16-12-13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

9450.00

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº

CLAVE CATASTRAL: (1) (2) (3) (4) (5) (6) — LOCALIDAD, ZONA, SECTOR, MANZANA, LOTE, PROP. HORIZONTAL

DATOS GENERALES
- (7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- (8) ☐ ZONA HOMOGENEA
- (9) ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCIÓN: Barrio
Calle
Mz. lote

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

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE — MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA
1. ☐ LOTE INTERIOR
2. ☐ POR PASAJE PEATONAL
3. ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4. ☐ POR CALLE
5. ☐ POR AVENIDA
6. ☐ POR EL MALECON
7. ☐ POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
- SOBRE LA RASANTE ☐
- (10) ☐ METROS
- BAJO LA RASANTE ☐

CERRAMIENTO
- ☐ HORMIGON ARMADO
- ☐ MADERA
- ☐ CAÑA
- ☐ OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
1. ☐ TIERRA
2. ☐ LASTRE
3. ☐ PIEDRA DE RIO
4. ☐ ADOQUIN
5. ☐ ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1. ☐ NO TIENE
2. ☐ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3. ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1. ☐ NO EXISTE
2. ☐ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1. ☐ NO EXISTE
2. ☐ SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1. ☐ NO EXISTE
2. ☐ SI EXISTE RED AEREA
3. ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1. ☐ NO EXISTE
2. ☐ INCANDESCENTE
3. ☐ DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
1. ☐ NO EXISTE
2. ☑ SI EXISTE

(21) DESAGUES
1. ☐ NO EXISTE
2. ☑ SI EXISTE

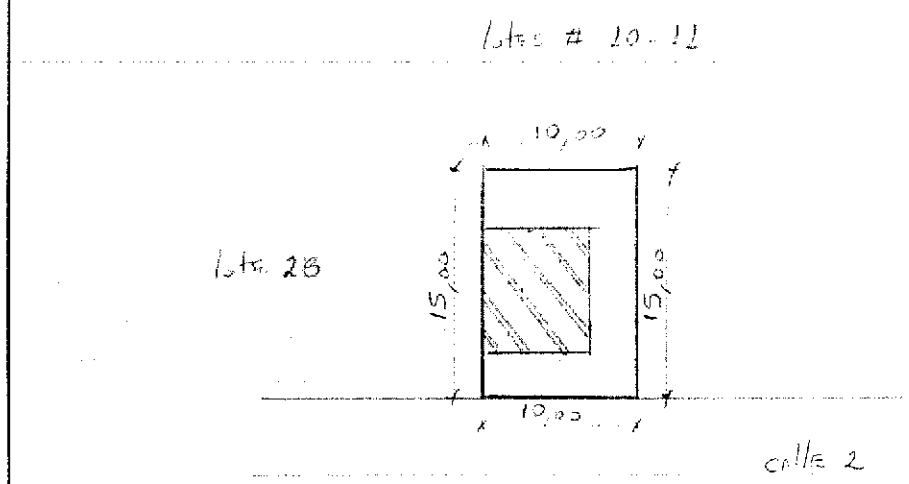
(22) ELECTRICIDAD
1. ☐ NO EXISTE
2. ☑ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA — SIN DECIMALES
(24) FONDO MEDIO
(25) LONGITUD DEL FRENTE
(26) NUMERO DE ESQUINAS ☑

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
- SIN EDIFICACION 1 ☐
- CON EDIFICACION 2 ☑

USO DEL AREA SIN EDIFICACION (28)
- SIN USO 1 ☐
- CONSTRUCCION 2 ☐
- OTRO USO 3 ☐

(29) OTRO USO — NOMBRE — CODIGO

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

(32) TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:
Casa con 2 Lts (10,11) Amparo Mendez
Ingreso con otra ... Sello pp 29/12/13

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	FECHA
	Fideicomiso BIESS - Los Esteros				
	PALMA OCHOA	LUIS ELADIO	130929719-8	3	
CODIGO ☐					

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA					PAREDES						
			1 caña	2 madera	3 ladrillo o piedra	4 hormigon armado	5 metal	1 no tiene	2 caña	3 madera o lata	4 fibra	5 ladrillo o común	6 ladrillo industrial o bloque	7 tabiques modulares (vidrio, madera, etc)
㊴ 1	㊵ 1	㊶ 52 49	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐
(54) 1	(55) 2	(56) 53 92	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐
(69)	(70)	(71)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(84)	(85)	(86)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(99)	(100)	(101)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(114)	(115)	(116)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(129)	(130)	(131)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(144)	(145)	(146)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(159)	(160)	(161)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(174)	(175)	(176)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(189)	(190)	(191)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(204)	(205)	(206)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(219)	(220)	(221)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(234)	(235)	(236)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(249)	(250)	(251)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(264)	(265)	(266)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Nº DEL BLOQUE	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO					PISO								
	1 tierra	2 madera	3 ladrillo	4 piedra	5 hormigón	1 tierra	2 cemento	3 madera	4 vidrio o granito fundido	5 baldosa	6 cerámica	7 parquet o mayolica	8 porcelanato	9 mármol o marmetone
㊴ 1	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐
(54) 1	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐
(69)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(84)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(99)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(114)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(129)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(144)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(159)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(174)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(189)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(204)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(219)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(234)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(249)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(264)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Nº DEL BLOQUE	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA								TUMBADOS	
	1 caña	2 cade (paja)	3 madera	4 zinc	5 ruberoid	6 asbesto cemento	7 hormigon armado	8 teja	1 no tiene	2 si tiene
㊴ 1	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐
(54) 1	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐
(69)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(84)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(99)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(114)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(129)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(144)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(159)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(174)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(189)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(204)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(219)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(234)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(249)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(264)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	VENTANAS								
	1 no tiene	2 caña	3 tablero o lata	4 madera o vidrio	5 bloque ornamental	6 madera tipo chazas o hierro	7 aluminio	8 madera fina	9 aluminio de color
㊴ 1	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(54) 1	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(69)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(84)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(99)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(114)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(129)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(144)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(159)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(174)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(189)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(204)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(219)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(234)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(249)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
(264)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Nº DEL BLOQUE	AGUA			ELECTRICIDAD			EQUIPO ESPECIAL			ESTADO DE CONSERVACION GENERAL				AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
	1 no tiene	2 sobrepuestas	3 empotradas	1 no tiene	2 sobrepuestas	3 empotradas	1 no tiene	2 piscina	3 cuarto de maquinas	1 buena	2 regular	3 mala	4 ruina	
㊴ 1	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	(53) 1.
(54) 1	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	(68) 1.
(69)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	(83) 1.
(84)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	(98) 1.
(99)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	(113) 1.
(114)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	(128) 1.
(129)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	(143) 1.
(144)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	(158) 1.
(159)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	(173) 1.
(174)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	(188) 1.
(189)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	(203) 1.
(204)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	(218) 1.
(219)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	(233) 1.
(234)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	(248) 1.
(249)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	(263) 1.
(264)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	(278) 1.

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos) ____

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION ____

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES: ____

2044526

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

Sello 12/26/13

[illegible]-13-08-[illegible]-P3544

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE [illegible] CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO MERCANTIL [illegible] DE INMUEBLES.

