiza de los

Tres Reyes, Barrio Lazareto en la Urbanización Maraca de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, para tal efecto

suscriba solicitudes de crédito y todas las obligaciones de los créditos tales como pagaré, contrato de préstamos, y en fin todos

los documentos inherentes al crédito, queda facultado para que

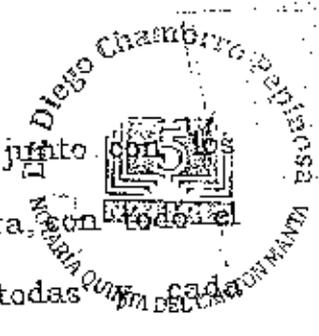
reciba el dinero; renueve créditos, reestructure la deuda, etcétera; y, en fin, para que realice los trámites pertinentes y suscriba los documentos que fueren necesarias relacionada a la concesión del crédito hipotecario y la compra del bien inmueble; b) Concurra a cualquier una de las Notarías Públicas del Ecuador y firme en mi nombre todos los documentos, contratos, escrituras públicas de Compraventa - Mutuo Hipotecario y/o Hipoteca, Tabla de Amortización; y todos los documentos que la respectiva entidad crediticia consideren conveniente y cuando así lo exigiere ésta; c) Comparezca al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta y proceda a solicitar y sacar los documentos habilitantes, solicite inspección del predio, o del bien inmueble a adquirirse, etcétera, que sean requeridos y autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente; y, d) Además queda facultado para que con mi clave personal como afiliado ingrese al sistema, imprima las solicitudes requeridas para dicho crédito, solicite línea de fabrica, aprobación de los planos y cualquier tipo de trámites que requiera dicho sistema también reconozca mi firma y rúbrica si fuere necesario cuando alguna autoridad competente lo exija, sin que mi ausencia constituya obstáculo alguno para que se dé cumplimiento a este mandato. LAS DE ESTILO.- Usted, Señora

Notaria sírvase insertar las cláusulas de estilo para Hasta aquí la minuta que con las enmiendas y rectificaciones hechas por las partes y autorizadas por mí



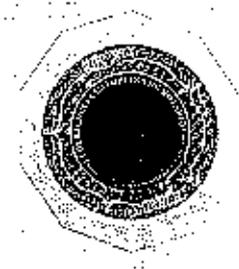
D. Celso
 Abogado
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Manabí

(24/10/2008)



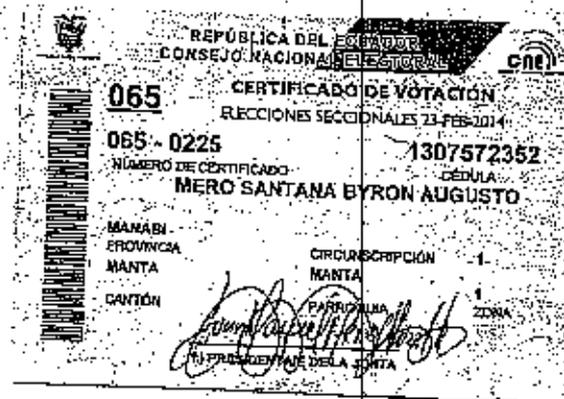
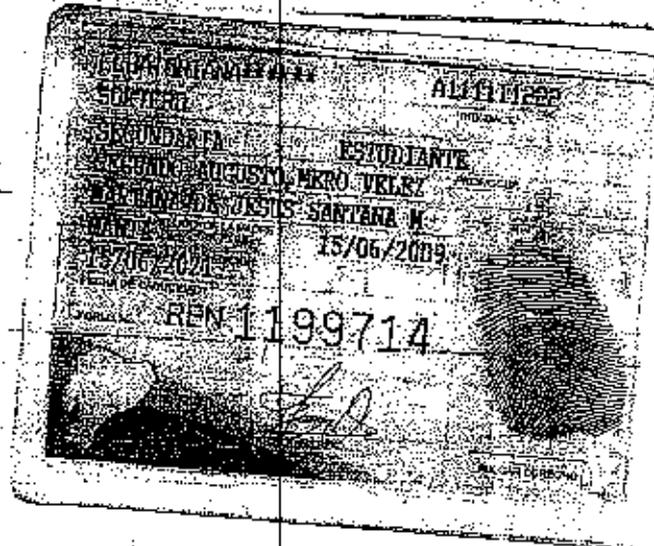
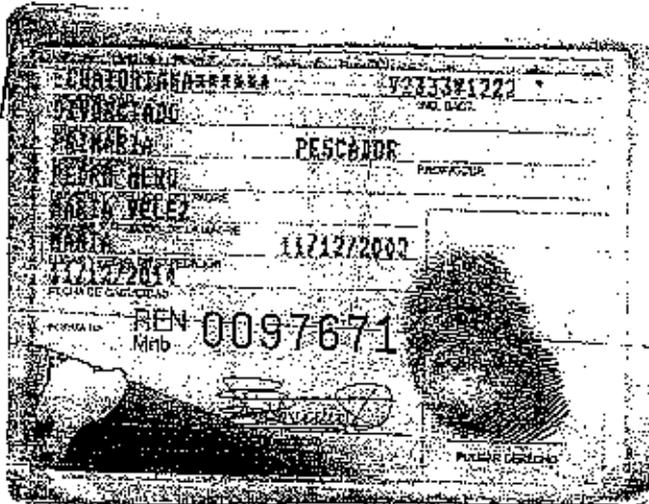
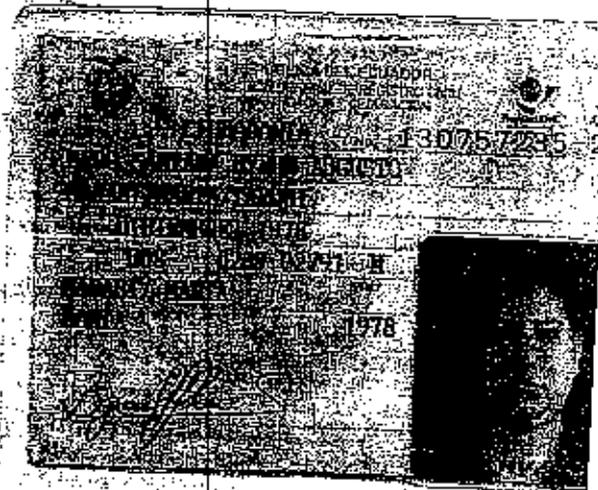
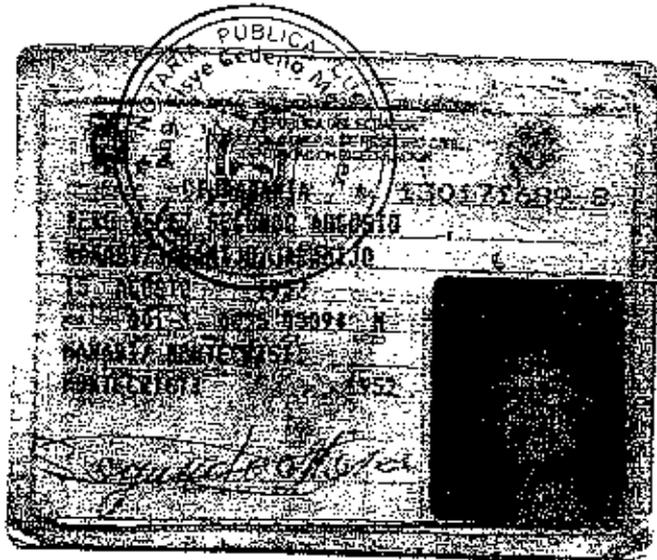
señora Notaria; queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, al compareciente acepta en todas sus partes; minuta que está firmada por la Abogada SESIBEL BASURTO ZAMBRANO. Matrícula número Trece - Dos mil dos - Veinticinco del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, alida que les fue al comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. y

