

1750.00

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

CROQUIS

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: 1750.00

CLAVE CATASTRAL: 1750.00

DATOS GENERALES: 1750.00

COMUNIDAD A PRESENCIA DEL PROPIETARIO: 1750.00

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES: 1750.00

ACCESO AL LOTE: 1750.00

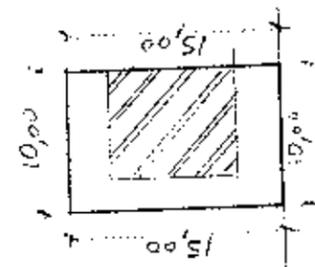
MARCA SÓLO DE: 1750.00

CARACTERÍSTICAS DE LA VIA PRINCIPAL: 1750.00

ACCESIBILIDAD: 1750.00

SERVICIOS DEL LOTE: 1750.00

CONTRIBUTIVOS FORMALES DE LOTE: 1750.00



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION:

CON EDIFICACION:

USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1750.00

CONSTRUCCION: 1750.00

OTRO USO: 1750.00

OTRO USO: 1750.00

TOTAL SEBUCIES: 1750.00

OPORTUNIDADES
Cada 2 años
1750.00
1750.00



2015
909193
8465

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De GOBIERNO DE CONSERVANTE Y CONSERVACION DE BIBLIOTECA PUBLICA
MANTO Y PROTECTOR DE PATRIAS

Otorgada por JUAN CARLOS MENENDEZ
BIBLIOTECA, CONSERVACION DE PATRIAS Y PROTECTOR DE PATRIAS

A favor de JUAN CARLOS MENENDEZ

Cuantía UN MIL DOLARES UNIDIVISIBLES

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERA 2014.13.08 04.03240 **No.**

Manta, a 02 **de** MAYO **de** 2014

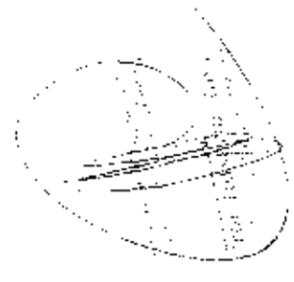


Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Manta
 RUC: 1300000000001
 Jirón de la Vía, Calle 9 - Tel: 051-479-2511477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000285110

Sr 3/2014 2:15

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1 04-45-02-020	100,00	\$ 3.751,00	URS LOS FSTEROS MARATEA ME-CLU 30	2014	44-990	285112
NOBRE O RAZÓN SOCIAL FIDEICOMISO BIES - LOS FSTEROS			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
6/18/2014-12/00 RIERA ROSARIO SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
			Costa Judicial	\$ 2,90	(F 0,00)	\$ 2,90
			IMPUESTO PREDIAL			
			Impuesto por litro	\$ 1,15		\$ 1,15
			MEJORAS 2011	\$ 1,36		\$ 1,36
			MEJORAS 2012	\$ 34,86		\$ 34,86
			MEJORAS HAS 14 2014	\$ 0,98		\$ 0,98
			TASA DE SEGURIDAD			
			TOTAL A PAGAR			\$ 41,25
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 41,25





CODIGO: 2014.13.08.04.P3240

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA, LA COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO; Y, LA COMPAÑIA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JOHANNA ISABEL MERO JARAMILLO Y DANIEL ALEXI FRANCO AGUIRRE.-

CUANTIA: USD \$ 62,390.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES JOHANNA ISABEL MERO JARAMILLO Y DANIEL ALEXI FRANCO AGUIRRE; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dos de mayo del dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por otra parte, en calidad de "FIDEICOMISO - VENDEDOR", 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 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 copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Por otra parte en calidad de CONSTRUCTOR, la Compañía HGL&M Construcciones S.A, debida y legalmente representada por su Gerente General el

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

señor Economista **Vicente Antonio González Limongi**, conforme consta de la copia certificada del nombramiento, que se agrega como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, domiciliado en esta ciudad de Manta. Por último, en calidad de "**COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA**", los cónyuges señores **JOHANNA ISABEL MERO JARAMILLO** y **DANIEL ALEXI FRANCO AGUIRRE**, casados entre sí, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, la misma que se adjunta. Los compradores - deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaría, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase autorizar e incorporar una de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción del presente contrato: a) Los cónyuges **JOHANNA ISABEL MERO JARAMILLO** y **DANIEL ALEXI FRANCO AGUIRRE**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal que tiene formada entre sí parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar como "**COMPRADOR**" o "**LA PARTE COMPRADORA**" b) 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 **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 **Eco. 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,

may
exc
Qui
tan
pre
est
No
pú
iv
de
el
co
y
p
c
a
t

copia
El
n esta
V", los
ANCO
fe en
i. Los
al de
os y
i y
FA Y
ARIA
i, me
lteral
evase
ulas:
ente
LEXI
de la
s del
IRA"
añia
por
este
opia
ante
omo
S.A.
mfo
jado
te y
Las
ana.

mayores de edad, estado civil casados, domiciliados en las ciudades de Manta, a excepción del ing. Francisco Esteban León Coronel, cuyo domicilio está en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1.** 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 del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. **2.2.** 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 Maratea -Los Esteros", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en el punto Los Esteros, parroquia Tarquí, 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 coma veintiséis 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 nueve 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 coma dieciséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este

Dr. Fausto Enrique Mora Vega
Notario Público del Cantón de Manta
Manabí

punto hacia el Norte en cuarenta y seis coma 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. 2.3. 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. 2.4. El Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución número cero cero uno
guion ALC-M-JEB- dos mil doce de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el
proyecto "Urbanización Maratea -Los Esteros"; dentro de la cual se encuentra ubicada
la vivienda signada con el número TREINTA, de la manzana D, que son objeto del
presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes
expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato
constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros, representado
por Fiduciaria del Pacífico S. A., FIDUPACIFICO da en venta real y perpetua enajenación
con transmisión de dominio y posesión, a favor de los cónyuges JOHANNA ISABEL
MERO JAHAMILLO y DANIEL ALEXI FRANCO AGUIRRE, el lote de terreno y casa
signada con el número TREINTA, de la manzana D, que forman parte "Urbanización
Maratea -Los Esteros"; ubicado en la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta,
Provincia de Manabí Las alcuotas, linderos, dimensiones, superficies y demás
características específicas de los inmuebles objeto de esta compraventa, son los
siguientes: **FRENTE:** Diez metros calle dos. **ATRÁS:** Diez metros lotes once y doce.
COSTADO DERECHO: Quince metros lote número veintinueve. **COSTADO**
IZQUIERDO: Quince metros - lote treinta y uno. **AREA TOTAL:** CIENTO
CINCUENTA METROS CUADRADOS. No obstante, expresarse superficies y linderos la
compraventa de los inmuebles 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 los inmuebles que son materia del presente contrato de compraventa,
es de: **SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS**

atorce.
séis. El
s coma
oce, se
npañía
el cual,
ónono
ro uno
obó el
icada
to del
fentes
trato
nada
ación
ABEL
casa
ación
lanta,
emás
o los
dore.
ADO
ENTO
os la
o, sin
sbres
aliza
blica.
s, de
enta,
LOS