OTORGANTES: ENTRE EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y GESTIÓN INMOBILIARIA [illegible] , LUIS PALMA OCHOA, Y EL I.E.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD$62.390,00 INDETERMINADA

MANTA, Diciembre 06 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P3.526.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS- LOS ESTEROS A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ELADIO PALMA OCHOA,.-

CUANTIA: USD $ 62,390.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR LUIS ELADIO PALMA OCHOA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dos de septiembre del dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MOLANA, Notario Titular Vigésimo Tercero del Cantón, 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 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess 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". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS-- LOS ESTEROS, debidamente representado por la FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, representada por el señor ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL, en su calidad de Apoderado

NOTARIA TERCERA DE MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MOLANA
ESFUERZO Y DEDICACION

Especial del señor Ing. David Cobo Barcia, Gerente General, lo que justifica con el poder especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará **"EL VENDEDOR"** y, por otra el señor **LUIS ELADIO PALMA OCHOA**,, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará **"COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción de los señores: Ing. Jimmy Miranda Galarza e Ing. Francisco León Coronel, que son domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Quito respectivamente, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, EL **FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS– LOS ESTEROS**, debidamente representado por la FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, representada por el señor **ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL**, en su calidad de Apoderado Especial del señor Ing. David Cobo Barcia, Gerente General, lo que justifica con el poder especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará **"EL VENDEDOR"** y, por otra el señor **LUIS ELADIO PALMA OCHOA**, de estado civil soltero, a quien en adelante se le llamará **"EL COMPRADOR"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Con fecha veintinueve de noviembre del año dos mil once, se encuentra inscrita en el

Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Escritura Pública de Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestion Inmobiliaria denominado BIESS- LOS ESTEROS, autorizada ante el Doctor Fausto Enrique Mora Vega, Notario Décimo Noveno del cantón Quito, el diecinueve de Mayo del año dos mil once, en la que comparecieron el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, representado por el señor Economista Fernando Heriberto Guijarro Cabezas, Director General, en su calidad de Constituyente Propietario, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS, representado por el señor León Efraín Vieira Herrera, Gerente General, en su calidad de Constituyente Ejecutante y la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A, FIDUPACIFICO, representada por el señor Ingeniero David Cobo Barcia, Gerente General, como la Fiduciaria. El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS en su calidad de Constituyente Aportante transfirió al Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS-LOS ESTEROS, un bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en el sitio Los Esteros, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORESTE: En parte la sección de la calle J, comprendida entre la calle existente y la calle C y en la parte mas saliente con el Océano Pacífico. NORESTE: El lote de terreno de veinte y tres mil trescientos cuarenta (23.340) de varios propietarios. ESTE: Calle pública que conduce a la ciudadela Los Esteros. SUR: Camino público que conduce al Aeropuerto de Manta. OESTE: en parte calle existente que queda entre el camino que va al Aeropuerto de Aviación y la Calle J y en parte la Calle C, que separa los terrenos municipales que se conocen con el nombre de El Lazareto Municipal y la propiedad del señor Pascual Mero. Con una superficie total de OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DOS METROS CUADRADOS (88.302 M2). Adquirido por compra al señor Manuel María Jaramillo Arteaga y esposa, mediante escritura de compraventa celebrada ante el Notario Público Tercero del Cantón Quito, el diez de Abril del año mil novecientos sesenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el diecisiete de Abril del año mil novecientos

NOTARIA TERCERA ENCARGADA
ABG. PAEZ GONZALEZ REGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

sesenta y tres. Con fecha veintinueve de noviembre del año dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura Pública Aclaratoria del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros, autorizada ante el Doctor Fausto Enrique Mora Vega, Notario Décimo Noveno del cantón Quito, el nueve de noviembre del año dos mil once, en la cual el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, representado por el señor Economista Fernando Heriberto Guijarro Cabezas, Director General, en su calidad de Constituyente Propietario, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS, representado por el señor León Efraín Vieira Herrera, Gerente General, en su calidad de Constituyente Ejecutante y la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A, FIDUPACIFICO, representada por el señor Ingeniero Francisco León Coronel, Apoderado especial, como la Fiduciaria, en la que El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS, aclara que los linderos y superficie del terreno que aporta a título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS- LOS ESTEROS, son los siguientes: **FRENTE (SUR):** Trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros. Lindera avenida ciento ocho. **ATRÁS: NORTE.-** Partiendo desde el Este hacia el Oeste en ciento nueve coma cincuenta y siete metros, lindera avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, lindera Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve coma veinticuatro metros, lindera con Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve coma treinta y cuatro metros, lindera con calle ciento quince, desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y tres coma cero siete metro, lindera con Escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte en cuarenta cinco coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros, lindera con avenida ciento seis. **COSTADO DERECHO (OESTE):** Partiendo desde el Sur hacia el Norte en setenta y seis coma cuarenta y dos metros, lindera con cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste en doce metros, desde este punto hacia el Oeste

en sesenta y cinco coma diecisiete metros, lindera con cancha Tres Reyes, desde este punto hacia el Norte en doce coma veintiséis metros, lindera con Liga Barrial San Pablo de Manta, desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro coma diecisiete metros, lindera con Liga Barrial San Pablo de Manta, desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis coma veintiocho metros, lindera con calle ciento catorce. **COSTADO IZQUIERDO (ESTE):** Doscientos noventa metros, lindera con calle ciento dieciséis. **AREA TOTAL ES DE: SETENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES COMA DOCE METROS CUADRADOS (70.493,12 M2).** 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 construido y utilizado un equipo social de sede social. Lote Tres. De superficie dos mil ciento veinte y tres coma setenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizada un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro: De superficie [illegible] seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizado un parqueo de [illegible] privado. Lote Cinco. De superficie de mil novecientos cincuenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad baldío. La superficie total del Área sobrante es de: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHO COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (17.808,88M2) que se reserva para sí la Cooperativa [illegible], por lo que no es objeto de la transferencia a título de Redimensionamiento. Con fecha 12 de enero del año dos mil trece, se encuentra inscrita Protocolización de planos de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea, de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta con fecha veintiocho de Diciembre del año dos mil doce. Formando parte de la URBANIZACION LOS ESTEROS – MARATEA, se encuentra la VIVIENDA VEINTISEIS, de la manzana "D". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los [illegible] que [illegible] se

ABG. RAUL GONZALEZ MIELIAR
ESFUERZO Y DEDICACION

venta y perpetua enajenación a favor el señor **LUIS ELADIO PALMA OCHOA**, el lote de terreno y casa signado con el número **VEINTISEIS**, de la manzana "D" de la **Urbanización LOS ESTEROS – MARATEA**, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se halla comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 10,00 metros, calle 2. **ATRÁS:** 10,00 metros, lotes 07 y 08. **COSTADO DERECHO:** 15,00 metros, Lote número 25. **COSTADO IZQUIERDO:** 15,00 metros, Lote número 27. Con una **SUPERFICIE TOTAL DE (150.00 m2). TERCERA: PRECIO**: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.62.390,00)** valor que los **COMPRADORES**, el señor **LUIS ELADIO PALMA OCHOA**, paga al **VENDEDOR FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS**, 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. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** EL VENDEDOR, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones

rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** El COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que El VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA:** "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que deben asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho inmueble entre comprador y vendedor "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que han realizado la respectiva correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor así como ratifican que los términos y condiciones de la compra venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedor deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR. LA VENDEDORA, a través de su representante legal autoriza al **COMPRADOR**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones pactadas en la [illegible]

de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida 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 Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO"** y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen el señor LUIS ELADIO PALMA OCHOA, por sus propios y personales derechos, a quienes 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 para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **LUIS ELADIO PALMA OCHOA**, en su calidad de afiliado del IESS ha 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 **VEINTISEIS**, 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 obligados principales, solidarios, codeudores o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** 10,00 metros, calle 2. **ATRÁS:** 10,00 metros, lotes 07 y 08 COSTADO [illegible] 15. COSTADO

IZQUIERDO: 15,00 metros, Lote número 27. Con una **SUPERFICIE TOTAL DE (150.00 m2)**. 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 amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA:**

EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección de(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que considerare conveniente 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 cumpliere 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, sociales, patronales, colectivas, o inmersa en entidades públicas de carácter coactivo. 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 comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de

préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la

o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo si EL BANCO contratare el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s) corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y más personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) y obligaciones y los que mantiene actualmente, provienen de negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a estos 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 demás instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que puedan 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

[illegible] ABOGADA MAT. [illegible]
[illegible] RAÚL GONZÁLEZ MEJIA, [illegible]
[illegible] GERENCIA JURÍDICA [illegible]

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

2013	17	01	26	P6179

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

[illegible]

A [illegible]

[illegible]

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital [illegible] hoy [illegible] VEINTIUNO [illegible] NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, [illegible] Doctor Homero López Orando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL y GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO

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

BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) 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 Economista Roberto Alejandro Machuca Coello 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 hipotecas y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal público o privado relacionado con el mutuo o préstamo con garantía

Biess
Banco del IESS

Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. Francisco de Orellana 216 y Pedro Carbo
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 466 de 26 de julio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello 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 Secretaria General del BIESS.