Segundo Mero Velez
SEGUNDO AUGUSTO MERO VELEZ
C.C.No. 130171689-8



Carly Cecilia
LA NOTARIA.

Las



(75) Notario

ESTAS ⁶³ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Eloy Cedeño Menéndez



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.08.04.P5544.- DOY FE. *64*



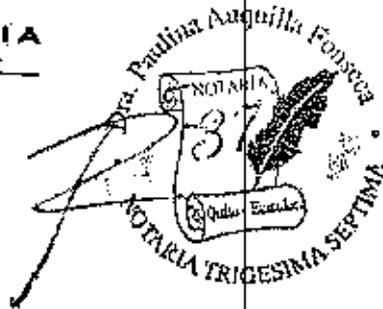
Eloy Cedeño Menéndez

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**

Guayaquil, 31 de marzo del 2014

Señor
Ing. David Humberto Cobo Barcia
Ciudad.-



De mis consideraciones,

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

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

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

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

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

Presentar al directorio su Informe bimensual sobre sus gestiones.

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

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

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

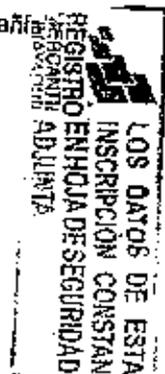
Guayaquil: P. Jcaza Nº 220 y Pedro Carbo, Edif. Anexo I del Banco del Pacífico, piso 6
Telfs. (593-4) 2565-075 Fax (593-4) 2560-409

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

Rev. Ene/2011



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



(26) ventis



- Otorgar poderes generales y especiales que autorice el Directorio.
- Tener bajo su cuidado y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía.
- Supervigilar la contabilidad y archivo de la compañía.
- Presidir el Comité de Inversiones.

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

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

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

Atentamente,

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

Guayaquil, 31 de marzo del 2014

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

[Signature]
ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA
 C.C. No. 091114661-1

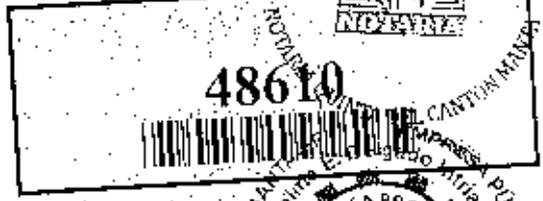
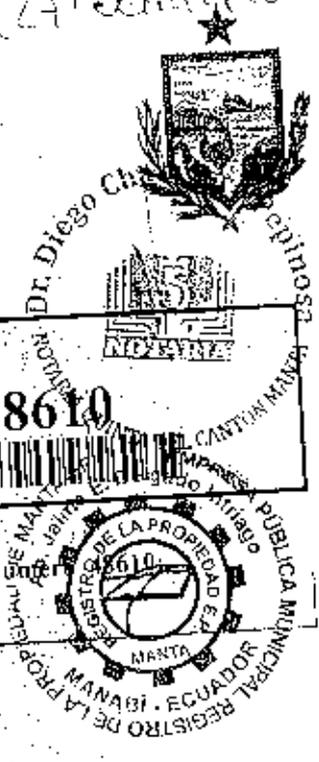
Guayaquil: P. Icaza N° 223 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del Banco del Pacífico, piso 6
 Tels. (593-4) 2565-075 Fax (593-4) 2560-409
 Quito: Av. Shyris N. 37-313 y el Telégrafo, Edificio Rufo piso 10
 Tels. (593-2) 2 265-100 Ext. 230 Fax: Ext. 243





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

(27) certificado



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 48610

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 06 de noviembre de 2014
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:
FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS-MARATEA, se encuentra el lote signado con el número 02 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 No. 20, POR EL COSTADO DERECHO: 15,00m Lote No. 03, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 15,00m Lotes No. 01 y 18. AREA TOTAL: 150,00m².
SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12 17/04/1963	12
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2 320
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	2 376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa de Derechos y Acciones
Inscrito el: sábado, 25 de agosto de 1951
Título: Folio Inicial: 40 Folio Final: 4
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Caután: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 de agosto de 1951
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

534



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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
Comprador: Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
80-0009000015392 Jaramillo Arteaga Manuel Maria
Certificación impresa por: Znit

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
(Ninguno) Manta
06 ABR 2015
Ficha Registral: 48610

Vendedor: 80-0000000015391 Almeida Borja Lucindo

Viudo Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1963
Tomo: 1 Folio Inicial: 12 - Folio Final: 14
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 197
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de abril de 1963
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Certificación impresa por: Zafis

Ficha Registral: 48610



06 ABR. 2015



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

2 Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2376 Folio Final: 2406
 Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6942
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de noviembre de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS- Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Área sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintiseis coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educarido de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldío. La superficie total del área sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS) por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78.

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

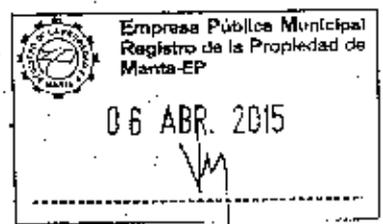
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Constituyente	80-000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-000000056883	Fideicomiso BieSS Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

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

Libro	Nº. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
	78	03-mar-2009	648	649
	44	29-nov-2011	2376	2378

3 Plenos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 45 Folio Final: 98
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:
n.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONES MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitióse a las: 15:17:45 del miércoles, 25 de marzo de 2015

A petición de: *So. Luis Guzmán*

Elaborado por: *Zayda Azucena Salinas Pachay*
130730043-2

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: ZUIS

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



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

06 ABR 2015

Ficha Registral: 48670

Página: 4 de 4

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000330829


 Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000080001
 Dirección: Av. 8a. y C-14 B. Telf: 2311 419 / 2611 417

5212015 12.35

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CANTAS FISCAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una espelina pública de COMPA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUAN TA \$ 58390.10 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-04-08-22-000	180.00	308391.64	122789	390829
ALCABALAS Y ADICIONALES						
VENDEDOR		DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR
C.C./R.U.C.	HOMBRE O RAZÓN SOCIAL	URD. LOS ESTEROS-MARATEA VZ.		Impuesto principal		591.92
	INDICACION BIESS - LOS ESTEROS	E.L.T. 37		Junta de Beneficencia de Guayaquil		205.17
ADQUIRENTE		DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		897.07
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		897.07
13017-8660	BIENOVELEZ SEGUNDO AUGUSTO	NA		SALDO		0.00