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD\$.62.390,00) valor que el Comprador paga de la siguiente forma con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios 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, vende y transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce de los inmuebles materia de la presente compraventa a favor del COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dichos inmuebles 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 los inmuebles 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 Leí Pacifico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA SEPTIMA.- SOMETIMIENTO:** El COMPRADOR se somete a la Ley de Propiedad Horizontal y a su Reglamento General, así como al Reglamento Interno de Copropiedad de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", a partir del momento en que este llegue a expedirse. **CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES:** El COMPRADOR declara que en la "Urbanización Maratea -Los Esteros", no se halla aún designado administrador, razón por la cual no se han generado gastos de expensas, por lo que asume cualquier pago generado o que se llegue a generar por este concepto, eximiendo de cualquier responsabilidad al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:** Quienes comparecen declaran que conjuntamente 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 Maratea -Los Esteros"; en consecuencia no es responsable, ni

Escritura Pública
Manta

4

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 Maratea -Los Esteros", será responsable por cualquier vicio existente en los inmuebles 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 dichos inmuebles. 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 de los inmuebles objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DECIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCIÓN:** Cualquiera de las partes queda autorizada para obtener la inscripción de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. El Comprador se obliga a 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. **CLÁUSULA DECIMA 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 DECIMA 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

co
pa
cc
ú
C
C
E
c
r
(

ra que
IGL&M
a -Los
le este
o en
L&M
a por
años
on lo
ante
a al
a la
LA
ara
ón
ta
ia
A
s
:

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 DECIMA TERCERA.- JURISDICCION, DOMICILIO Y TRAMITE:** 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 DECIMA CUARTA.- ACEPTACION:** Las partes, en seguridad de que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato son convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura. Doctor Xavier Troya Andrade. Matrícula cuatro mil treinta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, 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 comparecen los cónyuges JOHANNA ISABEL MERO JARAMILLO y DANIEL ALEXI FRANCO AGUIRRE, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos

Abg. Xavier Troya Andrade
Matrícula No. 4306
Colegio de Abogados de Pichincha

para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges **JOHANNA ISABEL MERO JARAMILLO y DANIEL ALEXI FRANCO AGUIRRE**, en su calidad de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **TREINTA**, de la manzana "D" de la **Urbanización LOS ESTEROS - MARATEA**, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) 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. 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 obligaciones 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

idad
LEXI
IS el
nes
ios
del
LA
asa
OS
ici.
de
ías
la
ás
la
e.
e
s
a
s
:

cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** : **FRENTE:** Diez metros calle dos. **ATRÁS:** Diez metros lotes once y doce. **COSTADO DERECHO:** Quince metros lote número veintinueve. **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros - lote treinta y uno. **AREA TOTAL: 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.

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 garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito arrastrado 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(dé 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, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y acepta manifiesta y

explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.** EL BANCO, aun 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 abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio

de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA:** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los

préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, 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 que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, 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

rios
da
eda
cha
tre
gal
el
ra
ga
A:
re
la
si
is
el
r
s
e
o
i
,:

como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.** Las partes contratantes declaran incorporarlas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. 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 ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del Colegio de abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.

[Firma]
Abg. Celso Celedón Alarcón
Notaría Pública
Ecuador - Guayaquil

[Firma]

Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado

Francisco Esteban Leon Coronel

ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL

C.C. No. 170685066-4

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

APODERADO

Vicente Antonio González Limongi

ECO. VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI

C.C. No: 130526122-2

COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

GERENTE GENERAL

Johanna Isabel Mero Jaramillo

JOHANNA ISABEL MERO JARAMILLO

C.C. No. 130970141-3

Daniel Alexi Franco Aguirre

DANIEL ALEXI FRANCO AGUIRRE

C.C. No. 131045488-7



[Signature]

LA NOTARIA.-

[Handwritten mark]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE EJECUCIÓN
 DE PENITENCIARIAS



CÓDIGO
 CIUDADANÍA
 LEON CORONEL
 FRANCISCO ESTEBAN
 EDAD
 PICHINCHA
 QUITO
 DONDE SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1961-05-16
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 SILVIA MARCELA
 SUAREZ ROMAN

N. 1706850664

DIRECCIÓN GENERAL DE EJECUCIÓN DE PENITENCIARIAS
 SUPERIOR
 SECCIÓN DE EJECUCIÓN DE PENITENCIARIAS
 INSTRUCCIÓN
 LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN
 CORONEL SANDRILHA
 QUITO
 ALTA
 2023-05-16

EL 13/05/23

UNIVERSIDAD



003

003
 003-0146
 706850664
 LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

003 - 0146 706850664
 LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PICHINCHA	CLASIFICACION	1
QUITO	LA CONCEPCION	1
QUINTO	PARROQUIA	1
	ZONA	1

EL PRESIDENTE DE LA JUEZA

Abg. Eloy Cordero Mendieta
 Notaría Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador



COPIA No. 1

FECHA: 19 JUL 2013

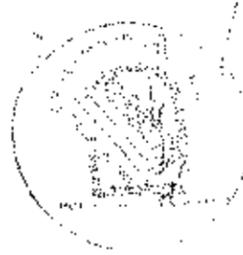
NOTARIA VIGESIMA SEXTA

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

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



QUITO, A 19 DE JULIO DEL 2013
L.S.

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

{DI 16

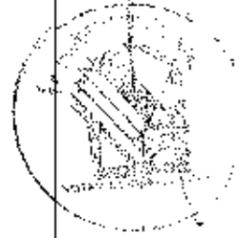
COPIAS}


Abg. Víctor C. Cofre Méndez
Notario Público Cotacachi
Cotacachi, Ecuador

PROTOCOLIZACION



FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.



SEÑOR NOTARIO:

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

Atentamente

Dr. Xavier Troya Andrade

ABOGADO. Matrícula 4.036 C.A.P.

Guayaquil: P. Icaza Nº 220 y Pedro Carbo, Edif. Anexo I del Banco del Pacífico, piso 6
Telfs. (593-4) 2565-025 Fax (593-4) 2560-409

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

Rev. 10/2013



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL
2017	S	151	8	1-60739

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.