Iván Carlos Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifica, Quito, D.M., a 15 de julio de 2013

15 JUL 2013

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

escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

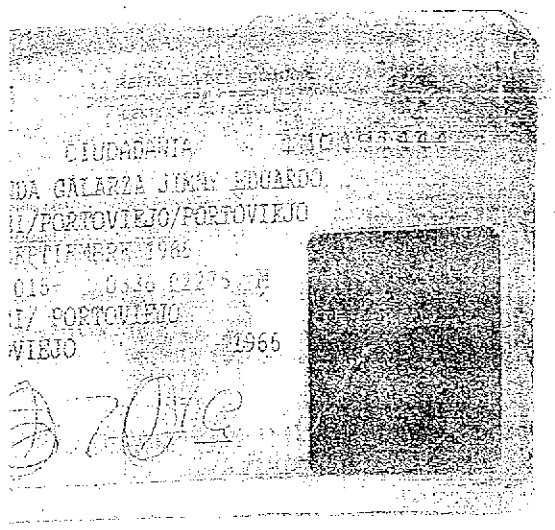
f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

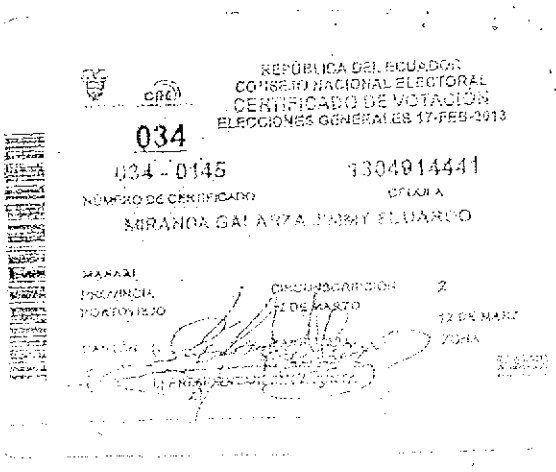
c.c. 010134883

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

[illegible] así mismo, 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 [illegible] de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, [illegible] Quito, [illegible] (04) días de [illegible] de Noviembre del dos mil trece (2013).

Dr. Homero [illegible] Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

034

034 - 0145 1304914441
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
12 DE MARZO
PARROQUIA
12 DE MARZO
ZONA

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 0911146611-1

COBO BARCIA DAVID HUMBERTO

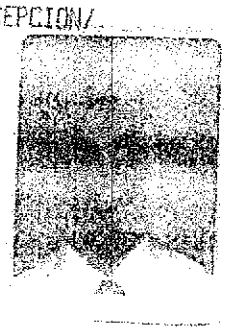
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

27 ABRIL 1967

010- 0054 04289 M

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARBO /CONCEPCION/ 1967



ECUATORIANA VASARVASAE

CASADO BARRIO FUTURO PRIMERO

SUPERIOR ING.CIVIL

MARIO COBO

ENCARNACION BARCIA

GUAYAQUIL

03/06/2016

REN 0794613

123

123 - 0003

NÚMERO DE CERTIFICADO

0911146611

CÉDULA

COBO BARCIA DAVID HUMBERTO

PROVINCIA

CANTÓN

PARROQUIA

FIRMA

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 HIDUGAESA DEL PACÍFICO [illegible] A FAVOR DEL [illegible] ESTEBAN LEÓN CORONEL

CUANTÍA INDETERMINADA

[illegible] COPIAS

PROTOCOLIZACION

FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas actualmente a su cargo, sírvase incorporar y protocolizar la Tercera Copia Certificada del Poder Especial otorgado por el Ing. David Cobo Barcia en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, a favor del ingeniero Francisco Esteban León Coronel, ante la Notaria Octava del cantón Guayaquil, Dra. Norma Morán de Rendón, cón fecha 6 de marzo del 2013.

Atentamente,

Dr. Xavier Ortega Andrade
ABOGADO. Matrícula 4.036 C.A.P.

SGS

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

2013	9	01	8	P00239
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL

ESCRITURA No. 239

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

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

Testimonio
Gy. 27. Marzo. 2013

Cantón Guayaquil
NORMA DE RENDON
NOTARIA OCTAVA

8

procede como queda indicado con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente. SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste un Poder de Factor de Comercio que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparece a la celebración y otorgamiento del presente instrumento el señor Ingeniero DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega y forma parte de este instrumento público; a la que en adelante, se podrá denominar como "MANDANTE", "PODERDANTE" o "FIDUCIARIA";". El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en el cantón Daule, provincia del Guayas, hábil para contratar y obligarse. SEGUNDA. ANTECEDENTES: DOS. UNO.- LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA FIDUPACÍFICO, se constituyó mediante escritura pública otorgada el veintiocho de julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el veintisiete de julio de mil novecientos noventa y cuatro, bajo la denominación de Administradora de Fondos "Confiacuador" cambiada ésta a la actual denominación conforme consta de la escritura de cambio de nombre y reforma integral del estatuto social otorgada el cinco de agosto del dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince de octubre del dos mil tres. DOS. DOS.- En sesión de directorio [illegible]

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 en la Sucursal que esta mantiene en la ciudad de Quito, así como llevar a cabo los trámites pertinentes para su perfeccionamiento. Al efecto se agrega y forma parte de esta escritura pública como documento habilitante, la certificación conferida por el Secretario del Directorio referente a la autorización antes indicada. CLAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE COMERCIO.- El señor Ingeniero Civil David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, , conforme los antecedentes expuestos, confiere poder especial tan amplio y suficiente cual en Derecho se requiere, al señor Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, a fin de que este último, en ejercicio de este poder especial, cumpla las funciones de FACTOR DE COMERCIO de la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO, en la sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito. El Mandatario, en forma individual, sin más limitaciones que las establecidas en el Estatuto Social, y conforme a las políticas y procedimientos de la Mandante, podrá, en su nombre y representación, ejercer la función de Factor de Comercio, con todos los atributos y responsabilidades que esta implica y singularmente, sin que esto sea una enumeración taxativa, sino meramente ejemplificativa, las siguientes

DRA. NORMA M. DERENDON CORDERO NOTARIA 8 Guayaquil - Ecuador

Uno.- Asistir, intervenir y de ser necesario emitir su voto en cualquier [illegible] junta o directorio en los cuales la Mandante tenga interés y específicamente en aquellos fideicomisos que se encuentren bajo administración o en aquellas sociedades en la cuales esta mantenga participaciones o acciones. Integrar organizaciones afines con el propósito de velar por los intereses de la compañía frente al mercado y a los diversos organismos tributarios y de control; **Dos.-** Suscribir a nombre de la Poderdante y de los negocios fiduciarios que esta administra, contratos de todo tipo; entre ellos: De crédito, inversión, trabajo, comisión, prestación de servicios, cuenta corriente y de ahorro, y cualquier otro, inclusive compraventa de activos, acordar términos de negociación, pagar, abonar o cancelar valores que se deriven de esos contratos; **Tres.-** Suscribir a nombre de la compañía y de los negocios fiduciarios que administra, cuantos documentos sean necesarios para presentar a instituciones públicas o privadas, [illegible] beneficiarios de [illegible] Fideicomiso; [illegible] Fiduciaria; **Cuatro.-** Presentar a la Poderdante ante los organismos de control que regulan su actividad o ante cualquier autoridad que tenga potestad sobre ella; suscribir en nombre de la Mandante y de los negocios fiduciarios [illegible] los reportes e informes que deban ser presentados a dichos organismos de control [illegible] las acciones que le correspondan interponer Poderdante frente a terceros, por cualquier decisión administrativa, estatal, provincial, municipal y de las Instituciones de Control que gocen o no de autonomía, y en general cualquier otro documento necesario para la buena marcha y manejo de los negocios en los que tenga interés la Fiduciaria; [illegible]

contratos de cualquier tipo; ya sean estos de constitución o cancelación de hipotecas, prendas o de cualquier otro de garantía; contratos de arriendo, anticresis y arrendamiento mercantil; , contratos bancarios en general, cuenta corriente, sobregiro, avales bancarios, compraventa de cartera, leasing, factoring, solicitar líneas de crédito e instrumentarlas, suscribir pagares, girar, aceptar, endosar o avalizar letras de cambio, como deudor principal, codeudor, 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, resciliación, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios, así como su participación en otros, respecto de los cuales la Poderdante actúe como su Fiduciaria; **Siete.-** Efectuar cesiones de participaciones, y de acciones e instrumentarlas. 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 contestarlos y cumplir con cualquier diligencia administrativa ante el Ministerio de Relaciones Laborales o el IESS; **Diez.-** Realizar todas las actividades operativas y de funcionamiento de la Fiduciaria, en el desarrollo de su actividad diaria y para el cumplimiento de su objeto social; **Once.-** Apoderado queda investido de la facultad de transigir y llegar a acuerdos