EMISIÓN: 5212015 12:35 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Social: _____
 Srta. Narcisca Cabrera



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA


(29) veintinueve



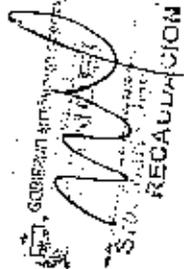
TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 288573

CÓDIGO CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°	
2-07-46-02-003	\$ 9.750,00	URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ E LT 02	2014	148042	288573	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
FIDEICOMISO B.E.S.S. - LOS ESTEROS		CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS/ RECARGOS(*)	VALOR A PAGAR	
828/2014 12600 ZAMORA MERA MARIA JOSE		Cobro Judicial				
<p style="text-align: center;">SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</p>		IMPUESTO PREDIAL	\$ 2,93	\$ 0,20	\$ 3,13	
		Plus por Matr				
		MEJORAS 2011	\$ 1,15			\$ 1,15
		MEJORAS 2012	\$ 1,38			\$ 1,38
		MEJORAS HASTA 2010	\$ 84,89			\$ 84,89
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,89			\$ 0,89
		TOTAL A PAGAR			\$ 41,48	
		VALOR PAGADO			\$ 41,48	
		SALDO			\$ 0,00	

MUNICIPALIDAD DE MANTA
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

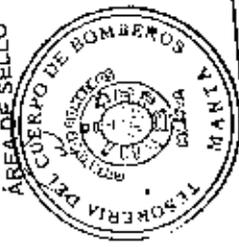

 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPALIDAD DE MANTA
 RECAUDACIÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
COMPROBANTE DE PAGO
 RUC: 1360020070001
 000053296

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

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 0992774387001 CI/RUC: : NOMBRES : Y DELICOMILSO BIESS - LOS ESTEROS RAZÓN SOCIAL: URB. LOS ESFEROS-MARATER ME-E I NTE 2 DIRECCIÓN :		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:	
REGISTRO DE PAGO 362274 Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L. CAJA: 25/82/2013 10:56:45 FECHA DE PAGO:		VALOR DESCRIPCIÓN VALOR 3.00	
ÁREA DE SELLO 		TOTAL A PAGAR 3.00 VALIDO HASTA: martes, 23 de junio de 2015 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Dr. Diego Chamorro Pepinos
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

139 Manta

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0099864



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

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

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

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

Manta, 30 de Marzo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2044602000 URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ- E LT 02
Manta, treinta de marzo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Nº 00070966

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ---SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a FIDEICOMISO BLESS - LOS ESTEROS ubicada -- URB: LOS ESTEROS-MARATEA-MZ- E'LT 02 cuyo ---AVALUO COMERCIAL PRESENTE --- asciende a la cantidad de \$39839.64 TREINTA-NUEVE MIL OCHOCIENTOS-TREINTA-NUEVE DOLARES CON 64/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, 30 de MARZO 2016

I.E

[Signature] Director Financiero Municipal



L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0121973

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 121973

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30196

Fecha: 26 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-04-46-02-000

Ubicado en: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ- E LT 02

Area total del predio según escritura:

Area Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9750,00
CONSTRUCCIÓN: 30689,64
39839,64

Son: TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Rupera
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 26/03/2015 9:22:19

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



No. 00048688

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, con clave Catastral # 2044602000, ubicado en la manzana E lote 2 de la Urbanización los Esteros Maratea, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 10m. Calle 2.

Atrás: 10m. Lote 20

Costado derecho: 15m. Lote 03

Costado izquierdo. 15m. Lote 01 y 18

Área: 150m²

Manta, Marzo 31 del 2015

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

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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 00048699



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **SEGUNDO AUGUSTO MERO VELEZ**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Biess-Los Esteros, ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el lote # 02, Manzana E, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Calle 2

Atrás: 10,00m. - Lote # 20

Costado derecho: 15,00m. - Lote # 03

Costado izquierdo: 15,00m. - Lotes # 01 y 18

Área total: 150,00m².

Manta, Marzo 27 del 2015



Arq. Jonathan Orozco C.

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.



CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "E" lote # "02", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcúotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Abril del 2015.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

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

Portoviejo, 30 de Mayo 2015

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 404092, 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) Mocho Velez Segundo Augusto (señor(es) es de US\$ 68.390.- (Cesenta 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,

x B. Velez
Sr. Mocho Velez Segundo Augusto
c.c. 1301796898



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Diego Chamorro Pepinosa



2014	13	08	05	P2684
------	----	----	----	-------

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA EL SR.

GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO EN SU CALIDAD DE

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA IGL&M

CONSTRUCCIONES S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

J.B.

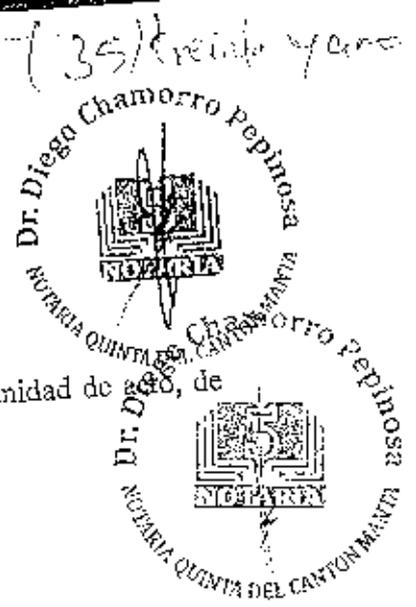
GONZALEZ VICENTE

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

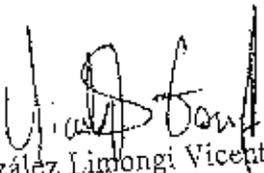
seis uno dos dos guion dos (130526122-2), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro: "EN MI CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. GERENTE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



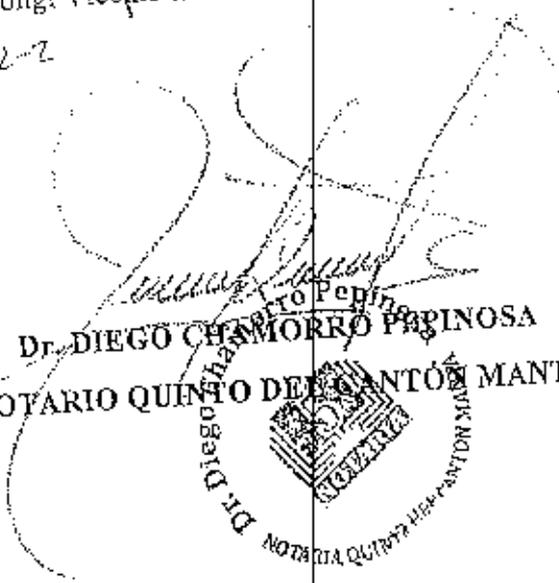
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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