Norma Morán de Rendon
Notaria
Guayaquil
2017

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
Quince 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



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



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

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

Acto de Escritura
Escritura Pública
Escritura Pública
Escritura Pública





1 Uno.- Asistir, intervenir y de ser necesario emitir su voto en
2 cualquier comité reunión, junta o directorio en los cuales la Mandante
3 tenga interés y específicamente en aquellos Fideicomisos que se
4 encuentren bajo administración o en aquellas sociedades en la cuales esta
5 mantenga participaciones o acciones. Integrar organizaciones afines con
6 el propósito de velar por los intereses de la compañía frente al mercado
7 y a los diversos organismos tributarios y de control; Dos.-
8 Suscribir a nombre de la Poderdante y de los negocios
9 fiduciarios que esta administra, contratos de todo tipo; entre ellos: De
10 crédito, inversión, trabajo, comisión, prestación de servicios, cuenta
11 corriente y de ahorros y cualquier otro, inclusive compraventa de
12 activos, acordar términos de negociación, pagar, abonar o cancelar
13 valores que se 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,



contratos de cualquier tipo; ya sean estos de constitución o cancelación de hipotecas, prendas o de cualquier otro de garantía; contratos de arrendamiento, comitencia y arrendamiento mercantil; contratos bancarios en general, cuenta corriente, sobragiro, avales bancarios, compraventa de canera, leasing, factoring, solicitar líneas de crédito e instrumentarlas, suscribir pagares, girar, aceptar, endosar o avalizar letras de cambio, como deudor principal, codudor, deudor solidario, y cualquier otro valor o documentos de crédito, solicitar garantías bancarias, suscribir contratos de dación en pago o establecer prohibiciones voluntarias de enajenar; Seis.- Otorgar y suscribir la constitución, rescisión, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios, así como su participación en otros, respecto de los cuales a Poderdante actúe como su Fiduciaria; Siete.- Efectuar cesiones de participaciones, y de acciones e instrumentarias. Asistir a juntas Generales de las Compañías que se encuentran dentro de los fideicomisos en cuyo patrimonio existan acciones o participaciones de compañías, emitir su voto y suscribir las actas correspondientes; Ocho.- Suscribir constancias documentares, así como otro certificado de ese género, que permitan las normas pertinentes; Nueve.- Contratar a nombre de la Fiduciaria y de los Fideicomisos que esta representa, el personal necesario para su operación, suscribir sus contratos de trabajo y las actas de finiquito de relaciones laborales; solicitar vistos buenos y contestarios y cumplir con toda diligencia administrativa ante el Ministerio de Relaciones Laborales y el IESS; Diez.- Realizar todas las actividades operativas y administrativas de la Fiduciaria, en el desarrollo de su actividad, siempre y cuando el cumplimiento de su objeto social; Once.- Apoderado queda investido de la facultad de transigir y llegar a acuerdos

[Handwritten signature]
Dra. Nomia Eréndon
Abogada



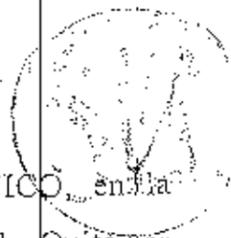
1 de cualquier tipo, pudiendo instrumentar dichos acuerdos para su plena
2 validez y efectos; Doce.- Suscribir a nombre de la compañía los
3 documentos que fueren necesarios con la finalidad de obtener y proveer
4 la información que fuere requerida por los organismos de control; así
5 como por otros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



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

OTILE 320 - AGUIRRE - 195. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra.normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.nolaria@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR





COE
612
27
SUX
CAY

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





Guayaquil, 25 de Noviembre del 2011

Señor Ingeniero
DAVID HUMBERTO CUBO BARCIA
Ciudad

De su consideración:

Complacer informarle que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDOPACIFICO, 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, Al Jenny 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 trigésimo del Estatuto Social:

- Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía de manera individual.
- Administrar la compañía, dirigir sus negocios y operaciones y realizar todos los actos y contratos que 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 imponga la ley y los presentes estatutos.
- Comprar y 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 un informe bimestral sobre sus gestiones.
- Presentar al Directorio un informe sobre los negocios, incluyendo cuentas, balances y demás documentos pertinentes.
- Elaborar el Plan Estratégico para 3 años, el Plan Comercial y Presupuesto Anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio.
- Hacer cumplir las resoluciones de la Junta General y el Directorio.
- Otorgar poderes generales o especiales que autorizare el Directorio.
- Actuar bajo su cuidado y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía.
- Supervisar la contabilidad y archivo de la compañía.



ISO 9001:2004
Sistema de Gestión de
Calidad Certificado



**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**

ORGANISMO DE FIDUCIARIA DEL PACIFICO

Preside el Comité de Versiones.

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, por los estatutos y reglamentos, que sean aplicables a un gerente o 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 todos los efectos documentales y jurídicos suficientes de su procedencia.

Éxito en sus gestiones.

Atentamente,

Al: Victor Méndez, Sr. Secretario
Junta General Accionistas

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General:

Gerente General
Lic. Víctor Méndez
C.I. 0011 0551-1
Nacionalidad: ecuatoriana

DE RENCIÓN
TAVIA
GRAN
MCA
R.A.
MENDOZ

Méndez, Víctor
Secretaría Ejecutiva
Mendoza, Víctor

ISO 9001:2008
Sistema de Gestión de
Calidad Certificada

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



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

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

COPIAS
1. COPIA PARA EL REGISTRO MERCANTIL
2. COPIA PARA EL REGISTRO DE EMPRESAS
3. COPIA PARA EL REGISTRO DE PROPIEDAD
4. COPIA PARA EL REGISTRO DE TRIBUTACION
5. COPIA PARA EL REGISTRO DE COMERCIO EXTERNO
6. COPIA PARA EL REGISTRO DE VIVIENDA
7. COPIA PARA EL REGISTRO DE VEHICULOS
8. COPIA PARA EL REGISTRO DE AERONAVES
9. COPIA PARA EL REGISTRO DE BUQUES
10. COPIA PARA EL REGISTRO DE NAVES
11. COPIA PARA EL REGISTRO DE MAQUINARIAS
12. COPIA PARA EL REGISTRO DE OBRAS DE CONSTRUCCION
13. COPIA PARA EL REGISTRO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION
14. COPIA PARA EL REGISTRO DE OBRAS DE REPARACION
15. COPIA PARA EL REGISTRO DE OBRAS DE MANTENIMIENTO
16. COPIA PARA EL REGISTRO DE OBRAS DE MEJORA
17. COPIA PARA EL REGISTRO DE OBRAS DE REFORMA
18. COPIA PARA EL REGISTRO DE OBRAS DE AMPLIACION
19. COPIA PARA EL REGISTRO DE OBRAS DE ADICION
20. COPIA PARA EL REGISTRO DE OBRAS DE SUPLENIMIENTO

XAVIER RODAS GARCÉS
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CONFORMIDAD con el numeral 5, del Art. 38 de la Ley Orgánica de la Función Ejecutiva, se declara que el presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el expediente de la causa que se sigue en el presente Registro Mercantil, en virtud de lo que se declara en el presente documento. Que la copia que se declara es igual a la original que se encuentra en el expediente de la causa que se sigue en el presente Registro Mercantil, en virtud de lo que se declara en el presente documento. Guayaquil, Muzo 7 2013