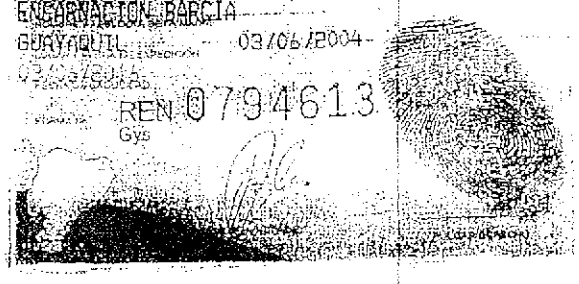
DRA. NORMI DE RENDÓN Imbayo
NOTARIA OCTAVA

DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA, FIDUPACIFICO, en la sucursal que este mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito, es necesario precisar que el ejercicio de las atribuciones conferidas mediante este instrumento, serán extensivas a todos los negocios que en dicha Sucursal se administren, por lo que podrá ejercer este mandato dentro del territorio ecuatoriano, en todo lo relacionado a dichos negocios. CLÁUSULA CUARTA: El APODERADO responderá hasta de la culpa leve en el ejercicio de este poder. Se entenderá que el Mandatario ha aceptado este poder y sus términos, desde el momento en que lo ejecute de conformidad con lo dispuesto en el Artículo dos mil veintiocho del Código Civil. CLAUSULA QUINTA: PLAZO.- La duración del presente poder especial es indefinida, sin perjuicio de la naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el mandato podrá terminar en cualquier momento por el plazo o las causales establecidas en el artículo dos mil setecientos y siete de la codificación del código civil, o mediante acuerdo entre las partes. CLAUSULA SEXTA: PROHIBICION DE DELEGACION.- El apoderado no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso, salvo el caso de que lo haga a favor de un abogado a efectos de que este pueda ejercer la representación judicial de la mandante. CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Todos los gastos que demande la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública serán de cuenta y cargo de FIDUPACÍFICO. Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura. Firma ABOGADA DIANA RAMOS DE RENDÓN REGISTRO NUMERO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO. HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ENTREGADA A ESTA NOTARÍA.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA Nº 091114661-1
COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION
27 ABRIL 1967
010- 00466/1967 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION

ECUATORIANA ******* V4343V4242
CASADO GLADYS TUTIVEN PESANTES
SUPERIOR ING.CIVIL
MARIO COBO
ENCARNACION BARCIA
GUAYAQUIL 03/06/2004
REN 0794613
Gye



091114661-1
Cobo Barcia David H.

En conformidad con el numeral 5, del Art. 18 de la Ley Notarial, reformada mediante Decreto 1.681, publicado en el R. O. el 13 de Abril de 1.971. D O Y F E: Que la fotocopia que antecede es igual a su original que me fue exhibida y que devolví al interesado.
Guayaquil, Marzo 2 2013

LA NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

DRA. NORMA MORÁN DE RENDÓN
NOTARIA OCTAVA
Cantón - Guayaquil

N DE RENDÓN Imbaquingo
CTAVA

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

[illegible] de [illegible] de 2011

Señor Ingeniero
DAVID HUMBERTO CORSO BARCIA
Presente

De mi consideración:

[illegible] que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, celebrada el día de hoy, usted ha sido elegido representante 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 15 de diciembre del 2006.

El estatuto social vigente de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, Ab. Jenny Ojeda Beltrán el 5 de agosto del 2003 y de la subsanación inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 16 de octubre del 2003.

En el ejercicio de su cargo usted tendrá las siguientes facultades y atribuciones contenidas en el artículo [illegible] del Estatuto Social:

Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía de manera individual.

Administrar la compañía, dirigir sus negocios y operaciones y resolver todos los [illegible] de la compañía, [illegible] el objeto social de la compañía [illegible] para la buena marcha de la compañía, sujetándose a los reglamentos y disposiciones que establezcan la ley y los estatutos sociales.

[illegible] todo acto o contrato [illegible] que guardan relación con el objeto social de la compañía [illegible] y demás documentos.

[illegible] Plan Estratégico para 3 años, el Plan Comercial y Presupuesto [illegible] para aprobación de la Junta General y el Directorio.

[illegible] Directorio.

[illegible] y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía.

[illegible] la contabilidad y archivos de la compañía.

[illegible]

ISO 9001:2008
Sistema de Gestión de Calidad

DRA. NORMA MORÁN DE REMO
NOTARIA CUARTA
CUARTA NOTARIA
DRA. NORMA MORÁN DE REMO
GUAYAQUIL - GUAYAS

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

Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las inhibiciones y deberes determinadas en la ley para los administradores y, que estos estatutos les hayan otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

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

Éxito en sus gestiones.-

Atentamente.-

Ab. Víctor Marcel Romero Bustillos
Secretario
Junta General Accionistas

Guayaquil, 23 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General

Juan David Cobo Pareja
C.C. No. 091[illegible]
Nacionalidad: ecuatoriana

ISO 9001:2000
Sistema de Gestión de Calidad Certificado

NUMERO DE REPERTORIO: [illegible]
FECHA DE REPERTORIO: 01/06/2011
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 quede inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, a favor de DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, de fojas 201.477 a 201.478, Registro Mercantil número 21.559.

[illegible]

XAVIER RODAS CARCHI
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

[illegible]

SE MERAKIA

[illegible]

RUC: 0991283395001

SOCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

COMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: [illegible]

FEC. CIERRE:

COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO FEC. REINICIO:

DADES ECONÓMICAS:

ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

ON ESTABLECIMIENTO:

[illegible] Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARIDAD (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: FRANCISCO DE PAULO [illegible] Numero: 320 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: DIAGONAL AL BANCO DE MACHALA Telefono: [illegible] BANCO DEL PACIFICO Piso: 8 Telefono Trabajo: 042568175 Fax: 042568409

ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 25/07/1994

FEC. CIERRE:

COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO FEC. REINICIO:

DADES ECONÓMICAS:

ADOS DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

ON ESTABLECIMIENTO:

[illegible] Canton: QUITO Parroquia: RENACACIAR Calle: [illegible] Numero: [illegible] Interseccion: [illegible] Referencia: A DOS CUADRAS AL NORTE DEL QUICENTRO SHOPPING Telefono: [illegible] Telefono De Referencia: 0232255100

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/MARISA BORJA DE Fecha y hora: [illegible]

Página 2 de 2

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES

NUMERO RUC:	[illegible]
RAZON SOCIAL:	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. - FIDUPACIFICO
NOMBRE COMERCIAL:	FIDUCIARIA DEL PACIFICO
CLASE CONTRIBUYENTE:	PRIVADA
REPRESENTANTE LEGAL:	CORDOVEZ DAVILA HUMBERTO
ADMINISTRADOR:	MARTINEZ RODRIGUEZ MARIA GABRIELA
FECHA INSCRIPCION:	20/01/1972
FECHA CONSTITUCION:	20/07/1966
FECHA DE ACTUALIZACION:	17/01/2012
ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:	ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
NOMBRE COMERCIAL:	

[illegible] CONDOMINIO [illegible] ENTRE Calle FRANCISCO DE ORELLANA [illegible] BANCO DEL PACIFICO [illegible] 04-2685075 Fax: 04-2560409

[illegible]

NORMA MOPE NOTARIA [illegible]

[illegible] DE RENTAS INTERNAS

[illegible] Fecha y hora: [illegible]

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. COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA " FIDUPACIFICO"

ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA
C.C. No. 0911 9661-1
C.V. No. no empresa (constituyente de la compañía)
RUC No. 0991293386001

LA NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

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

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

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

Quito, a 19 JUL 2013

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
QUITO - ECUADOR

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 COFO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUPACIFICO" A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL.- Quito, a diecinueve de Julio del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Se proto-

Portoviejo, [illegible]

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. [illegible], pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) [illegible] es de US$ [illegible] dólares de los Estados Unidos de América).