Sr. González Limongi Vicente Antonio
c.c. 130526122-2

2083


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Ciudadanía 130526492-2
GONZALEZ LINCONI VICENTE ANTONIO
SABANA/PIPIJAPA/PIPIJAPA
14 AGOSTO 1968
002- U:11 01421 N
SABANA/PIPIJAPA
PIPIJAPA 1968

Diego Chamorro

ECUATORIANO 9246373242
CASADO ANA LUISA VERA PALACTOS
SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO
VICENTE ANTONIO GONZALEZ T
SABANA CELESTE-LIPIJAPA TORO
SABANA 15/02/2013
REN 3571046

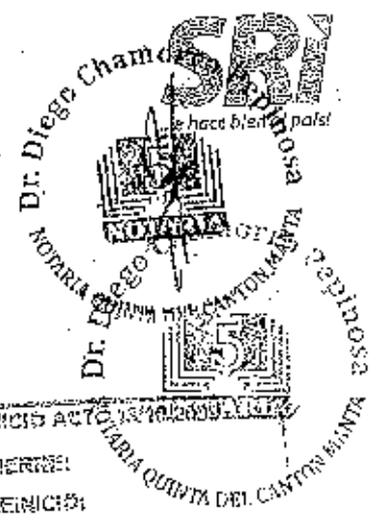


NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 18 NOV 2014
Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pepmosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



(36) Frente y sus

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1201700004001
RAZÓN SOCIAL: HCLAN CONSTRUCCIONES S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LAS REDES Y ESTACIONES DE TELECOMUNICACIÓN,
ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA,
ACTIVIDADES DE INGENIERÍA CIVIL,
ACTIVIDADES DE INGENIERÍA HIDRÁULICA,
ACTIVIDADES DE INGENIERÍA ELÉCTRICA,
ACTIVIDADES DE INGENIERÍA ELECTROMECÁNICA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: 609 Inmersion: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE
AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODUCCION ECUATOR DEL BANK Oficina: 214 Telefono Trabajo: 052627270 Celular:
091923134 Email: m@hclanconstrucciones.com Fax: 052627273

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: SIN Inmersion: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE
AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODUCCION ECUATOR DEL BANK Oficina: 214 Telefono Trabajo: 052627270 Celular:
091923134 Email: hclanconstrucciones@gmail.com

FEC. INICIO ACT. 15/11/2010
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

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

Manta, a 18 NOV 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Nombre: RODRIGO

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fecha y hora: 18/11/2014 12:05:03

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 18 NOV 2011

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

Economista.
Vicente Antonio González Limongi.
Nacionalidad: Ecuatoriana.
C.C. 130526122-2
Dirección: Avenida 2 entre Calle 12 y 13, edificio Del Bank, Ser. Piso, oficina 311.
Ciudad: Manta.

De mi consideración:

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

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

La compañía HGL&M Construcciones S.A., se constituyó mediante contrato constante en la Escritura Pública número 6.334 del 30 de Septiembre del 2009, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Vences, contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.DIC.P.09.0497 del 5 de Octubre del 2009, y registrada en el Registro Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1.694 de fecha 13 de Octubre del 2009.

Cordialmente.-

Fernando Gonzalez L

ARO. FERNANDO VICENTE GONZALEZ LIMONGI
PRESIDENTE



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

RAZÓN: Acepto el cargo que precede.

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

Registro Mercantil Manta
INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Libro No. 1313
Folio No. 2139
Fecha: Diciembre 26 del 2011
0004450

(37) Anexo 7 de 14



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorga el señor GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO, en su calidad de Gerente General de la Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.; firmada y sellada en Manta, a los dieciocho (18) días del mes de Noviembre del dos mil catorce (2014)

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (24)... fojas útiles



21 MAY 2015
[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(38) heredero y cda



COPIA No. 11111111 - Quinta
FECHA: 19 JUL 2013

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

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

(37) H... ..

2013 17 01 26 P4150



QUITO, A 19 DE JULIO DEL 2013



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

CUANTÍA: INDETERMINADA

{DI 15

COPIAS

PROTOCOLIZACION



FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.

(40) copia



SEÑOR NOTARIO:

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

Atentamente

Dr. Xavier Troya Andrade

ABOGADO, Matrícula 4.036 C.A.P.

Guayaquil: P. Icaza Nº 230 y Pedro Carbo. Edif. Anexo 1 del Banco del Pacífico, piso 6
Telfs. (593-4) 2563-075 Fax (593-4) 2560-409

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

Rev. Ex.2011



UNILE 520 Y AGUIRRE - 1er. PISO
 TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
 E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
 E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
 GUAYAQUIL - ECUADOR

2013	9	01	8	P06239
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL

Feo. 27. Marzo. 2013.

ESCRITURA No. 239

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

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



tel. carab. yao

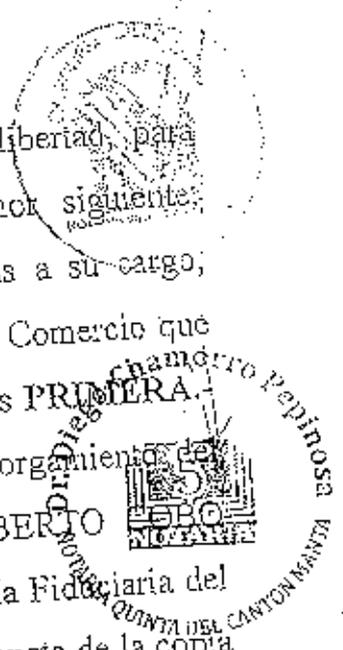
1 procede como queda indicado con amplia y entera libertad, para
2 su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente:

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

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

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

16 **UNO.- LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD**
17 **ANONIMA FIDUPACÍFICO**, se constituyó mediante escritura
18 pública otorgada el catorce de julio de mil novecientos noventa y
19 cuatro, ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora
20 Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón
21 el veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, bajo la
22 denominación de Administradora de Fondos "Contifondos" cambiando
23 ésta a la actual denominación conforme consta de la escritura de cambio
24 de nombre y reforma integral del estatuto social otorgada el cinco de
25 agosto del dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e
inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince de octubre
del dos mil tres. **DOS. DOS.-** En sesión de directorio de la
compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima Fidupacífico



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

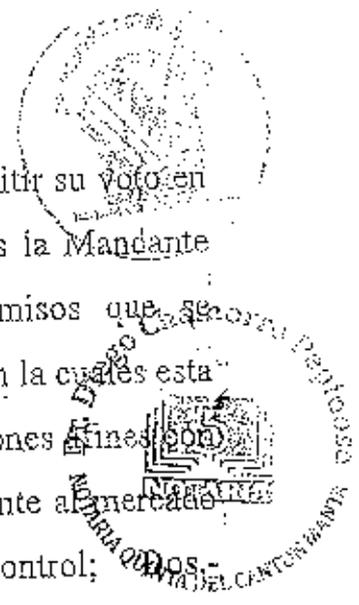
1 celebrada el cinco de Agosto del dos mil once se resolvió autorizar la
2 designación del Ingeniero Francisco León Coronel, como **FACTOR DE**
3 **COMERCIO**, autorizando al Gerente General de la compañía para que,
4 en dicha calidad, pueda realizar todos los actos y suscribir todos los
5 documentos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