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



Coop. Guayaquil Mz. 3 Sol. 4 y 26. Av. Miguel H. Alcívar y Francisco de Orellana. Frente al Edif. de las Cámaras
Guayaquil - Ecuador



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

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

p. COMPANÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
ANONIMA " FIDUPACIFICO"

ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

C.C. No. 091194661-1

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

RUC: No. 3091243386001

LA NOTARIA

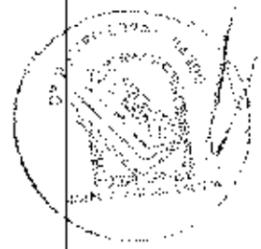
Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



SE FIRMÓ ANTE MÍ EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO QUE
SE FIRMÓ Y RUBRICÓ EN GUAYAQUIL A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE
MARZO DEL DOS MIL TRECE, LA NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



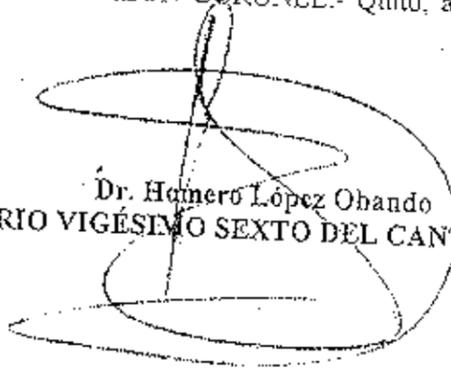


La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en ~~3~~ 3 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 19 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 COMPULSA DEL TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUPACÍFICO" A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL.- Quito, a diecinueve de Julio de: dos mil trece.-


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Se proto-

colizo 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 COMPLESA 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 "IDUPACÍFICO" 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



Foja
ns de
en el
a
E LA
SOR
DE
ICO
ERO
e de.


Abey Cadenio Alarcón
Notaría Pública Cuarta
Manabí, Ecuador

CIUDADANIA 130526122-2
GONZALEZ LINONGI VICENTE ANTONIO
MANABI/OTIPLAJA/JIPIJAPA
14 AGOSTO 1968
002-0314 01421 M
MANABI JIPIJAPA
JIPIJAPA 1968

Vicente Gonzalez



ECUATORIANA***** V244303242
CASADO ANA LUISA VERA BALACIOS
SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO
VICENTE ANTONIO GONZALEZ T
MENA GEESETE LINONGI TOLA
MANTA 15/02/2011
15/02/2023
REN 3591346

044
044-0067 1305261222
GONZALEZ LINONGI VICENTE ANTONIO
SERIADO
PROCESADO
MANTA
MANTA
MANTA

C
C
U
20
ci
M
En
pe
La
Pu
Ma
Int
O
Ge
Co
A
Ma
RA
VIC

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:

Cumpleme 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 consante en la Escritura Pública número 6.334 del 30 de Septiembre del 2009, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Vinces., contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.DIC. P.09.0497 del 6 de Octubre del 2009, y registrada en el Registro Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1.694 de fecha 13 de Octubre del 2009.

Cordialmente.-

ARQ. FERNANDO VICENTE GONZALEZ LIMONGI
PRESIDENTE



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

RAZÓN: Asignación al cargo que precede.

VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.

C.C. 130526122-2



D-30

ECUATORIANA***** A39A2A244E
 CASADO FRANCO AGUIRRE DANIEL ALEXI
 SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION
 HUGO ALFREDO MERO BENITEZ
 MANTA ESPERANZA JARAMILLO
 MANTA 29/08/2011
 29/08/2011
 REN 4151068
 PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION ECUATORIA
 CIUDADANIA 130970141-3
 CEDULA DE
 MERO JARAMILLO JOHANNA ISABEL
 MANABI/MANTA/MANTA
 25 AGOSTO 1982
 0328 02327 P
 MANABI/MANTA
 MANTA 1982
 JOHANNA MERO

NOMBRES DE
 MENDOZA HL
 NOMBRES DE
 LOPEZ FILER
 SA DE EXPEDIC
 IRACION



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CNE
 012
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 012 - 0289 1309701413
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MERO JARAMILLO JOHANNA ISABEL
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 MANTA LOS ESTEROS
 CANTON PARROQUIA 1 ZONA
 Presidente de la Junta

70141-3

PROFESION: OCUPACION:
ESTUDIANTE
NOMBRES DEL PADRE:
MENDOZA HUGO ENRIQUE
NOMBRES DE LA MADRE:
LOPEZ FLORES CAROLINA
LUGAR DE NACIMIENTO:



[Handwritten signature]

EM44393242



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 131045488-7
CÉCULA DE
CIUDADANIA
APELLIDO Y NOMBRES
FRANCO AGUIRRE
DANIEL ALEXI
USAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1962-08-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
JOHANNA ISABEL
MERO JARAMILLO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE



035
035 - 0238
1310454887
NÚMERO DE CERTIFICADO
FRANCO AGUIRRE DANIEL ALEXI

MANABI: TARQUI 3
PROVINCIA: MANTA 1
CANTÓN: JARDOLICA 1
ZONA: TUMA

[Handwritten signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]
Abg. Fanyé Celso Menéndez
Notario Público Cuarta
Mantón, Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

CESD: 1:25

Nº: 0110912

No. Certificación: 110912

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20151

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

El Predio de la Clave: 2-04-45-30-000

Ubicado en: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ- D LT 30

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9750,00
CONSTRUCCIÓN:	36800,83
	46550,83

Son: CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON OCHENTA TRES CENTAVÓS

"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, en vigor para el Bienio 2014 - 2015"

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGÓ LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.

DE LA PR
MANTA
Conform
Fecha
Parroq
Tipo d
Cód.C
LINDER
LOTE
con la
COST
AREA
D
RESUMEN
MOVIMI
REG
1 Comp
Inscri
Toma
Número
Ofici
Nombre
Fecha
Escri
Fecha
n- Ot
E
b- Ap
C
V



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



44772

conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL



0151

el Casa

Fecha de Apertura: martes, 18 de febrero de 2014
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 30 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS - MARATEA,
con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle 2 ATRAS: 10,00m lotes 11 y 12
COSTADO DERECHO: 15,00m lote N. 29 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N. 31
AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO 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	34 29/11/2011	2320
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	2376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

de la manza 2013.

Compraventa de Derechos y Acciones
Inscrito el: sábado, 25 de agosto de 1951
Tomo: 1 Folio Inicial: 46 - Folio Final: 41
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 534
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 de agosto de 1951



FECHA DE RESOLUCIÓN:
FECHA DE RESOLUCIÓN:
OBSERVACIONES:

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
1. o de 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 Estado Civil Domicilio
80-000000015392 Jaramila Artega Manuel María (Virguero) Manta
Vendedor: 80-000000015391 Almeida Borja Lucio de Virsio 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:

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

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

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

3 / 2 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **miércoles, 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:

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





Aclaración:

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

Fecha
Eros
1
Domicilio
Manta
Manta
Manta

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

IESA FIDUCIARIA

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

Calidad	Cédula o R.M.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		Manta
Fideicomiso	80-000000056883	Fideicomiso BieSS Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

eros
del
ta de

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

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

Domicilio
Manta

Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013
Tomo: 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:

Manta
Manta
Manta



PROYECTO DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-

MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

*Con fecha 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 IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guíjarro Cabezas y también posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:14:29 del miércoles, 19 de febrero de 2014

A petición de: *Shua Quintero*

Elaborado por: Mayra Dolores Santos Mendoza
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

anta
Municipal
ización y
alidad de
al Social
2013.
Primer
bes que
General
reuntra
-2008.