[illegible] para que en la [illegible] responsabilidades [illegible] el valor de mi [illegible]

Atentamente,

Sr.
C.C. [illegible]

CIUDADANIA 1301320719-8
PALMA OCHOA LUIS ELADIO
MANABI/MANTA/MANTA
19 MAYO 1983
009 0021 03216 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1983

EDUCACIONAL****** V6464V444
SOLTERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
ELADIO VICENTE PALMA
MERCEDES ALEXANDRA [illegible]
MANTA 15/10/2010
15/10/2022

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES

014

014 - 0058 1309297108
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PALMA OCHOA LUIS ELADIO

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA LOS ESTEROS
ESTUDIOS
CANTÓN PARROQUIA ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42504

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42504:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de septiembre de 2013*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Referencial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanizacion LOS ESTEROS - MARATEA, se encuentra el lote signado con el numero 26 de la manzana D de la parroquia Los Esteros del canton Manta signado con los siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle 2 ATRAS: 10,00m lotes N. 07 y 08 COSTADO DERECHO. 15,00m lote N. 25 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N. 27 AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Tipo	Acto	Número y Fecha	Propietario	Folio
Escritura Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	45	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

[illegible]

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: sábado, 25 de agosto de 1984

[illegible]

Oficina donde se encuentra el origen: Notaría Primera

Nombre del Cantón: [illegible]

[illegible]

Escritura, Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

[illegible] de un terreno ubicado en Manta

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

Calidad	Cédula/R.U.C.	Nombre o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Compradores	[illegible]15352	Jaramillo Arteaga Manuel Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedores	[illegible]15271	Almeida Borja Luciano	Viudo	[illegible]

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 17 de abril de 1963

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 197

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Artega Manuel Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	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 : martes, 29 de noviembre de 2011

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

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administracion y Gestion Inmobiliaria denominado IESS Las Esteras. El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, en el Que interviene Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. Se aclara que la presente inscripcion 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		
Fideicomiso	80-0000000085557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañia Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054697	Institute Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		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

[illegible] 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: 6.912

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administracion y Gestion Inmobiliaria BIESS [illegible] BIESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Estueros de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2) del Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos setenta coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de futbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y dos coma [illegible] 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 baldio. La superficie total del area sobrante [illegible] metros cuadrados (17.858,88 M2) se reserva para el Sr. [illegible] de la presente inscripción. Se lo hace con Denuncia que existe en contra del Fideicomiso [illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Fiduciario	[illegible]	Fideicomiso Biess Los Esteros	Alan.
	[illegible]	Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. Fidupac	[illegible]

La Esta inscripción se refiere a la(s) que constan(n) en:

Tomo	Número de Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Fideicomiso	[illegible]	29-08-2011	[illegible]	[illegible]

[illegible]

Inscrito el: martes, 13 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

[illegible]

MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Con fecha 5 de Junio del 2.013 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en la que certifica que la Urbanizacion Los Esteros Manta fue aprobada como urbanizacion y dicha area No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial san Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriajo de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2,013.

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78. se encuentra inscrito la Demanda. ordenado por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabi el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS. representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y tambien posibeles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del jucio 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 este Fecha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 16:28:44 del jueves, 26 de septiembre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
1310137711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[illegible]

No. Certificación: 167044

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: [illegible] Octubre de 2018 *Cve. Electrónica: [illegible]*

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

El Predio de la Clave: 2-04-45-26-000

Ubicado en: URBZ. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-D LT 26

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	[illegible]

CUYO VALOR VIGENTE EN DÓLARES ES:

TERRENO:	9750,00
CONSTRUCCIÓN:	9800,83
	19550,83

Son: [illegible] DÓLARES [illegible] CENTAVOS

[illegible] documento, fue [illegible] unidad del predio solo expresa el valor del Suelo [illegible] al sector geoeconómico [illegible] que el Concejo Cantonal de [illegible] del Bienio 2012-2013.

Arq. Donald Pereira [illegible]

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

CERTIFICACIÓN

No. 0798 - 2418

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del **FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS,** *con clave Catastral #2044526000, ubicado en el Lote No.26 de la Manzana "D" de la Urbanización "Los Esteros-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: 10,00m. – Calle 2
Atrás: 10,00m. – Lotes No. 07 y 08
Costado Derecho: 15,00m. – Lote No.35
Costado Izquierdo: 15,00m. – Lote No.27
Área Total: 150,00m2.

Manta, 09 de octubre del 2013.

Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECTORA 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.

SRR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

USO 1:25

AUTORIZACION

Nº. 0635 - 2417

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor **LUIS ELADIO PALMA OCHOA**, para que celebre escritura de Compra-Venta de terreno Propiedad de "Fideicomiso Bien Los [illegible]" ubicado en la Urbanización "Las Estancias-Manta", signado con el **Lote #26**, Manzana **"D"**, Parroquia Los Esteros, Canton Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: [illegible]
Atrás: [illegible]
Costado Derecho: [illegible]
Costado Izquierdo: [illegible]
Area [illegible]

Mzn. [illegible]

[illegible]
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO
AREA DE CONTROL

[illegible]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0060782

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANOS perteneciente a ~~SOLAR Y CONSTRUCCION~~ ubicada FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS cuyo URBZ. LOS ESTEROS – MARATEA MZ-D LT.26 asciende a la cantidad de COMERCIAL PTE. ~~$46550.83 CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA 83/100~~ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Manta, 28 de OCTUBRE del 20 13

Ing. Erika Pazmiño B.

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

REFERENCIA: [illegible]

USD 1.25

Nº [illegible]

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 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 perdiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO BLESS - LOS ESTEROS

Por cuanto la [illegible] se halla en [illegible] dentro de esta Municipalidad.

Manta, 23 de octubre de 2013

CAMBIO PARA LA CLAVE
CALLE 26 OE BELLO OLIVOS ESTEROS MARAÑA MZ D LT 26
[illegible]

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000010001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 00021221

12/19/2013 10:23

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
ha escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION JANTIA DE $62390,00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2 04 45 25-000	150,00	49550,00	111142	218721

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	URBZ. LOS ESTEROS-MARATEA MZ. D LT 26

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
09297198	PALMA OCHOA LUIS ELADIO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	624,90
Junta de Beneficencia de Guayaquil	187,17
TOTAL A PAGAR	811,07
VALOR PAGADO	811,07
SALDO	0,00

EMISION: 12/19/2013 10:23 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0274131

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	
RUC:	0992714367001
CÉDULA:	
RAZÓN SOCIAL:	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS
DIRECCIÓN:	URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ-D LOT

DATOS DEL PREDIO	
CLAVE CATASTRAL:	
AVALUO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO	
PAGO:	273691
A:	MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO:	14/10/2013 09:37:21

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: DOMINGO, 12 DE DICIEMBRE DE 2014

[illegible]

Señor
[illegible]
[illegible]
Presente
[illegible]

[illegible]

La presente [illegible] para [illegible] comunicarle que la Gerencia General de la compañía HOLGIM CONSTRUCCIONES S.A., de acuerdo a las facultades y atribuciones del contrato de servicios de construcción suscrito por el Fideicomiso y HOLGIM CONSTRUCCIONES S.A., ha procedido a designarle a usted como ADMINISTRADOR [illegible] DE LA URBANIZACIÓN [illegible] MIRELLA [illegible] SUBROGANDO [illegible] RONSALOS [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]
[illegible]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CÉDULA DE CIUDADANÍA 1308095056

APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTANA JARAMILLO
GUILLERMO JESUS

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1976-06-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

BACHILLERATO ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RIVADENEIRA GUILLERMO ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LO DOWEN GLORIA PACHECHIA

LUGAR DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-04-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-04-16

V2343V4442

078

078 - 0040
NÚMERO DE CERTIFICADO

1308095056
CÉDULA

QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI

MANTA

MANTA

CONSULTORIA EJECUTIVA

REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO RECREACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

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

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

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

AUTORIDAD DE APLICACION

La autoridad de aplicación que pueda 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.- ÁREA RESIDENCIAL

[illegible]

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

Art. [illegible]

MANZANA	LOTES	ÁREA (M2)	ESPACIO
A	DEL 1 AL 20	8.000,00	VIVIENDAS
		198,80	ÁREAS DE JUEGOS INFANTILES
		120,00	ADMINISTRACIÓN
B	DEL 1 AL [illegible]	[illegible]	VIVIENDAS
C	DEL 1 AL 28	4.847,46	VIVIENDAS
		[illegible]	ÁREA VERDE Y ÁREAS COMUNALES
G	DEL 1 AL 37	5.052,31	VIVIENDAS
E	DEL 1 AL 34	5.216,35	VIVIENDAS
F	DEL 1 AL 30	6.590,56	VIVIENDAS
G	DEL 1 AL 26	8.970,00	VIVIENDAS
H	DEL 1 AL 22	3.467,21	VIVIENDAS
I	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS
		3.523,33	ÁREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA
J	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVIENDAS
		[illegible]	ÁREA VERDE Y ÁREAS COMUNALES
		[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RESOLUCIÓN [illegible]
[illegible]
[illegible]
FECHA 2 DE 12 DE 12

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

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

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

1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

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

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

1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION

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

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

1.4.-ESPECIFICACIONES

Art.10.- Todas las edificaciones contara con:

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

1.5.-Altura-

Art.11.- Se permitirá hasta dos niveles de construcción, 6.60 mts de altura, manteniendo la fachada con el resto de las viviendas del proyecto habitacional.

1.6.-Retiros-

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

Frontal.- [illegible] parqueo y [illegible] al frente a vías vehiculares, se mantendrán retiros mínimos de 2.50 mts lineales.

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

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

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

Art.14.- De las Construcciones

[illegible] para la construcción del cerramiento, necesarios [illegible] sin sobrepasar la línea del linderos y rejas o cultivar cercas vivas en las áreas [illegible] de jardín.

Art.15.- [illegible]

[illegible]

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

[illegible] cerramiento, salvo [illegible] 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 rodeando áreas de uso público.

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

Se permitirá mantener 2.40 mts de altura en los laterales y parte posterior del cerramiento [illegible]

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

Art.18.- Registro de vista

No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

Art.19.- Luz y Ventilación

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

Art.20.- Fachada.-

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

Art.21.- Pérgolas y Barbacoa.-

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

Art.22.- Construcciones auxiliares menores el metro de altura (cercas de bombas, etc.)

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

Art.23.- Toldos y cubierta para vehículos.-
Está permitida la colocación de toldos, estos podrán estar dentro de los retiros obligatorios hasta una distancia mínima 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

[illegible] a los lavaderos, tuberías, gabinetes de gas y bombas de agua, etc.

Estos deberán ocultarse de los viales exteriores mediante grupos de edificios, cercados o muros [illegible] de 2,40 mts. Para el último caso (muro de mampostería), se deberán tener en cuenta las reglamentaciones expresadas en los ptos 2.1, 2.2, 2.3.

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

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

Art.26.- Tanques de agua y conductos

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

Art.27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

A fin de mantener el verdadero asentamiento residencial, no podrá colocarse letreros, carteles o [illegible] que sean de vista del público en los [illegible] del Parque Residencial "Los Cisnes - Maradia".

Art.28.- DE LAS TUBERIAS POR LAS VIAS PÚBLICAS Y/O PLAZAS.

[illegible] no podrán [illegible] al tránsito de vehículos y/o peatones, al momento de destruirse los bordillos por cualquier [illegible].

Queda prohibida la proyección de tuberías en las vías y aceras, así como cualquier acción que conlleve deterioro de la [illegible].

[illegible] el tránsito de vehículos (principal y secundario), [illegible] por el [illegible] de las calles.

Art.29.- DEL ASEO URBANO

Se sujetará a lo previsto en este reglamento, que incluye un anexo [illegible] sobre el [illegible] DE LOS DESECHOS SOLIDOS, dentro de la urbanización.

Art.30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

1. Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, realizar actividades [illegible]

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

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

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

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

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

- *BIENES DE USO PUBLICO*

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

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

- *MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-*

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

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

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

DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

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

CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

VERTICE	LADOS	DISTANCIAS (METROS)	[illegible]	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.43	[illegible]	[illegible]	[illegible]
B	B-C	13.60	179°00'05"	9894557.7779	533241.4380
C	C-D	21.19	179°30'03"	9894557.7779	533227.9273
D	D-E	12.35	178°00'00"	9894531.2319	533207.0189
E	E-F	17.35	178°00'00"	9894555.0812	533194.8848
F	F-G	30.12	[illegible]	9894568.1882	533176.1022
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

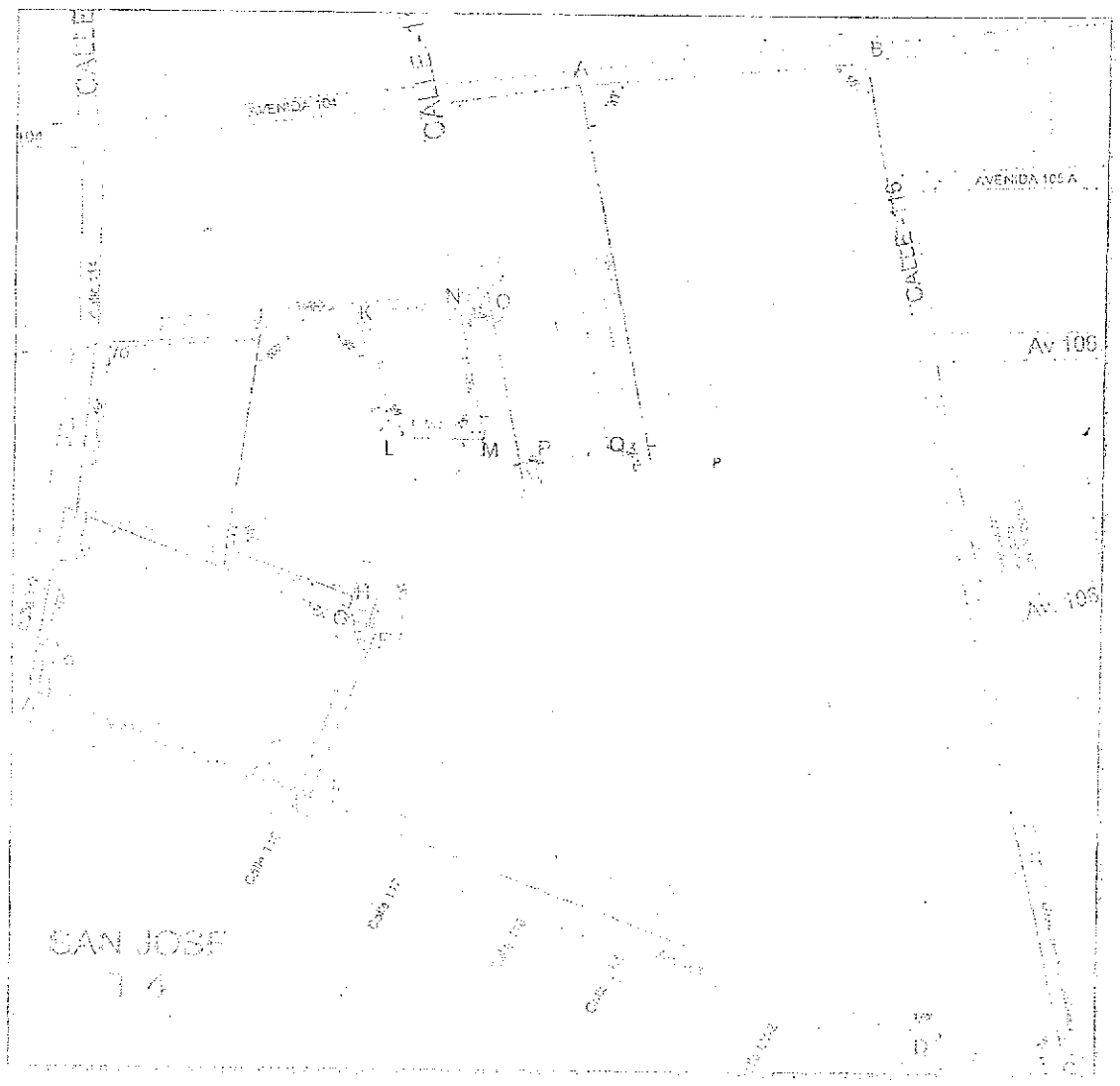
REALIZADO POR EL [illegible]

AREA ENCERRADA POR EL TERRENO = 70.493.12 M2

PERIMETRO = [illegible]

LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M2

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

PORCENTAJES GENERALES DE USOS DE SUELO.

Los porcentajes de usos del suelo se han establecido de acuerdo a la Ordenanza que regula los Desarrollos Urbanos [illegible] Públicos (Capítulo del Art. D), así como se ha [illegible] en el CUADRO DE PORCENTAJES DE USO DE SUELO del Proyecto.

CUADRO USO DE SUELO		
AREA SEGÚN ESCRITURA (M2)	70.493,12	100%
[illegible]	3095,68	4,39%
AREA DE LOTES (M2)	42.568,59	60,39%
AREA DE CALLES	13.442,91	19,07%
AREA DE VERDAS (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 [illegible]		
MANZANAS	24	Viv.
[illegible]	33	Viv.
AREA [illegible]	150	M2
[illegible]	10.49	M2

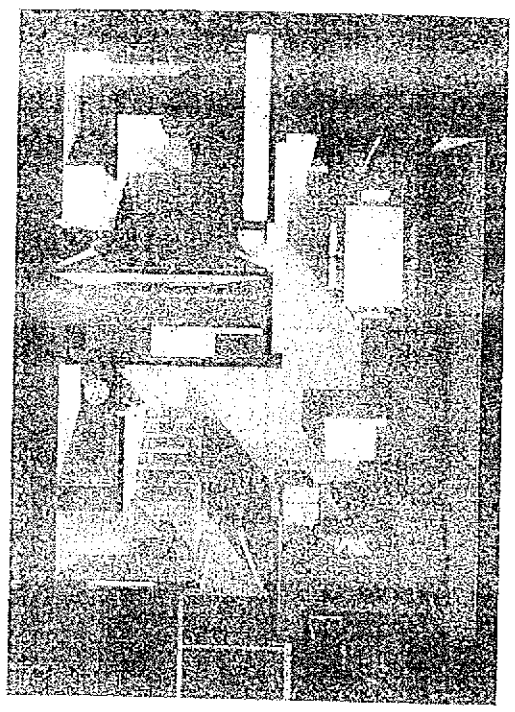
[illegible]

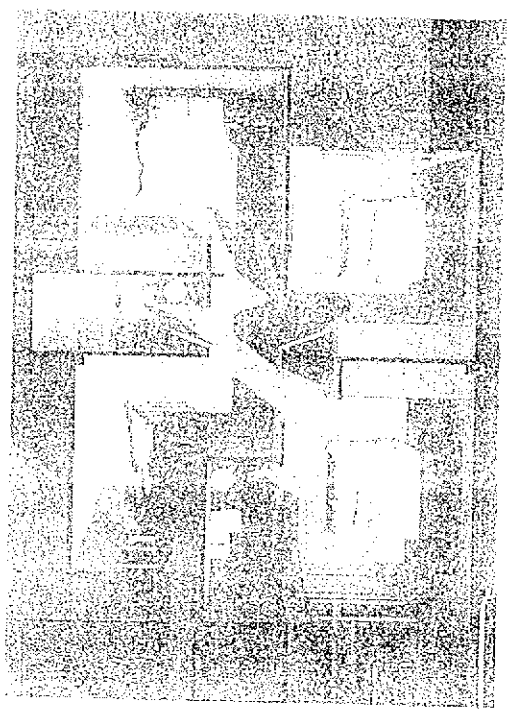
Condiciones de [illegible] las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, [illegible] ordenamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a la normatividad en la Ordenanza que Regula [illegible] Urbanos del Municipio de Mérida.

Condiciones de Usos: La [illegible] "[illegible] MARITIMA", [illegible] de uso de suelo residencial [illegible] con retiros laterales mínimos de 8.00 mts. frontal de [illegible] posterior mínimo 10.00 mts lineales.

***Densidad:** Conforme a la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Mérida, la densidad neta [illegible] 6.7 Has. La área neta residencial del proyecto es de 6.7 Has., por consiguiente, la máxima habitabilidad final del proyecto es de 1650 Habitantes.*

DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS





El proyecto comprende un tipo de vivienda.

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

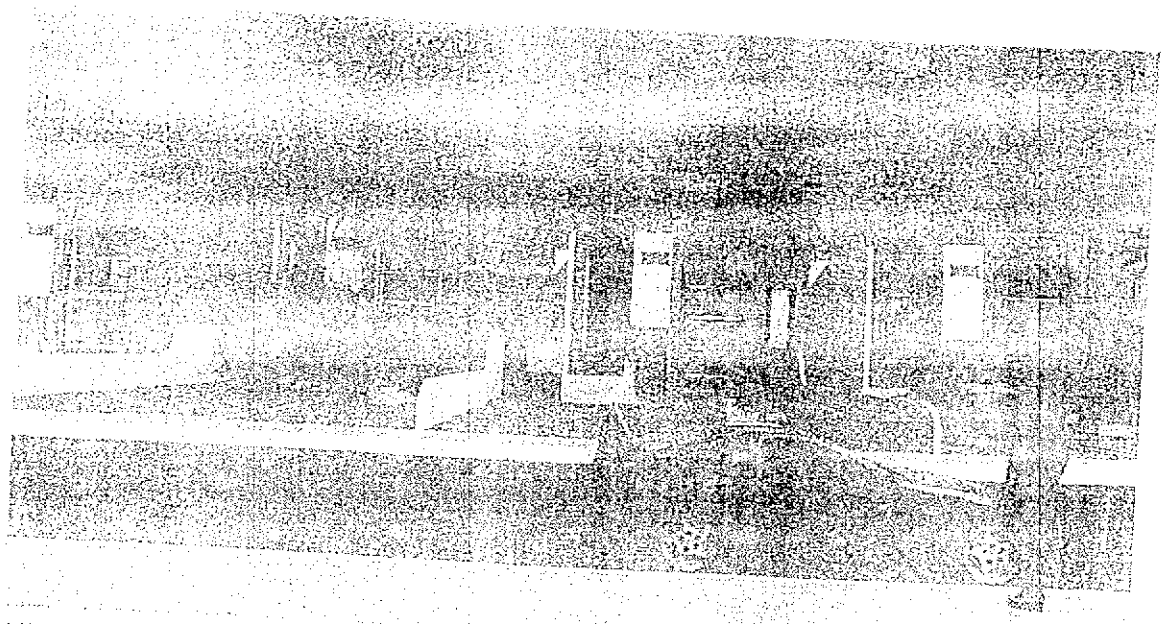
Todos los ambientes están diseñados para poseer iluminación y ventilación natural, en el caso de las ventanas de los dormitorios y área de sala comedor son ventanas de aluminio y vidrio (corredizas), contemplando todos los casos la norma que indica que el área de ventana no debe ser menor al 15% del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

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

La estructura de las viviendas será de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor en ladrillo, es importante indicar que aun en los casos donde una hoja planchuela cercada, 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 (Bloques y Tilares, paredes de 10 cms espesor revocados, de acuerdo a la norma a la que hace referencia el presente reglamento.



ANEXO 1.-

MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN COMPLEJO HABITACIONAL "LOS LAGOS ATARAZANA"

Art. 1.- [illegible] del servicio ordinario de basura.

Los [illegible] de conformidad [illegible] de acuerdo con el horario establecido por la entidad de aseo.

c) Los [illegible] en los respectivos ordenanzas para los usuarios del servicio.

Art. 2.- [illegible]

Los [illegible] deben ser reemplazados o desechados.

Art. 3.- De los contenedores de [illegible] reciclables.

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

a) Peso y construcción que facilite el manejo durante la recolección.

b) Construidos en material impermeable [illegible] con [illegible]

[illegible]

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 establezcan 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) Ubicadas en áreas dentro de la propiedad.
b) Los cerramientos serán lisos, para permitir su fácil aseo e impedir la formación de ambiente propicio para el desarrollo de microorganismos, en general.
c) Serán construidos 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 des infestación con la regularidad que exige la naturaleza de la actividad que en ellas se desarrolle.

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.

[illegible] prohíbe la colocación de animales muertos, partes de éstos y basuras de cualquier especial, en contenedores de almacenamiento de uso público [illegible] enfuerce.

Art. 8.- De la prohibición de quemar basuras

Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

Art. 9 - De las obligaciones [illegible] 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 Las Flores - Viserea.

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

Se prohíbe la entrega de desechos sólidos [illegible] Reglamento.

Art. 12.- De la responsabilidad [illegible] de basuras.

[illegible] Urbana.

Art. 13.- De la [illegible] recipientes de recolección de basuras.

En el sitio de ubicación de los recipientes de recepción de las basuras [illegible] en de las operaciones de recolección [illegible] de residuos sólidos.

Art. 14.- [illegible] en los sitios de recolección.

Los recipientes colocados en sitios destinados para recolección de basuras [illegible] ordenar su [illegible] en días diferentes a los establecidos por la entidad que preste el servicio.

DE LA RECOLECCION DE BASURAS

[illegible] acuerdo con este tipo de servicio y con la

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

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

Los usuarios sacarán sus recipientes, bolsas o paquetes con los desechos sólidos, solo en el momento que pase el vehículo recolector, salvo el caso de que se posea cestas metálicas donde colocar los paquetes.
Las cestas estarán ubicadas a una altura suficiente de tal manera que se impida el acceso a ellas de los niños y los animales domésticos.

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

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

Art. 18.- De la frecuencia de la recolección.
Las entidades encargadas del servicio de aseo, establecerán la frecuencia óptima para la recolección, por sectores, de tal forma que los desechos sólidos no se alteren o propicien condiciones adversas a la salud tanto en domicilios como en los sitios de recolección. La frecuencia, el horario y las rutas de recolección de las basuras contenidas en los recipientes de almacenamiento, serán establecidas por las entidades encargadas del servicio en base a las disposiciones de la empresa de recolección.

Art. 19.- En la recolección de las basuras.
La recolección de los desechos sólidos será efectuada por los operadores designados por la entidad o encargados del servicio de acuerdo con las rutas y las frecuencias establecidas para tal fin.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECTOR DE ASEO PÚBLICO
AMBIENTE URBANO

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RODRIGO URBAPIHEDIA
RESOLUCIÓN
ARCH. [illegible] (Wilson)
MANTA 26 DE 12 DE 12

DIRECTOR DE AMBIENTE URBANO
AMBIENTE URBANO

CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "D" lote # "26", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alícuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Noviembre del 2013.

Esto lo cumplo por ser manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

IDENTIFICACIÓN

N° 1706850664

CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES

LEON CORONEL
FRANCISCO ESTEBAN

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1961-05-15

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

SILVIA MARCELA
SUAREZ ROMAN

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ING. CIVIL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LEON HECTOR GUIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CORONEL SANCHEZ BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-01-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-31

EC 2122

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

003

003 - 0030 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1706850664 — CÉDULA

LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
LA CONCEPCIÓN
PARROQUIA

LA CONCEPCIÓN
ZONA

PRESIDENTA/E DEL CONSEJO

DIRECTORIO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

[illegible] 947061

[illegible] PORTUGUESA BRISS-LOS ESTADOS

[illegible]

[illegible] PACIFICO S.A. (POLIPACIFICO)

[illegible]

[illegible] FEC. CONSTITUCION: [illegible]

FECHA DE ACTUALIZACION:

[illegible]

[illegible] FACTURA:

[illegible] CARGO (CONSTITUCION) Barrio: CENTRO Calle: PLAZA Número: [illegible] PEDRO CANDO [illegible] LOTE: BANCO DEL PACIFICO (Punto de Referencia ubicación: DIAGONAL [illegible]

[illegible]

[illegible] ABIERTOS:

[illegible] CERRADOS:

[illegible]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0992714387001

RAZON SOCIAL: PRODECOMSD S.A.S.-LOS ESTEROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 15/05/2011

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES FINANCIERAS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: PLAZA Número: 220 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: DIAGONAL AL BANCO DE MACHALA Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL PACIFICO Piso: 6 Teléfono Trabajo: 0939-55075

Ivana L. Calle Larrea
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: R122190006 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO Fecha y hora: 27/06/2017 08:59:29

Página 2 de 2

SRI

internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas 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. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; ellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

NOTARIO ALBERA MANTILLA
ABOGADO
MANABI

ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL
C.C.170685066-4
APODERADO FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

LUIS ELADIO PALMA OCHOA
C.C.130929719-8

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-.38,FOJAS

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.	GOBIERNO AUTÒNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO.		FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	2-04-45-26-000	
NOMBRES y/o RAZÒN	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÒN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: certificado.

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: SE VERIFICO construcción H°A° (EN PROCESO CONSTRUCTIVO - SOLO EMPASTADO) PLANTA BAJA. 52,44 m² y PLANTA ALTA 53,42 m².

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

Se actualizan datos de Sendura Según Insp.

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA: 18/10/2013

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA:

Arq Luis Vera

DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA DE INGRESO.	07-10-13	FECHA DE ENTREGA:	Isabel
CLAVE CATASTRAL:	2 - 04 - 45 - 26		
NOMBRES y/o RAZÒN	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS		
CÈDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:	Quiñonez Salvia / 0979189818.		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÒN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: Cert Avaluo

FIRMA DEL USUARIO 0979189818

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA:

No existe en el Sistema

2044526000

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42504

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42504:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de septiembre de 2013*
Parroquia: Los Esteros

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

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanizacion LOS ESTEROS - MARATEA, se encuentra el lote signado con el numero 26 de la manzana D de la parroquia Los Esteros del canton Manta signado con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle 2 ATRAS: 10,00m lotes N. 07 y 08 COSTADO DERECHO. 15,00m lote N. 25 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N. 27 AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el : sábado, 25 de agosto de 1951

Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 534
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 de agosto de 1951
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.

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

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

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : **miércoles, 17 de abril de 1963**

Tomo: **1** **Folio Inicial:** **12** **- Folio Final:** **14**
Número de Inscripción: **12** **Número de Repertorio:** **197**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Quito**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 2 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : **martes, 29 de noviembre de 2011**

Tomo: **1** **Folio Inicial:** **2.320** **- Folio Final:** **2.375**
Número de Inscripción: **44** **Número de Repertorio:** **6.941**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décima Novena**
Nombre del Cantón: **Quito**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administracion y Gestion 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 inscripcion 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 Segurida		Manta
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañia Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		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

4 / 2 **Aclaración**

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administracion y Gestion Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Titulo de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2) .El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete c oma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamento deportivo de cncha de futbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. LOte tres de supericie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educatido 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 cuadardos en la actualidad esta baldio. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a titulo de Fideicomiso Mercantil,.Se aclara que la presente inscripcion se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78.

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

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

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

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

5 / 1 **Planos**

Inscrito el : sábado, 12 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 45 - Folio Final: 93
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-

MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabi el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y tambien posibeles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del jucio 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 MOVIMENTOS 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: 16:28:44 del jueves, 26 de septiembre de 2013

A petición de: Silvia Quiñonez

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

CNEL

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABÍ

Manta, **15** de Marzo del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien ***CERTIFICAR,*** *que la compañía* ***FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS; NO*** *se encuentra registrado como usuario de la* ***CNEL REGIONAL MANABI*** *el mismo que* ***NO mantiene deuda con la empresa.***

La parte interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente

ATENCIÓN AL CLIENTE