13 **CLAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE**

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



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



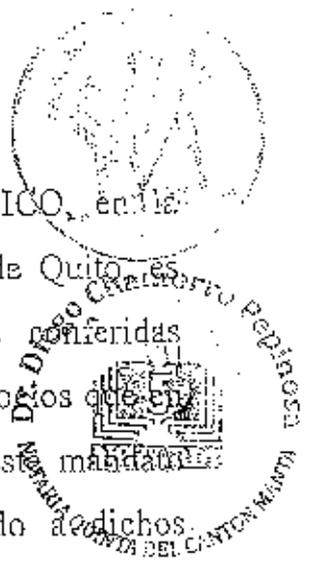
WILE SAN Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

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



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

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



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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 INSCRIPCION Y CANCELACION

COPIA DE CIUDADANIA No 09814551-1
 CONCEPCION / GUAYAS / CONCEPCION
 27 ABRIL 1973
 GUAYAS / GUAYAS / CONCEPCION



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 INSCRIPCION Y CANCELACION

IDENTIFICACION No 03084504
 GLADYS JUVEN RESANTES
 INGENIERA
 CONCEPCION / GUAYAS / CONCEPCION
 03084504
 REN 0794613



09814551-1
 Dr. C. B. Gonzalez David H.
 Notario Publico
 Cantón Guayaquil

De conformidad con el numeral 8, del Art. 18 de la
 Ley Notarial, reformada mediante Decreto 2456, publicado
 en el R. O. el 13 de Abril de 1973, D.O.Y. 741
 Que la fotocopia que antecede es igual a su original
 que me fue exhibida y que devolví al interesado.
 Guayaquil: Marzo 7 2013

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



(45) Carayana



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



Guayaquil, 23 de Noviembre del 2011

Señor Ingeiero
DAVID HUMBERTO CURO BARCIA
Ciudad.



De mi consideración:

Complace informarle que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, celebrada el día de hoy, usted ha sido elegido nuevamente para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía por el plazo estatutario de CINCO AÑOS Este nombramiento reemplaza al que consta inscrito a su favor en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de diciembre del 2006.

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

En el ejercicio de su cargo usted tendrá las siguientes facultades y atribuciones consantes en el artículo vigésimo del Estatuto Social:

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

Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Notaría. El presente documento no tiene validez legal si no es una copia fiel del original.



ISO 9001:2008
Sistema de Gestión de
Calidad Certificado



**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**

BANCO DEL PACIFICO Grupo Financiero

Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las atribuciones y deberes determinados en la ley para los administradores y, que esta sociedad no las ha otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

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

Éxito en sus gestiones.-

Atentamente.-

Ats. Victor Manuel Riquelme
Secretario
Junta General Accionistas

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General

Ing. David Lobo Pérez
c.c. No. 82113561-1
Nacionalidad: ecuatoriana



ISO 9001:2000

Sistema de Gestión de
Calidad Certificado

www.bcc.com.ec

14/12/2011

=7=

NÚMERO DE REPERTORIO: 73.448
FECHA DE REPERTORIO: 01/12/2011
HORA DE REPERTORIO: 11:23

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

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



ORDEN 21448

REVISADO

REVISADO

REVISADO

REVISADO



XAVIER RODRIGUEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

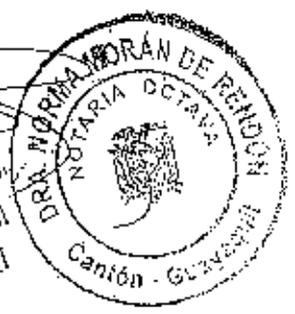
REVISADO

conformidad con el numeral 5, del Art. 18 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se declara que el presente instrumento es igual a su original y que devolví el original a su titular. Que el presente instrumento es igual a su original y que devolví el original a su titular. Que el presente instrumento es igual a su original y que devolví el original a su titular.

GUAYAQUIL, 14 de Diciembre de 2011

NOTARIA

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



NÚMERO DE...

RAZÓN SOCIAL:

SOCIIDAD DEL PASADIS...

... de país

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO:

NOMBRE COMERCIAL:

SOCIIDAD DEL PASADIS...

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS... Cantón: CHAYAZUMA...
Calle: ...
Teléfono: ...

Nº ESTABLECIMIENTO:

NOMBRE COMERCIAL:

BOICARÍA DE...

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS:

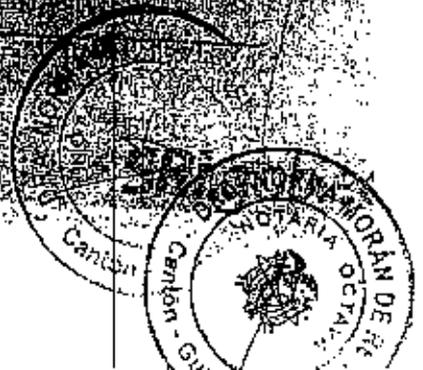
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA... Cantón: PARIKOLA...
Calle: ...
Teléfono: ...

[Handwritten signature]

FIRMA DEL COMITENTE:

Uso: ACUERDO...



TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 098610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

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

12
13
14
15 
16 ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

17 C. C. No. 091194661-1

18 C. V. No. no supego (certificado de otorgación)

19 RUC: No. 0991293386001

20

21

22

23

24

25

26

27

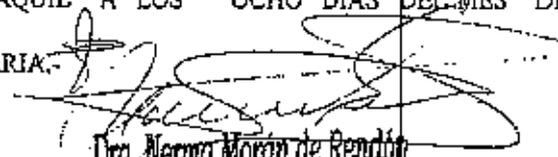
28

LA NOTARIA:


Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



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


Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



(48) coronato y octo

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

Quito, a 15 JUL 2013
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



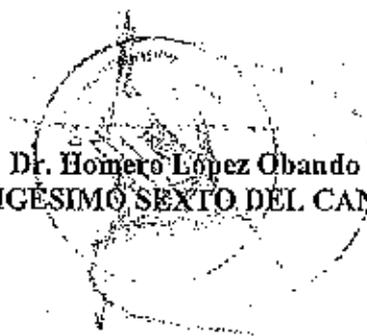
RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del señor Doctor Xavier Troya Andrade, portador de la matrícula profesional número cuatro mil treinta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha, el día de hoy, en diez fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Sexta del cantón Quito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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Se proto-

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... (22)..... fojas útiles

Manta, a

23 MAY 2015

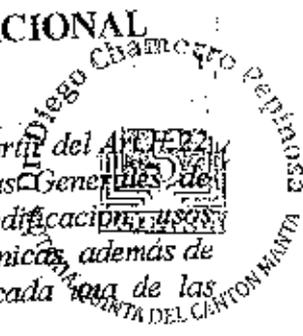


Dr. Diego Chamorro Peñalosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

(49) (C. Coronado y Cia)

REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

El presente Reglamento Interno contiene lo previsto en el capítulo IV a partir del Artículo 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 sujetas cada una de las edificaciones.



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

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

AUTORIDAD DE APLICACION

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

NORMAS TECNICAS GENERALES

Art. 1.- AREA RESIDENCIAL

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

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

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

MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 20	3.000,00	VIVIENDAS
		198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES
		130,00	ADMINISTRACION
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS
		C	DEL 1 AL 28
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
I	DEL 1 AL 13		
		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

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RESOLUCIÓN URBANÍSTICA
REVISADO
AFRODISIO BARRERA

MANTA, DE 12 DE 2012
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

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

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

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

1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

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

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

1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION

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

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

1.4.- ESPECIFICACIONES

Art. 10.- Todas las edificaciones contara con:

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

1.5.- Altura-

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

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 vehiculares, se mantendrán retiros mínimos de 2.50 mts lineales.

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

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

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

Art.14.- De los Cerramientos

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

Art.15.- Cerramiento esquinero

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

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

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

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

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



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

Art.18.- Registro de vista

No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

Art.19.- Luz y Ventilación

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

Art.20.- Fachada.-

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

Art.21.- Pérgolas y Barbacoa.-

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

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

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

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

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

Art.24.- Equipos de aire acondicionado

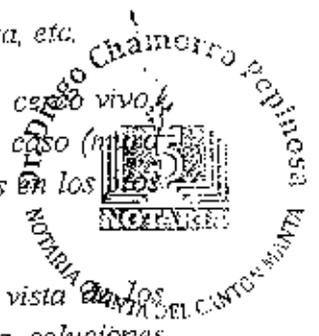
Está permitida la colocación de los mismos en Planta Baja, dentro de los retiros laterales y posteriores, obligatorios, debiendo estar ocultos de las visuales externas, mediante grupo de arbustos o cerco vivo, adecuadamente tratados. Las partes de estos equipos que provoquen ruidos molestos deberán estar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

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

Art.25.- Sectores de servicio

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

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



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

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

Art. 26.- Tanques de agua y conductos

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

Art. 27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

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, aceñas, etc., por constituir bienes de uso comunales.

Art. 29.- DEL ASEO URBANO

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

Art. 30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

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

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

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

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

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

- BIENES DE USO PUBLICO

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

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

- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

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

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

(52) Cincuenta y dos

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



DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

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

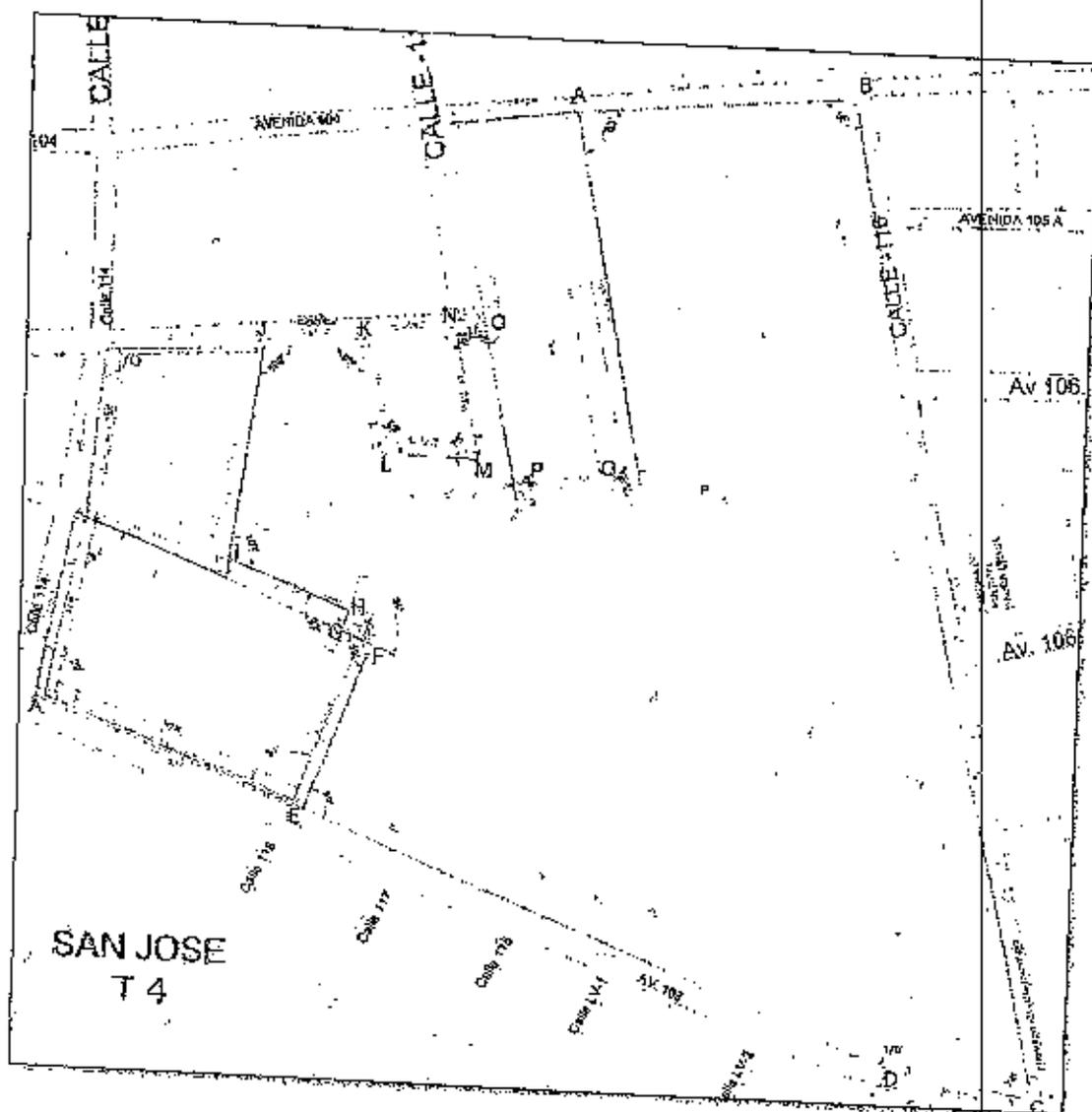
CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

Vertices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERNOS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.43	88°00'00"	9894654.1287	533253.7583
B	B-C	13.66	179°00'00"	9894657.7779	533241.4369
C	C-D	21.19	179°09'00"	9894557.7779	533227.9273
D	D-E	12.33	178°00'00"	9894661.2319	533207.8109
E	E-F	17.35	176°00'00"	9894663.6812	533194.8848
F	F-G	30.12	177°00'00"	9894658.1862	533178.1322
G	G-H	70.23	178°00'00"	9894577.5365	533149.5302
H	H-I	34.52	180°00'00"	9894702.0890	533083.6890
I	I-J	103.7	179°00'00"	9894734.3965	533051.6225
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893768.1852	532951.1075
K	K-L	65.15	85°00'00"	9893814.1792	532918.8049
L	L-M	12.26	97°00'00"	9894850.2228	532908.0855
M	M-N	34.17	90°00'00"	9894872.1843	532911.1190
N	N-O	46.23	97°00'00"	9894876.8937	532977.6139
O	O-P	97.55	100°00'00"	9894123.0316	532884.1371
P	P-Q	45.08	96°00'00"	9894833.9623	532901.5531
Q	Q-R	45.07	92°00'00"	9894898.9625	532903.5579
R	R-S	3.34	89°00'00"	9894885.9424	533027.3292
S	S-T	49.24	85°00'00"	9894677.0284	533040.1705
T	T-U	144.53	06°00'00"	9894884.5282	533090.1704
U	U-V	190.57	180°00'00"	9895026.5823	533091.8208
V	V-W	112.89	175°00'00"	9895531.0852	533198.4109
W	W-X	40.98	180°00'00"	9895522.4724	533211.4957
X	X-Y	58.16	178°00'00"	9894928.3058	533198.4109
Y	Y-Z	77.87	160°00'00"	9894928.3058	533211.4927
Z	Z-A	30.41	176°00'00"	9894759.4842	533223.1479
A'	A'-A	49.47	179°00'00"	9894702.4948	533241.4844

LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA CANTÓN P-SA-165
 AREA DESMEMBRADA DEL TERRENO = 70 493.12 M²
 PERIMETRO = 1487.929 ml

LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M2

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

(53) circuito y tres

PORCENTAJES GENERALES DE USOS DE SUELO.-

Los porcentajes de usos del suelo se han establecido de acuerdo a la Ordenanza que regula los Desarrollos Urbanísticos Tipo Lotes con Servicios Básicos (a partir del Art. 13) tal como se detallan a continuación en el CUADRO DE PORCENTAJES DE USO DE SUELO Proyecto.



CUADRO USO DE SUELO		
AREA SEGÚN ESCRITURA (M2)	70.493,12	100%
AREA SOPORTAL (M2)	3038,58	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	95,63%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1.650,00	hab.
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44	hab/has
UNIDADES HABITACIONALES	275	viv.
MANZANAS	11	MZ.
AREA PROMEDIO TERRENO	150	M2
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,49	M2

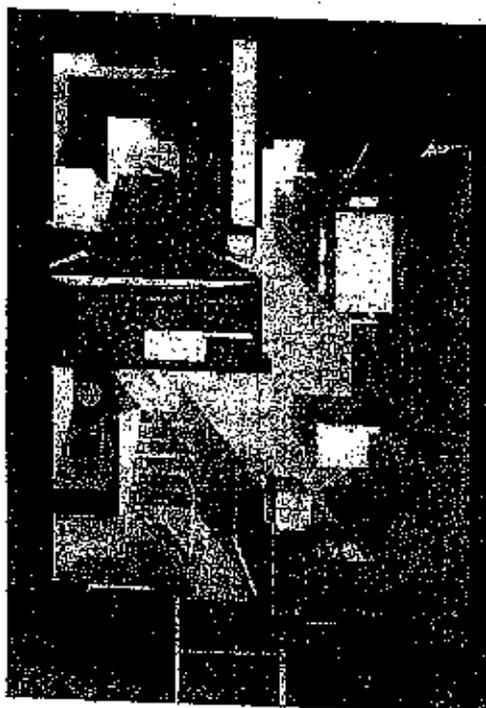
CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

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

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

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

DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

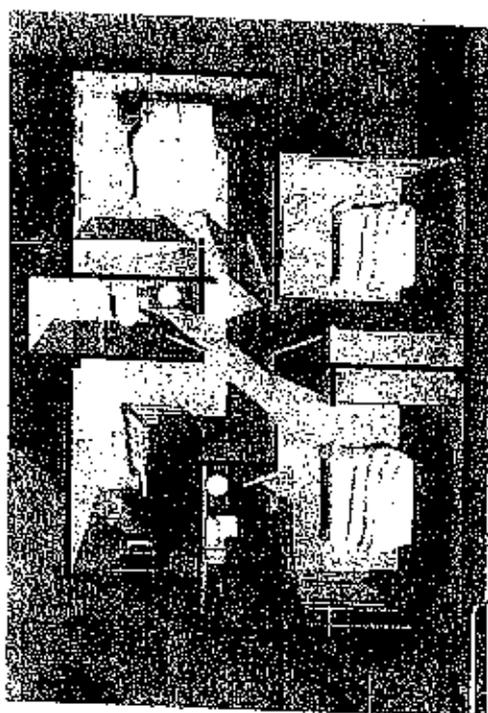


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

VIVIENDA TIPO: Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, ½ baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de 106.49, m².

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

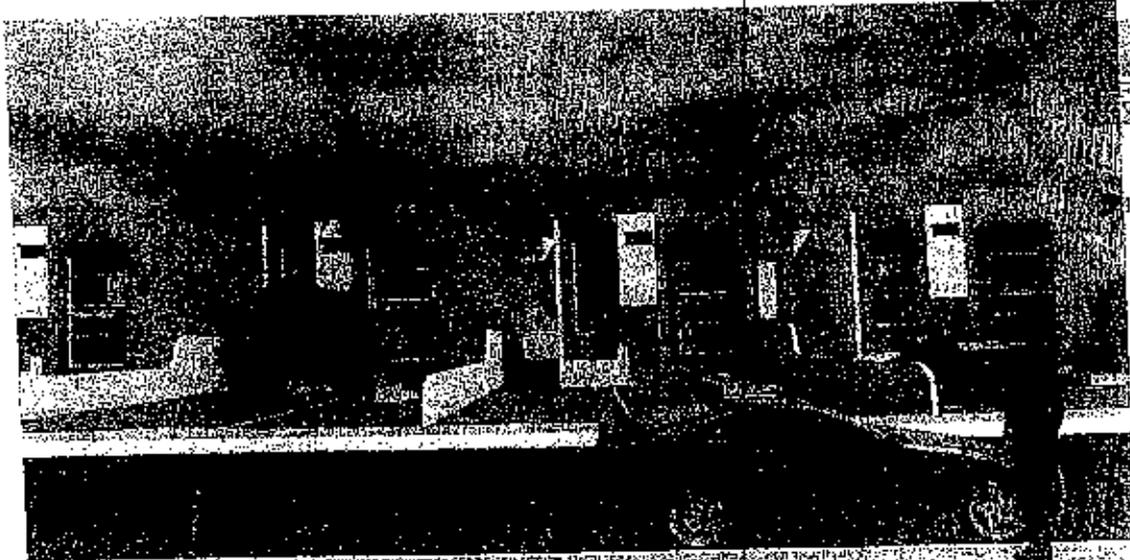
La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2.60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible



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

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

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



ANEXO 1.-

**MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN COMPLEJO HABITACIONAL
"LOS ESTEROS - MARATEYA"**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se prohíbe la colocación de animales muertos, partes de éstos y basuras especial, en contenedores de almacenamiento de uso público o privado, 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, uquel y ésta responderán solidariamente de cualquier perjuicio causado por las mismas y estarán sujetos a la imposición de las sanciones que establezcan las autoridades pertinentes de la Urbanización.

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

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

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

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

DE LA RECOLECCION DE BASURAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Don Chamorro
REVISADO

Fecha: 26/12/2012

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (07) fojas útiles.

Manta, a 27 de MAY de 2015

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DISEÑO URBANIZACIÓN
RECOLECCIÓN
APRUEBA FORM DE: 2012-016-11768-1012
(18/12/2012)

MANTA, a 26 de 12 de 12

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

En la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, hoy lunes 18 de junio del 2012, a las 11H30, en las oficinas del Banco del BIESS 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 BIESS BIESS:
Ing. Efraín Vieira - Gerente General BIESS
2. Por la Constructora HGL&M:
Antonio González -- Gerente HGL&M Construcciones
Fernando Looor -- 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 Looor en representación de la empresa HGL&M Construcciones, en calidad de Gerencia de Proyecto, realiza una presentación ante los miembros de la junta en la cual da a conocer el Informe de la Gerencia de Proyecto al mes de mayo del 2012, el mismo contiene un informe legal, informe comercial, informe técnico, informe financiero, conclusiones y recomendaciones, así como un detalle fotográfico de la obra.

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

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



RESOLUCION 7.1:

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

PUNTO DOS

TRATAMIENTO Y DESIGNACION DE LA EMPRESA COMERCIALIZADORA DEL PROYECTO

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

RESOLUCION 7.2:

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

PUNTO TRES

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

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

RESOLUCION 7.3:

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

(39) elevada y leída



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

El Ing. Jaime Guada en representación del Fideicomiso BIESS - Los Esteros pone en conocimiento de los miembros de la Junta que la Gerencia de Negocios del BIESS mediante oficio No. 053-JNF- GNF-BIESS-2012 envió al Fideicomiso BIESS - Los Esteros la factura N°001-001-00031 de la empresa DRKNEWS 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 \$5,328.95 por concepto de campaña radial y avisos de prensa respectivamente, las cuales se pone en consideración de la Junta para que se apruebe el pago de las mismas.

RESOLUCION 7.4:

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime aprueban y autorizan para que el Fideicomiso BIESS - Los Esteros proceda a realizar los pagos respectivos de la factura N°001-001-00031 de la empresa DRKNEWS 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 G.
Secretario

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

Ing. F. B. G. Guada
Notaría Tercera del Cantón Manta



Factura: 001-002-000002378



20151308003D01522

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20151308003D01522

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

MANTA, a 2 DE ABRIL DEL 2015.

NOTARIO(A) MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO

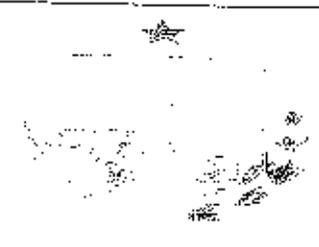
(55) cincuenta y cinco

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 SEGUNDO AUGUSTO MERO VELEZ; Y, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; OTORGA SEGUNDO AUGUSTO MERO VELEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; firmada y sellada en Manta, a los veintiún (21) días del mes de Mayo del dos mil quince (2015).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

C.E. *Lorena Leon*

DIRECCIÓN DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE EMISIÓN: *25/01/25* N.º DE ENTREGA: *1101*

FECHA DE VIGENCIA: *2014/602*

RUBROS

DESCRIPCIÓN DEL BIEN
VALUADO
CANTIDAD
VALOR UNITARIO
VALOR TOTAL

VALOR DE TRÁMITE

C.V.

FIRMA DEL USUARIO

FIRMA DEL INSPECTOR

[Handwritten signature]

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA

FIRMA DEL TÉCNICO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FIRMA DEL TÉCNICO

15/03/2015

FECHA

FIRMA DE APROBACIÓN

FIRMA DEL DIRECTOR

[Handwritten signature]



Avenida 4 y Calle 01

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48610:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 6 de noviembre de 2014*
 Parroquia: Los Esteros
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral- Rob-Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS-MARATEA, se encuentra el lote signado con el número 02 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 ATRAS: 10,00m Lote No. 20, POR EL COSTADO DERECHO: 15,00m Lote No. 03, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 15,00m Lotes No. 01 y 18. AREA TOTAL: 150,00m2.
 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE

D E M A N D A

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	45 25/08/1951	46
Compra Venta	Compraventa	12 17/04/1963	12
Demandas	Demanda	165 01/09/2005	902
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2,326
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	2,376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa de Derechos y Acciones

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

a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000015391	Almeida Borja Lucindo	Viuado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 17 de abril de 1963

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 197

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Demanda

Inscrito el : jueves, 1 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 902 - Folio Final: 907

Número de Inscripción: 165 Número de Repertorio: 4,194

Oficina donde se guarda el original: Juzgado Vigésimo Primero de Lo Civil

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

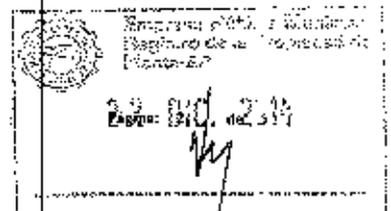
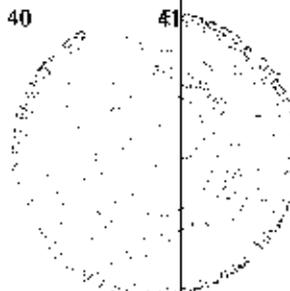
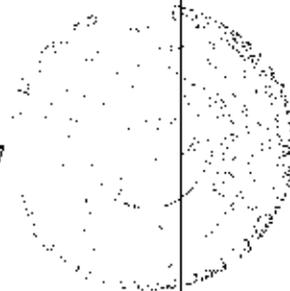
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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





2. Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2,320 - Folio Final: 2,375

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3. Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

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

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 9 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el BIESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma diez metros cuadrados (70493.1232). El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. LOTE tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y

nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldío. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Proprietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a titulo de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripcion se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78.

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

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

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

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

6 / 1 Planos

Inscrito el : sábado, 12 de enero de 2013

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en la que certifica que la Urbanizacion Los Esteros Marateca fue aprobada como urbanizacion y dicha area No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial san Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2,013.

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

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

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

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





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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Número de Inscripciones
1

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

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

Emitido a las: 15:50:36 del lunes, 22 de diciembre de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: *[Firma]*
Janeth Magaly Figueroa Flores
130873266-6



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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