Portoviejo, 7 de febrero 2013

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.

De mi consideración:

Por medio de presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 378.392, 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 de: BIESS, en (a los) señor(es) Cinuenta y nueve mil novecientos noventa y cinco dólares de los Estados Unidos de América de US\$ 62.390 (Quedamos Bien Los Unidos 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,

Johanna Herod
Sr. JOHANNA HEROD
C.C. 1309701413

Angela Cecilia Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Montalvo - Píscos

Nombre

se certifica

días, Excepto
domingo o
mes.

quier en
de la



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0044806

CERTIFICACIÓN

Nº 203-0416

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO **BIESS LOS ESTEROS**, con clave Catastral # 2044530000, ubicado en la manzana D lote 39 del Conjunto Habitacional Maratea, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 10m. Calle 2.

Atrás. 10m. Lotes 11 y 12.

Costado derecho. 15m. Lote 29.

Costado izquierdo 15m. Lote 31.

Área. 150m²

Manta, febrero 24 del 2014

SR. RAINIERO LOOR
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.

MUNICIPAL



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

0044811

13-0416

COMISO

Manzana D

en Manta,

que no está

medidas y

AUTORIZACION

Nº. 0109 - 0415

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Señora JOHANNA ISABEL MERO JARAMILLO, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno Propiedad de "Fideicomiso Biess-Los Esteros", ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote #30, Manzana "D", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 10,00m. - Calle 2
- Atrás: 10,00m. - Lotes No. 11 y 12
- Costado Derecho: 15,00m. - Lote No.29
- Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No.31
- Área Total: 150,00m2.

Manta, febrero 25 del 2014

Agq. Janet Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO

El presente documento se sujeta de acuerdo a lo documentado en la solicitud y a inspección en el lugar que indica de buena fe el notario por lo cual salvamos en el otorgado, exonerando de responsabilidad al certificador, si se aproba y que si han presentados datos falsos o representaciones que inducen a error, en las solicitudes correspondientes.

Ag. Elyse Cedeño Villavicencio
Notaria Pública
Manta, Ecuador

en el lugar
de la
de la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

US\$ 1.25

Nº 0090708

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 FINCOMISO BIENES - LOS ESTEROS.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 06 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2044530000-URE-LOS ESTEROS-MARATEA MZ- D LT 30
Manta, seis de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



CIPAL

EVALORADA

0-1-25



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

VICIPAL

Nº 0063171

Mime:

r conce:

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a FIDICOM ISO BIESS LOS ESTEROS ubicada URB. LOS ESTEROS - MARATEA - MA-D-LOTE 30 cuyo AVALUO COMERC. AL PRESENTE asciende a la cantidad de \$46350,83 CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA 83/CENTAVOS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

RCAÑARTE

Notario Público Cuarto Manta Ecuador

Manta, de 06 MARZO del 2014

Director Financiero Municipal



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-08-04
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

N: 130809505-6



INSTITUCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: QUINTANA RIVADENEIRA GUILLERMO ALONSO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: JARAMILLO BOWEN GLORIA PACIENCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-04-18
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-04-18

V243V4442

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

078
 NÚMERO DE CERTIFICADO: 078 - 0081
 CÉDULA: 1308095056
 QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARRÓQUIA	ZONA
CANTÓN		

(S) PRESIDENTE(A) DE LA JUNTA

M
 S
 G
 O
 N
 C
 E
 L
 F
 C
 A
 E
 E

Y22434442

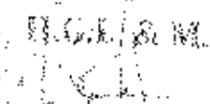
Manta, 15 de ABRIL del 2013.

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 CAD 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


Econ. Carlos Montenegro
Secretaría Pública Casapla
Manta - Ecuador



012/2014-420

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN. CUANTIA \$92350.00 ubicada en YANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-04-45-00-020	150.00	46560.83	187247	272929

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	URB LOS ESTEROS - VARATEA MZ O LT 30	Impuesto principal	523.90
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	87.17
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	611.07
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	611.07
130870143	MERO GUARAMILLO JOHANNA ISABEL	NA	SALDO	0.00

EMISIÓN: 01/12/2014 A:19 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ROSARIO RIERA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
01/12/2014

DEL CC
RES
N SOCIAL
CIÓN
RI
DE PAGO:

000272

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

0046376

102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

VALOR
523,90
37,77
81,07
811,87
1,33

DEL CONTRIBUYENTE

NOMBRE: FIDECOMISO BIESS - LOS ESTEROS
 SOCIAL: URR. LOS ESTEROS-KARATEA MZ-D LOTE 30
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

GONCHEZ ALVARADO PAMELA
 26/02/2014 10:57:11

DESCRIPCIÓN	VALOR
	3,00
TOTAL A PAGAR	3,00



VALOR MANTA: ~~marzo 27 de mayo de 2014~~
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

[Handwritten Signature]
 Lic. Cordero Diambalaz
 Notario Público Charis
 Manta - Ecuador

ORIGINAL EN EL



REGI

El presente
del Reglam
Desarrollo
permitidos,
las norma
edificacion

Todo copri
también tie

Todos los
restricame

AUTORIA
La autorie
ASAMBLIA
Urbano di

NORMAS
Art. 1.- A
En esta z

1.1.- CO

Art. 2.- Si
presente i

CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "D" lote # "30" registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de mayo del 2014.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,



Guillermo J. Quintana J.
ADMINISTRACION
URB MARATEA - LOS ESTEROS

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

al



REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

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

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

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

AUTORIDAD DE APLICACION

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

NORMAS TECNICAS GENERALES

Art. 1.- AREA RESIDENCIAL

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

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

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

MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 26	3.000,00	VIVIENDAS
		198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES
		130,00	ADMINISTRACION
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS
C	DEL 1 AL 28	4.237,46	VIVIENDAS
		314,62	AREAS VERDES 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	4.590,58	VIVIENDAS
G	DEL 1 AL 26	3.920,90	VIVIENDAS
H	DEL 1 AL 22	3.467,21	VIVIENDAS
I	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA
J	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVIENDAS
		1.657,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
K	DEL 1 AL 20	3.375,42	VIVIENDAS
		501,96	AREA COMUNAL

Los "30", 5, no acción

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE DISEÑO URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE DISEÑO URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE DISEÑO URBANO

W

[Handwritten signatures and dates]
Fecha: 26/12/2012

Art.3.- Se planifica la Urbanización "Los Esteros - Maratea", contemplando lo siguiente:
La Urbanización, contará con 275 lotes para viviendas, con un área de terreno regular de 150,00 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 EDIFICACIÓN

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 Aliviada de Hormigón Armado
- Ventanas de Aluminio bronca 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.

Art.6.- Reti

Art.12.-

Frontal:
vehicular

Posterior:
anchos de
su lote.

Lateral:
Lineales

Art.13.-

El uso pe

CONSIL

Las con.

Art.14.-

En la 2
duraderc
recreativ.

Art.15.-

En solar
siguiente

Red
de un me

2) fro.
verde.

Art.16.-
pueden
peligro
de uso p

Art.17.-

Se perm
in el c
desde la

Figura:
Record de
Impuesto
Multiple

6.-Retiros-

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

aplicar con
abstracción

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

reunirse
disponen

Posterior: -Será mínimo de 2.00 mts, pudiendo adosarse parcialmente en un 50% del ancho del lote, siempre que la pendiente de la cubierta o losa sea hacia el lado interior del lote.

cualesquier

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.

comedio

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

lar, de
en la

Art.14.- De los Cerramientos

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

e la

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 sobrepasará una altura de un metro

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

Art.16.- Los remates superiores de los cerramientos, ubicados a una altura de 2.40 mts, pueden consistir en elementos corto-punzantes, siempre que los mismos no representen peligro para la normal circulación de los transeúntes, ni se los coloque inmediatamente áreas de uso público.

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

o lo

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 permaneciendo 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 brinde 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 Barbucoo.-

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.-

Esta 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

e con
sfos c
mure
e mar
1, 2, 2
plame
ecinos
ansite
sta la c
ara ot
rt. 26.-
o está
ue no a
rt. 27.-
fin d
arteles,
el Proye
Art. 28.-
Queda p
alterar
concepto.
ueda pr
cción qu
o se pe
arques, a
rt. 29.- D
e sujeta
ANEJO
rt. 30.- D
g
etc
bas

irá delimitar

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

Estos deberán ocultarse de los visuales externos mediante grupos de arboles, cerco vivo, muro de mampostería, hasta una altura máxima de 2,40 mts. Para el último caso (muro de mampostería), se deberán tener en cuenta las reglamentaciones expresadas en los párrafos 1.2.2, 2.3.

utilización e

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

hacia, tanto un tipo de disposición fuer en la

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

Art. 26.- Tanques de agua y conductos

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

cuanto a C.

Art. 27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

is, etc.)

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

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

retiros

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

rica. La

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

ercales y

Art. 29.- DEL ASEO URBANO

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

e grupo

os que

Art. 30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

en la la

2. A fin de contribuir con el embellecimiento de la Urbanización y el Sanecamiento 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 19 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 CNEI y EPAM.

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

DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

UBICACION

Urbanización "LOS ESTEROS - MAPATEA", se encuentra ubicada en la Parroquia Qui, en el Barrio Lazareto, al Noroeste de la ciudad de Manta, junto a la cancha del Radio Lago San Pablo, contiguo a la calle 116 y avenida 108.

CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL TERRENO

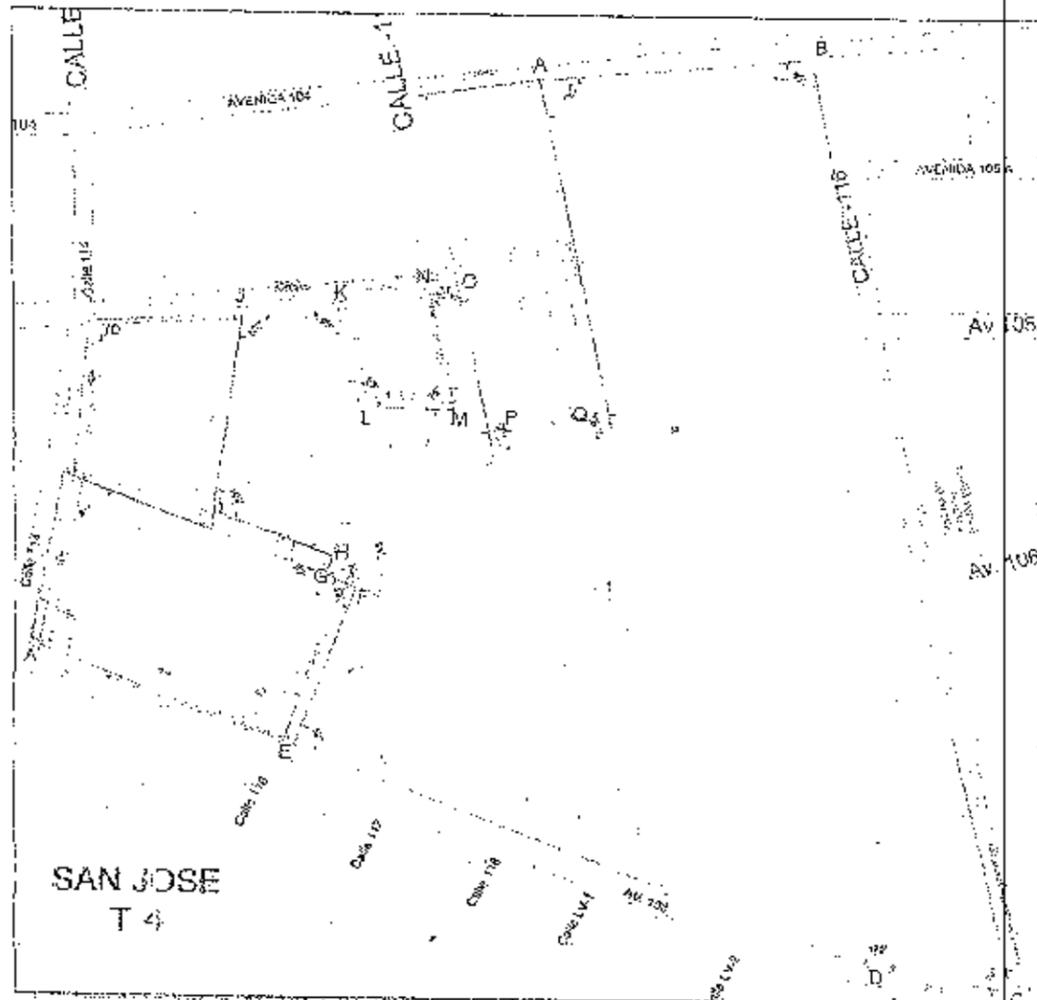
Vértice	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERIORS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.40	89°00'00"	526175.1287	533243.7833
B	B-C	10.80	179°00'00"	526186.7779	533241.4359
C	C-D	31.00	126°00'00"	526405.7779	533227.9273
D	D-E	12.48	170°00'00"	526465.2419	533207.0100
E	E-F	17.30	178°00'00"	526465.8012	533191.8946
F	F-G	20.12	177°00'00"	526366.1867	533179.1322
G	G-H	73.23	175°00'00"	526257.7585	533148.5192
H	H-I	21.92	169°00'00"	526471.0299	533095.8669
I	I-J	35.7	179°00'00"	526474.0501	533051.6223
J	J-K	76.42	90°00'00"	526379.1832	532991.1075
K	K-L	26.18	89°00'00"	526393.1792	532991.8049
L	L-M	72.25	97°00'00"	526409.2216	532908.0263
M	M-N	24.17	90°00'00"	526417.7722	532907.1190
N	N-O	48.25	97°00'00"	526457.6937	532877.6139
O	O-P	97.35	109°00'00"	526417.0316	532834.1371
P	P-Q	45.63	99°00'00"	526425.7605	532801.2634
Q	Q-R	48.97	92°00'00"	526458.9075	532763.5626
R	R-S	23.7	89°00'00"	526455.6401	532727.3212
S	S-T	48.24	16°00'00"	526437.0281	532690.1703
T	T-U	104.83	89°00'00"	526364.5212	532690.1703
U	U-V	109.57	100°00'00"	526301.6923	532661.8201
V	V-W	112.89	179°00'00"	526301.0782	532601.1109
W	W-X	48.99	180°00'00"	526222.4724	532611.4667
X	X-Y	38.68	178°00'00"	526309.3217	532598.4100
Y	Y-Z	77.87	100°00'00"	526320.3078	532511.1957
Z	Z-A'	52.11	179°00'00"	526183.0542	532520.7478
A'	A'-A	40.3	179°00'00"	526182.0918	532541.4844

AS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL SISTEMA GEOGRAFICO
 ESTABLECIDO POR EL MUNICIPIO DE MANTA - DATUM P-S-A 198
 MEDIDAS EN BRASADA DEL TERRENO - 73 493 12 112
 METRO - 1487 129 cm

[Firma]
 Mónica Cordero
 Manta - Ecuador

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 SEGUN 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.

letos,
(y la
Pueblo

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. I), tal como detallan a continuación en el CUADRO DE PORCENTAJES DE USO DE SUELO del Proyecto.

CUADRO USO DE SUELO		
AREA SEGUN ESCRITURA (M2)	70,493,12	100%
AREA SOPORTAL (M2)	3038,68	4,31%
AREA DE LOTES (M2)	42,563,59	60,39%
AREA DE CALLES	13,742,91	19,37%
AREA DE VEREDAS (M2)	4,436,61	6,29%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7,006,33	9,94%
TOTAL URBANIZABLE (M2)	67,454,44	95,69%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1.650,00 Hab.	
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44 hab/has	
UNIDADES HABITACIONALES	275 Viv.	
MANZANAS	10 MZ.	
AREA PROMEDIO TERRENO	150 M2	
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,491 M2	

CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

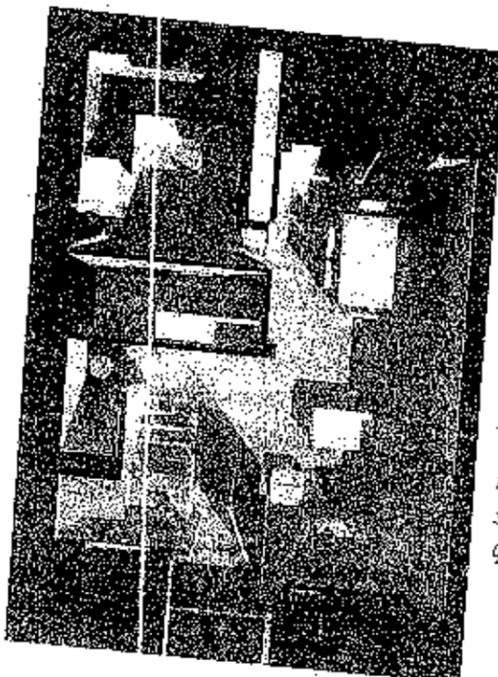
Condiciones de las edificaciones: Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, mensuralidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regula la Urbanización del Municipio de Maná.

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

Densidad: Conforme a la Ordenanza que Regula la Urbanización del Municipio de Maná, la densidad neta estipulada es de 350 hab./Ha. El área neta residencial del proyecto es de 7 Has, por consiguiente, la máxima habitabilidad final del proyecto es de 1650 viviendas.

[Firma manuscrita]
Municipalidad de Maná

DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

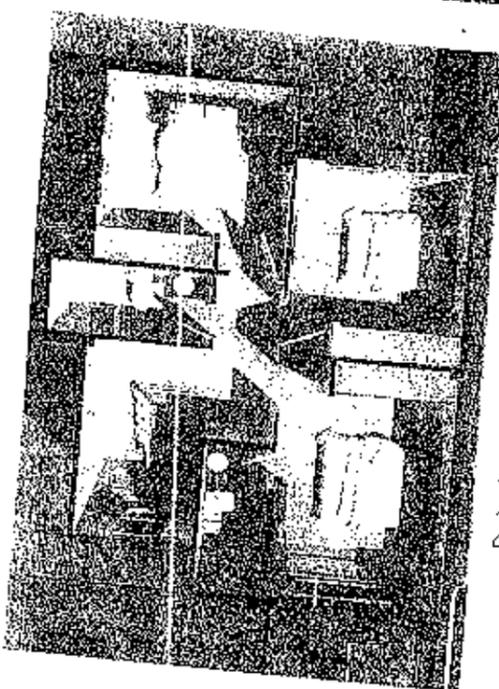


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

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

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

La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de 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 entucidos, es importante indicar que aunque los casos 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.

ANE

MAI

Art. 1

Los u.
el alm

a) Alm
en el p

b) Co
establi

c) Las
Art. 2.

Los r
deberá
podrán

Art. 3.

Los re
tendrá

a) Pe
b) Ca

c) De
recol

de las
de las
de las
de las
de las

de las
de las
de las
de las
de las

de las
de las
de las
de las
de las

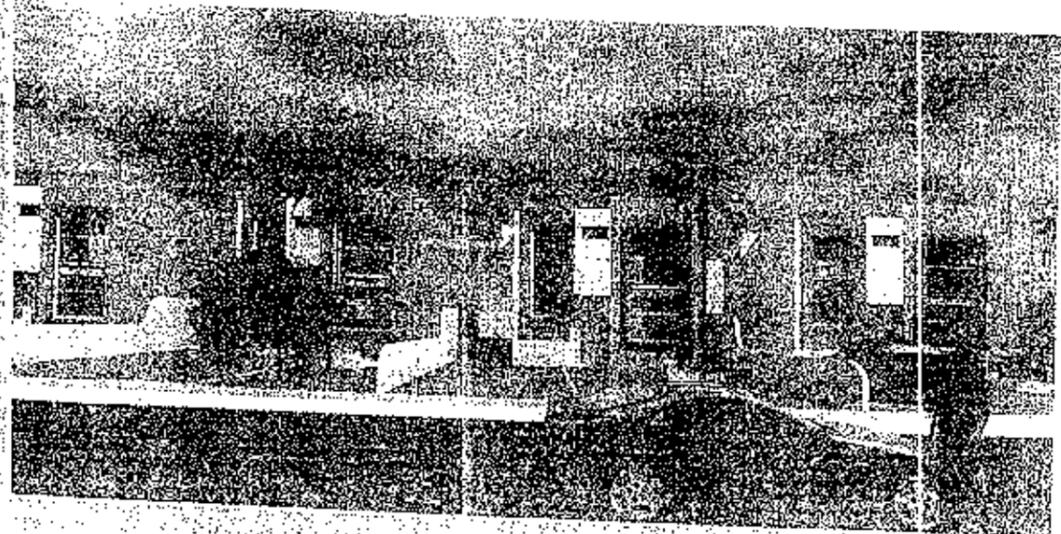
de las
de las
de las
de las
de las

de las
de las
de las
de las
de las

de las
de las
de las
de las
de las

de las
de las
de las
de las
de las

de las
de las
de las
de las
de las



ANEXO 1.-

MANEJO DE LOS DESHECHOS SÓLIDOS EN COMPLEJO HABITACIONAL
"LOS ESTEROS - MARATTA"

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 suelo 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 las siguientes características.

- a) Peso y estructura que facilite el manejo durante la recolección
- b) Construcción en material impermeable, de fácil limpieza por protección al suelo y a la corrosión por plástica caucho o metal.
- c) Dotado 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.

de pre
speci
ordina
rt. 8.
e pro.
rt. 9.-
uand
rigen
rt. 10.
e pro.
omple,
rt. 11.
proh
on los
rt. 12.
caso
asea a
alquie
nacion
13.-
el ser
acera
idad
el fir
14.-
os reci
anar
la e
LA
15.
asp
egu

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

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

Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

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

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

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

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

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, ambos 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 pacas, evita de obstrucción peatonal o en los lugares que específicamente señale la entidad de aseo. Se prohíbe la entrada y obstrucción de los operarios de recolección en el fondo de 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, permanecerán en tal sitio, durante días diferentes a los establecidos por la entidad de aseo para el servicio.

DE LA RECOLECCIÓN DE BASURAS

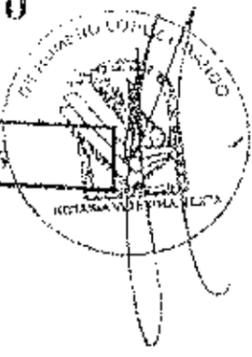
Art. 15.- Es la responsabilidad de recolección de las basuras de los municipios.

Las autoridades de las entidades de aseo recogerán todas las basuras que presenten o entreguen los usuarios del servicio ordinario, de acuerdo con este tipo de servicio y con la



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014 17 01 26 F 1606



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SÓCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DIS COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

Escritura Pública Cuarta
Marzo 2014

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, 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 a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparezca, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) del artículo
constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar
servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del
BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente
legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de
los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios
mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia
de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos
antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS
MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial,
amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de
ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro
cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad
de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a
nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la
jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y
contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y
productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS)
Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas
de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos.

Homero López Obando
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito
Distrito Metropolitano

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACION

0100951987

ESTADO CIVIL: CASADO
 CÉDULA: 0100951987
 NOMBRE: MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

REGISTRO CIVIL
 SUPERIOR
 APellidos y Nombres del Ciudadano
 MORENO MORENO LA UZ ARD EDUARDO ANTONIO DE
 JESUS Y NOMBRES DE LA MUJER
 MUÑOZ BALLESTRERO DOLORES
 ELIAR Y FECHA DE EMISIÓN
 BUENOSA
 2010-03-13
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2022-03-13

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONGRESO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 2010-2014

021 - 0270
 NÚMERO DE CERTIFICADO: 0100951987
 CÉDULA: 0100951987
 NOMBRE: MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

AZUAY
 PROVINCIA
 FURUQUÍ
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 ZONA: 1

5 MAR 2014

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Am. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la
 COPIA que antecede, es igual al documento
 presentado ante
 QUITO, a 5 MAR 2014

DR. HOMER LOPEZ ORLANDO
 NOTARIO CESADO SEXTO
 DEL CANTON QUITO

Aug. 01/10 Celedonio Hernández
 Notaría Pública Cuarte
 Monto: 000,000



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Manchano, portador de la matrícula profesional número ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma elevada a escritura pública con todo su valor legal. otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en su voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido constancia, firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 0100951937

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



QUITO

Av. Amazonas N35-181 y Japón
Tel: (593) 2 397 0200
GUAYAQUIL
Calle 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Tel: (593) 4 232 0846
www.biess.fin.ec

**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-NU-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

Marta Elvira Rocha Díaz
Dra. Marta Elvira Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

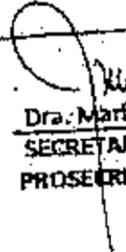
América
chircha
nismo
r legal
servar
s y, lo
en a
conten
todo

99
Dra. María Elvira Rocha Díaz
Secretaría General del BIESS

MEJAN
MENA
2014

MENA
MENA
2014

ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió lue
de conoxer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo
Subgerente General del BIESS y, conseqüenteménts, al encargo de Gerente General, designar
doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto
conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Ban
del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar
Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo
2014.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA BEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fé que la
COPIA que acompaño, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a 05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



Se otorgó

ó luey
arpo
ágnar
tanto
d Ban
kzar
arzo

REPUBLICA DEL ECUADOR
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MORONA/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
12 DE SEPTIEMBRE 1965
015- 0266 02275 N
MORONA, PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1906



[Handwritten signature]

ECUADOR
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MORONA/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
12 DE SEPTIEMBRE 1965
015- 0266 02275 N
MORONA, PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1906

0624349



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

C38 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REGIONES REGIONALES 12-09-2014

033 - 0266 1334914447
MORONA/PORTOVIEJO CÉDULA
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

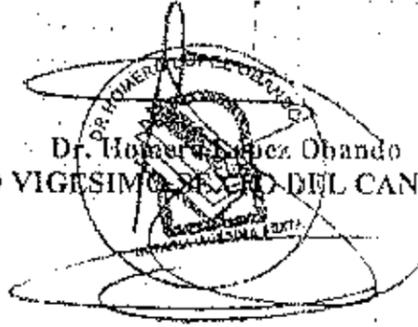
MORONA	1
MIRANDA	1
PORTOVIEJO	1
TOTAL	3

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
MORONA GALARZA JIMMY EDUARDO
MORONA/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BISS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, - Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



ESTAS ⁴¹... FORMAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cecilia Beréndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2014.13.08.04.P3240. DOY FE. ⁴¹



Elsy Cecilia Beréndez
Ab. Elsy Cecilia Beréndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador