

CROQUIS

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTA ES LA REGIÓN DEL INCIPILLAR: NO SI

REFRENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: **HOJAS**

CLAVE CATASTRAL: **1 2 3 4 5 6**

DIRECCION: **200 PAV. A 75 METROS DEL PRIMER CROQUIS**

DATOS GENERALES:

7. ZONA DE INFLUENCIA DEL SERVIDOR: **200 PAV. A 75 METROS DEL PRIMER CROQUIS**

8. ZONA DE PROTECCION: **200 PAV. A 75 METROS DEL PRIMER CROQUIS**

9. ZONA DE PROTECCION: **200 PAV. A 75 METROS DEL PRIMER CROQUIS**

200 PAV. A 75 METROS DEL PRIMER CROQUIS

DATOS DEL LOTE

1. TIPO DE LOTE: **1**

2. AREA TOTAL: **100**

3. AREA CONSTRUIBLE: **100**

4. AREA CONSTRUIDA: **100**

5. AREA DE PROTECCION: **100**

6. AREA DE PROTECCION: **100**

7. AREA DE PROTECCION: **100**

8. AREA DE PROTECCION: **100**

9. AREA DE PROTECCION: **100**

10. AREA DE PROTECCION: **100**

11. AREA DE PROTECCION: **100**

12. AREA DE PROTECCION: **100**

13. AREA DE PROTECCION: **100**

14. AREA DE PROTECCION: **100**

15. AREA DE PROTECCION: **100**

16. AREA DE PROTECCION: **100**

17. AREA DE PROTECCION: **100**

18. AREA DE PROTECCION: **100**

19. AREA DE PROTECCION: **100**

20. AREA DE PROTECCION: **100**

21. AREA DE PROTECCION: **100**

22. AREA DE PROTECCION: **100**

23. AREA DE PROTECCION: **100**

24. AREA DE PROTECCION: **100**

25. AREA DE PROTECCION: **100**

26. AREA DE PROTECCION: **100**

27. AREA DE PROTECCION: **100**

28. AREA DE PROTECCION: **100**

29. AREA DE PROTECCION: **100**

30. AREA DE PROTECCION: **100**

31. AREA DE PROTECCION: **100**

32. AREA DE PROTECCION: **100**

33. AREA DE PROTECCION: **100**

34. AREA DE PROTECCION: **100**

35. AREA DE PROTECCION: **100**

36. AREA DE PROTECCION: **100**

37. AREA DE PROTECCION: **100**

38. AREA DE PROTECCION: **100**

39. AREA DE PROTECCION: **100**

40. AREA DE PROTECCION: **100**

41. AREA DE PROTECCION: **100**

42. AREA DE PROTECCION: **100**

43. AREA DE PROTECCION: **100**

44. AREA DE PROTECCION: **100**

45. AREA DE PROTECCION: **100**

46. AREA DE PROTECCION: **100**

47. AREA DE PROTECCION: **100**

48. AREA DE PROTECCION: **100**

49. AREA DE PROTECCION: **100**

50. AREA DE PROTECCION: **100**

51. AREA DE PROTECCION: **100**

52. AREA DE PROTECCION: **100**

53. AREA DE PROTECCION: **100**

54. AREA DE PROTECCION: **100**

55. AREA DE PROTECCION: **100**

56. AREA DE PROTECCION: **100**

57. AREA DE PROTECCION: **100**

58. AREA DE PROTECCION: **100**

59. AREA DE PROTECCION: **100**

60. AREA DE PROTECCION: **100**

61. AREA DE PROTECCION: **100**

62. AREA DE PROTECCION: **100**

63. AREA DE PROTECCION: **100**

64. AREA DE PROTECCION: **100**

65. AREA DE PROTECCION: **100**

66. AREA DE PROTECCION: **100**

67. AREA DE PROTECCION: **100**

68. AREA DE PROTECCION: **100**

69. AREA DE PROTECCION: **100**

70. AREA DE PROTECCION: **100**

71. AREA DE PROTECCION: **100**

72. AREA DE PROTECCION: **100**

73. AREA DE PROTECCION: **100**

74. AREA DE PROTECCION: **100**

75. AREA DE PROTECCION: **100**

76. AREA DE PROTECCION: **100**

77. AREA DE PROTECCION: **100**

78. AREA DE PROTECCION: **100**

79. AREA DE PROTECCION: **100**

80. AREA DE PROTECCION: **100**

81. AREA DE PROTECCION: **100**

82. AREA DE PROTECCION: **100**

83. AREA DE PROTECCION: **100**

84. AREA DE PROTECCION: **100**

85. AREA DE PROTECCION: **100**

86. AREA DE PROTECCION: **100**

87. AREA DE PROTECCION: **100**

88. AREA DE PROTECCION: **100**

89. AREA DE PROTECCION: **100**

90. AREA DE PROTECCION: **100**

91. AREA DE PROTECCION: **100**

92. AREA DE PROTECCION: **100**

93. AREA DE PROTECCION: **100**

94. AREA DE PROTECCION: **100**

95. AREA DE PROTECCION: **100**

96. AREA DE PROTECCION: **100**

97. AREA DE PROTECCION: **100**

98. AREA DE PROTECCION: **100**

99. AREA DE PROTECCION: **100**

100. AREA DE PROTECCION: **100**

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. TIPO DE OCUPACION: **1**

2. TIPO DE OCUPACION: **2**

3. TIPO DE OCUPACION: **3**

4. TIPO DE OCUPACION: **4**

5. TIPO DE OCUPACION: **5**

6. TIPO DE OCUPACION: **6**

7. TIPO DE OCUPACION: **7**

8. TIPO DE OCUPACION: **8**

9. TIPO DE OCUPACION: **9**

10. TIPO DE OCUPACION: **10**

11. TIPO DE OCUPACION: **11**

12. TIPO DE OCUPACION: **12**

13. TIPO DE OCUPACION: **13**

14. TIPO DE OCUPACION: **14**

15. TIPO DE OCUPACION: **15**

16. TIPO DE OCUPACION: **16**

17. TIPO DE OCUPACION: **17**

18. TIPO DE OCUPACION: **18**

19. TIPO DE OCUPACION: **19**

20. TIPO DE OCUPACION: **20**

21. TIPO DE OCUPACION: **21**

22. TIPO DE OCUPACION: **22**

23. TIPO DE OCUPACION: **23**

24. TIPO DE OCUPACION: **24**

25. TIPO DE OCUPACION: **25**

26. TIPO DE OCUPACION: **26**

27. TIPO DE OCUPACION: **27**

28. TIPO DE OCUPACION: **28**

29. TIPO DE OCUPACION: **29**

30. TIPO DE OCUPACION: **30**

31. TIPO DE OCUPACION: **31**

32. TIPO DE OCUPACION: **32**

33. TIPO DE OCUPACION: **33**

34. TIPO DE OCUPACION: **34**

35. TIPO DE OCUPACION: **35**

36. TIPO DE OCUPACION: **36**

37. TIPO DE OCUPACION: **37**

38. TIPO DE OCUPACION: **38**

39. TIPO DE OCUPACION: **39**

40. TIPO DE OCUPACION: **40**

41. TIPO DE OCUPACION: **41**

42. TIPO DE OCUPACION: **42**

43. TIPO DE OCUPACION: **43**

44. TIPO DE OCUPACION: **44**

45. TIPO DE OCUPACION: **45**

46. TIPO DE OCUPACION: **46**

47. TIPO DE OCUPACION: **47**

48. TIPO DE OCUPACION: **48**

49. TIPO DE OCUPACION: **49**

50. TIPO DE OCUPACION: **50**

51. TIPO DE OCUPACION: **51**

52. TIPO DE OCUPACION: **52**

53. TIPO DE OCUPACION: **53**

54. TIPO DE OCUPACION: **54**

55. TIPO DE OCUPACION: **55**

56. TIPO DE OCUPACION: **56**

57. TIPO DE OCUPACION: **57**

58. TIPO DE OCUPACION: **58**

59. TIPO DE OCUPACION: **59**

60. TIPO DE OCUPACION: **60**

61. TIPO DE OCUPACION: **61**

62. TIPO DE OCUPACION: **62**

63. TIPO DE OCUPACION: **63**

64. TIPO DE OCUPACION: **64**

65. TIPO DE OCUPACION: **65**

66. TIPO DE OCUPACION: **66**

67. TIPO DE OCUPACION: **67**

68. TIPO DE OCUPACION: **68**

69. TIPO DE OCUPACION: **69**

70. TIPO DE OCUPACION: **70**

71. TIPO DE OCUPACION: **71**

72. TIPO DE OCUPACION: **72**

73. TIPO DE OCUPACION: **73**

74. TIPO DE OCUPACION: **74**

75. TIPO DE OCUPACION: **75**

76. TIPO DE OCUPACION: **76**

77. TIPO DE OCUPACION: **77**

78. TIPO DE OCUPACION: **78**

79. TIPO DE OCUPACION: **79**

80. TIPO DE OCUPACION: **80**

81. TIPO DE OCUPACION: **81**

82. TIPO DE OCUPACION: **82**

83. TIPO DE OCUPACION: **83**

84. TIPO DE OCUPACION: **84**

85. TIPO DE OCUPACION: **85**

86. TIPO DE OCUPACION: **86**

87. TIPO DE OCUPACION: **87**

88. TIPO DE OCUPACION: **88**

89. TIPO DE OCUPACION: **89**

90. TIPO DE OCUPACION: **90**

91. TIPO DE OCUPACION: **91**

92. TIPO DE OCUPACION: **92**

93. TIPO DE OCUPACION: **93**

94. TIPO DE OCUPACION: **94**

95. TIPO DE OCUPACION: **95**

96. TIPO DE OCUPACION: **96**

97. TIPO DE OCUPACION: **97**

98. TIPO DE OCUPACION: **98**

99. TIPO DE OCUPACION: **99**

100. TIPO DE OCUPACION: **100**

CASE RADIANTES
CALLE 1000 2011 2122 1100
7/2/1983
S/Nº còb. G. n.º. 05/05/15

077811
2014/04
11/16/2016



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

CODIGO: 2014.13.08.04.P.5033

ESCRITURA PÚBLICA DE:

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y
ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

OTORGADA ENTRE:

EL FIDEICOMISO BIESS- LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU
FIDUCIARIA , LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.
FIDUPACIFICO; Y, LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES
S.A.; EL SEÑOR FRANCISCO GABRIEL VELEZ CEVALLOS; Y, EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
BIESS.-

CUANTIA : USD 62,390.00 & INDETERMINADA

PRIMERA COPIA

MANTA, JULIO 17 DEL 2014



COPIA

CODIGO: 2014.13.08.04P5033

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA, LA COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO; Y, LA COMPAÑIA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.; A FAVOR DEL SEÑOR FRANCISCO GABRIEL VELEZ CEVALLOS.-

CUANTIA: USD \$ 62,390.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR FRANCISCO GABRIEL VELEZ CEVALLOS; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diecisiete de julio del dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por otra parte, en calidad de "FIDEICOMISO - VENDEDOR", el Fideicomiso Biess - Los Esteros, representado por su Fiduciaria, la Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el Ing. Francisco Esteban León Coronel, en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado

Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

en su favor que se agrega como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Por otra parte en calidad de CONSTRUCTOR, la Compañía HGL&M Construcciones S.A, debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Economista Vicente Antonio González Limongi, conforme consta de la copia certificada del nombramiento, que se agrega como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, domiciliado en esta ciudad de Manta. Por último, en calidad de "COMPRADOR - LA PARTE DEUDORA", el señor FRANCISCO GABRIEL VELEZ CEVALLOS, de estado civil soltero, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, la misma que se adjunta. El comprador-deudor, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA. Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue:

SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase autorizar e incorporar una de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción del presente contrato: a) El señor FRANCISCO GABRIEL VELEZ CEVALLOS, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar como "COMPRADOR" se deja expresa constancia que para los fines de esta escritura pública, se utilizara la palabra COMPRADOR o LA PARTE COMPRADORA, de manera general aún cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los compradores, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar como "COMPRADOR" o "LA PARTE COMPRADORA" b) El Fideicomiso Biess - Los Esteros, representado por

su Fiduciaria, la Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el Ing. Francisco Esteban León Coronel, en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"; y, c) La Compañía HGL&M Construcciones S.A, debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Eco. Vicente Antonio González Limongi, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá denominar como "CONSTRUCTOR". Las personas que comparecen a este contrato, declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, estado civil soltero y casados, respectivamente, domiciliados en las ciudades de Manta, a excepción del Ing. Francisco Esteban León Coronel cuyo domicilio está en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1.- Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil once ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de Noviembre del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS-LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. 2.2.- El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral dos punto uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros-Maratea", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en el punto Los Esteros, de la Ensenada, parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes

Abg. Pablo C. Cordero Hernández
Notario Público Ecuatoriano
Escritura Pública

linderos y medidas generales: Frente (Sur): Trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, avenida ciento ocho. Atrás (Norte): Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve coma cincuenta y siete metros, avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve coma veinticuatro metros, colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve coma treinta y cuatro metros, calle ciento quince; desde este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres coma cero siete metros, con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros, avenida ciento seis. Costado derecho (Oeste): Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis coma cuarenta y dos metros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco coma dieciséis metros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce coma veintiséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro coma diecisiete metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis coma veintiocho metros, con calle ciento catorce. Costado Izquierdo (Este): doscientos noventa metros lindera con calle ciento dieciséis. El área total del inmueble así delimitado es de setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados. 2.3. Con fecha veintinueve de febrero del dos mil doce, se suscribió entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess-Los Esteros y la compañía HGL&M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones que constan en dicho instrumento. 2.4. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución número cero cero uno guion ALC-M-JEB-dos mil doce de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea". Con fecha doce 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, dentro de la cual se encuentra ubicada el lote de terreno y casa signada con el número **VEINTICUATRO**, de la manzana D,

que son objeto del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Blass - Los Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S. A., FIDUPACIFICO, da en venta real y perpetua enajenación con transmisión de dominio y posesión, a favor del señor **FRANCISCO GABRIEL VELEZ CEVALLOS**, el lote de terreno y casa signada con el número **VEINTICUATRO**, de la manzana **D**, que forman parte "**Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros-Maratea**"; ubicado en la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Las alcuotas, linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas de los inmuebles objeto de esta compraventa, son los siguientes: **FRENTE:** Diez metros calle dos. **ATRÁS:** Diez metros lote número cinco. **COSTADO DERECHO:** Quince metros lote número veintitrés. **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros lote número veinticinco. **AREA TOTAL:** **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.** No obstante expresarse superficies y linderos la compraventa de los inmuebles materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al derecho de propiedad. El Comprador acepta la venta que el Fideicomiso realiza en su favor, en los términos y condiciones constantes en este contrato y escritura pública. **CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por los inmuebles que son materia del presente contrato de compraventa, es de: **SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USDS.62.390,00)** valor que el Comprador paga con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** El **VENDEDOR**, vende y transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce de los inmuebles materia de la presente compraventa a favor del **COMPRADOR**, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dichos inmuebles no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar

94
Notario Público en el Cantón Manta
Notario Público en el Cantón Manta

de esta declaración, el VENDEDOR responderá por el saneamiento en los términos de la Ley. **CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS:** El COMPRADOR declara juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por los inmuebles que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del Pacifico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA SEPTIMA.- SOMETIMIENTO:** El COMPRADOR se somete a la Ley de Propiedad Horizontal y a su Reglamento General, así como al Reglamento Interno de Copropiedad de la "Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea"; a partir del momento en que este llegue a expedirse. **CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES:** El COMPRADOR declara que en la "Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea", no se halla aún designado administrador, razón por la cual no se han generado gastos de expensas, por lo que asume cualquier pago generado o que se llegue a generar por este concepto, eximiendo de cualquier responsabilidad al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN:** Quienes comparecen ^o declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción de la "Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea"; en consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los comparecientes aclaran que la compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de Constructora de la "Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea", será responsable por cualquier vicio existente en los inmuebles objeto de este contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del suelo o en los materiales empleados en la construcción de dichos inmuebles. La compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el

artículo mil novecientos treinta y siete del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción de los inmuebles objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DECIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCION:** Cualquiera de las partes queda autorizada para obtener la inscripción de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. El Comprador se obliga a entregar a la Fiduciaria, en un plazo no mayor a treinta días contados a partir de la fecha de celebración de la presente escritura, una copia certificada de la misma con la razón de su inscripción en el indicado Registro. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, incluido el impuesto a la plusvalía, en caso de generarse. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES ESPECIALES.-** La Parte Compradora declara expresa e irrevocablemente que los términos y condiciones que constan en la presente escritura pública son producto de un acuerdo libre y voluntario alcanzado entre el Comprador, Vendedor y el Constructor, por lo que, en caso de que obtenga un crédito con una institución financiera para cancelar el precio del inmueble objeto de esta compraventa, dicha institución no tendrá ninguna responsabilidad en lo que tiene que ver con la fijación del valor del precio del indicado inmueble, su forma de pago y el valor que debe pagarse para cancelar los impuestos municipales u otros que graven al inmueble; así como de cualquier otra responsabilidad que tengan en relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. La Parte Compradora declara que ha inspeccionado el inmueble que adquiere a través del presente instrumento, por lo que se encuentra conforme con el mismo y lo recibe a su entera satisfacción. Por consiguiente, realiza el pago del precio del inmueble en la forma determinada en esta escritura pública, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta del inmueble son de única y exclusiva responsabilidad de la Parte Compradora, del Vendedor y del Constructor, deslindando de responsabilidad a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble objeto de esta compraventa. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA.- JURISDICCION,**

[Firma]
Sr. José Cedeño Hernández
Abogado Público, Cuarto
Mantecón, Ecuador

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

DECIMA CUARTA.- ACEPTACION: Las partes, en seguridad de que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato son convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura. Doctor Xavier Troya Andrade. Matrícula cuatro mil treinta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece el señor **FRANCISCO GABRIEL VELEZ CEVALLOS**, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los

comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **FRANCISCO GABRIEL VELEZ CEVALLOS**, 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 VEINTICUATRO, de la manzana "D" de la "Urbanización Conjunto Habitacional 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 BANCC, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**


Abg. Gaby Cordero Hernández
Notaría Pública Cantón
Manta, Ecuador

GENERALES: FRENTE: Diez metros calle dos. ATRÁS: Diez metros lote número cinco. COSTADO DERECHO: Quince metros lote número veintitrés. COSTADO IZQUIERDO: Quince metros lote número veinticinco. AREA — TOTAL: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto.

En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la

99
Código de Identidad
Normativa Pública
Módulo - 10/2018

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 transferirá 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, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley

Alf. B. C. Calderón
Alf. B. Calderón
Notario Público
C. Calderón

o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA-VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **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 contratase 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**

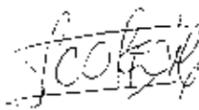
cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: 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 Señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que, está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: 13-1995-11 F.A., para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.



ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1

JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO - PORTOVIEJO



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

Abg. Jimmy Eduardo Miranda
Notario Público y Abogado
C.C. No. 130491444-1

ECO. VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI
C.C. No: 130526122-2
GERENTE GENERAL COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A

FRANCISCO GABRIEL VELEZ CEVALLOS
C.C. No. 1310844798

LA NOTARIA.-



Mes - - - -



COPIA No. 19 JUL 2013
FECHA: 19 JUL 2013

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE EDUCACION
 DIRECCION GENERAL DE EDUCACION SUPERIOR
 CIUDADANIA
 091114661-1
 COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
 BUENAS/SURAYACUIL/CARBO /CONCEPCION/
 27 ABRIL 1967
 010-00410829
 GUAYAS/ GUAYAS
 CARBO /CONCEPCION/ 1967



EDUCATORIA*****
 0434204243
 CARRERA: GLADYS TUTIVEN PESANTES
 SUPERIOR ING. CIVIL
 MARIO COBO
 ENCARNACION BARCIA
 BUENAS/SURAYACUIL/ 03/06/2004
 03/06/2014
 REN 0794613
 Gys

123
 123 - 0003
 NUMERO DE CERTIFICADO
 0911146611
 CESSULA
 COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
 GUAYAS
 PROVINCIA
 DALLE
 CANTON
 4
 LA JORDA
 2004
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

2013	17	01	26	P0150
------	----	----	----	-------

QUITO, A 19 DE JULIO DEL 2013
L.S

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

(D' 15

COP AS)

[Firma]
Dña. María Mercedes Martínez
Escritora Pública Cobor
Morona - Santiago

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 Notaría Octava del cantón Guayaquil, Dra. Norma Morán de Rendón, con fecha 6 de marzo del 2.013.

Atentamente

Dr. Xavier Troya Andrade

ABOGADO. Matrícula 4.036 C.A.P.

Guayaquil, F. 3era. N° 220 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del
Banco del Pacífico, piso 6
Telfs: (593-4) 2565-075 Fax (593-4) 2560-409

Quito: Av. Shyris N.37-313 y el Telégrafo, Edificio Rubio piso 10
Telfs: (593-2) 2 265-100 Ext. 220 Fax: Ext. 243

Se. 44701



2013				PG0239
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARÍA	SECUENCIAL

1 ESCRITURA No. 239
2
3
4 PODER ESPECIAL QUE OTORGA
5 EL SEÑOR INGENIERO DAVID
6 HUMBERTO COBO BARCIA, EN
7 CALIDAD DE GERENTE GENE
8 RALE DE LA COMPAÑIA FIDUCIA
9 RIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
10 ANONIMA "FIDUPACIFICO"
11 CUANTIA: INDETERMINADA.

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



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

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

6 **COMPARECIENTES:** Comparece a la celebración y otorgamiento del
7 presente instrumento el señor Ingeniero DAVID HUMBERTO COBO
8 BARCIA, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del
9 Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, conforme consta de la copia
10 certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega y forma
11 parte de este instrumento público; a la que en adelante, se podrá denominar
12 como "MANDANTE", "PODERDANTE" o "FIDUCIARIA";". El
13 compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad
14 ecuatoriana, domiciliado en el cantón Daule, provincia del Guayas, hábil
15 para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS.**

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



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

13 **CLASULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE**

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

Dr. David Cobo Barcia
Gerente General
Fiduciaria del Pacifico S.A.
FIDUPACIFICO



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



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

62
Dra. Norma Derendón
Abogada Civilista
Especialista en Derecho
de Familia y Sucesiones



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



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

Dr. Norma Morán de Renu
Notaria Pública
Código de la Notaría
090640334

8



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



CIUDADANIA 091144661-1
 DADO PASA: IRMA HUBERTO
 GUAYAS / GUAYAS / CONCEPCION
 03/08/2004
 REN 0794613

REN 0794613
 REN 0794613

091144661-1
 Irma Huberto

en conformidad con el numeral 3, del Art. 13 de la
 Ley Orgánica referencial mediante Decreto L.O. publicado
 en el W.O. el 10 de Abril de 1973, D.O. 7/81
 Que la fotocopia que anexada es igual a su original
 que me fue exhibida y que devolví al interesado.
 Guayaquil, Marzo 7 2013

LA NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendo
 NOTARIA OCTAVA DEL
 CANTÓN GUAYAQUIL



Dra. Norma Morán de Rendo
 Notaria Octava del Cantón Guayaquil



Guayaquil, 25 de Noviembre del 2011

Señor Ingeniero
DAVID HUMBERTO CUÑO BARCIA
Ciudad

De mi consideración:

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

El estatuto social vigente de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, Ab. Jonny Oyarce Beltrán el 5 de agosto del 2007 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre del 2007.

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

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

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

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

Presentar al Directorio su informe bimestral sobre sus gestiones.

Presentar al Directorio su informe sobre los negocios, incluyendo cuentas, balances y demás documentos pertinentes.

Elaborar el Plan Estratégico para 3 años, el Plan Comercial y Presupuesto Anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio.

Hacer cumplir las resoluciones de la Junta General y el Directorio.

Conferir poderes generales o especiales que autorizare el Directorio.

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

Supervigilar la contabilidad y archivo de la compañía.

Atentamente,

Notario

Notario



ISO 9001:2008
Sistema de Gestión de
Calidad Certificada




**FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.**
EMPRESA EN EL SECTOR DE SERVICIOS FINANCIEROS

Preside el Comité de Inversiones

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la corporación, y todas las atribuciones y deberes contemplados en la Ley que nos rige y en sus reglamentos y, para el caso de ausencia o impedimento, otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que inheren al Directorio

El presente nombramiento con su aceptación e inscripción en el Registro Mercantil servirá a todos los efectos legales suficientes de su personería.

Éxito en sus gestiones -

Atentamente -


A. Víctor Manuel Romero Justinas
Secretario
Junta General Accionistas

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General


Ing. Daniel Pablo Berrón
C. N. 091114661-1
Nacionalidad: ecuatoriana



NUMERO DE REPERTORIO:73.448
FECHA DE REPERTORIO:01/06/2011
HORA DE REPERTORIO:11:25

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

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

COPIAS: 01

COPIAS: 01

COPIAS: 01

COPIAS: 01

COPIAS: 01



XAVIER RODAS GARCÉS
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

REVISADO POR: J

De conformidad con el numeral 5, del Art. 18 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el Secretario de la Notaría en Guayaquil, el 12 de Abril de 2013, D.O.F. 2013, que la copia que se le ha entregado es igual a la original que se le entregó y que devolví a la Notaría. Guayaquil, 11 de Mayo 2013

EN NOTARIA

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



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



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

EL ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: GUAYAS ACTIVO: 25/07/2001
NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO O.A. FIDUCIARIA REG. CERRA
ACTIVIDADES ECONOMICAS: REG. PERUO
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDUCIARIAS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAS CARRERA: CAROLINA (CALLE PERUO) Barrio: CENTRO CIVIL TELEFONO: 099 250 11 11
CALLE: NÚMERO: 107 Intersección: PERUO CAROLINA GUAYAS AL CALVARIO DE LA MANA LUGAR: ANEXO UNO
CALLE: PERUO DEL PACIFICO Barrio: 57 Teléfono: 099 250 11 11 TELEFONOS

EL ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: GUAYAS REG. INICIO ACT: 25/07/2001
NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO O.A. FIDUCIARIA REG. CERRA
ACTIVIDADES ECONOMICAS: REG. PERUO
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDUCIARIAS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAS CARRERA: CAROLINA (CALLE PERUO) Barrio: CENTRO CIVIL TELEFONO: 099 250 11 11
CALLE: NÚMERO: 107 Intersección: PERUO CAROLINA GUAYAS AL CALVARIO DE LA MANA LUGAR: ANEXO UNO
CALLE: PERUO DEL PACIFICO Barrio: 57 Teléfono: 099 250 11 11 TELEFONOS

Escritura de Matrícula
Código: 001001
Fecha: 25/07/2001

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SEDE SOCIAL

Lugar de emisión: GUAYAS, GUAYAS, BOLSA DE TRABAJO, No. 1



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
CONTRIBUYENTES



NUMERO RUC: _____
RAZON SOCIAL: _____
NOMBRE COMERCIAL: _____
CLASE CONTRIBUYENTE: _____
REPRESENTANTE LEGAL: _____
CATEGORIA: _____
TECNICO ACOMODADO: _____
TEC. INSCRIPCION: _____
ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL: _____
ACTIVIDADES ADMINISTRACIONALES: _____
DOMICILIO: _____
ANEXO TRANSACCION SUFICIENTE: _____
DECLARACION DE IMPUESTOS RETENIDOS: _____
DECLARACION DE RETENCIONES EN FUENTE: _____
DECLARACION MENSUAL DE IVA: _____
FAC. ESTABLECIMIENTO REGISTRADO: _____
JURISDICCION: _____

Que
que me
Guayaquil



SR.gob.ec

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

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

12 

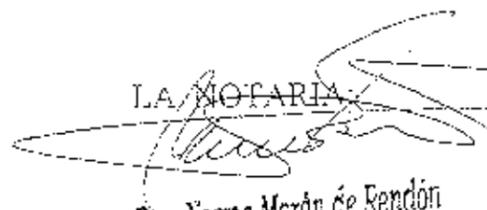
13 ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

14 C.C.No. 091194661-1

15 C.V.No. de seguro certificado de vida

16 RUC: No. 0091293386001

17 LA NOTARIA:

18 

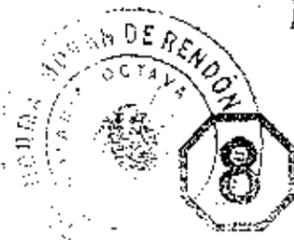
19 Dra. Norma Moran de Rendon
20 NOTARIA OCTAVA DEL
21 CANTÓN GUAYAQUIL



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

25 *Se otorgó en fe de ello confiero este tercer testimonio que sello firmo y rubrico en Guayaquil, a los ocho días del mes de marzo del dos mil trece. La Notaria:*

26 Dra. Norma Moran de Rendon
27 NOTARIA OCTAVA DEL
28 CANTÓN GUAYAQUIL



colizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Sexta de, caaron
Quito, a mi cargo, en fe de ello confiero esta DÉCIMO QUINTA COPIA
CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA COMPULSA DEL TERCER
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL, QUE
OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, EN
CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA 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.-

[Firma]
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



[Firma]
Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito
Ecuador - 2013

Manta, 26 de Diciembre del 2011.

Economista.

Vicente Antonio González Limongi.

Nacionalidad: Ecuatoriana.

C.C. 130526122-2

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

Ciudad: Manta.

De mi consideración:

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

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

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

Cordialmente.-

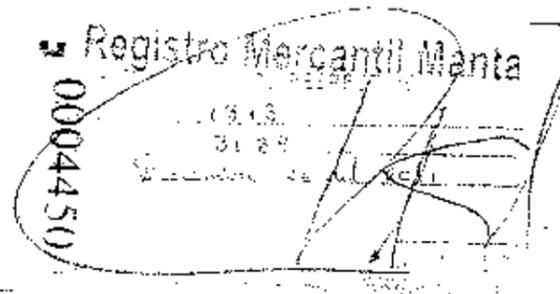
ARQ. FERNANDO VICENTE GONZALEZ LIMONGI
PRESIDENTE



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

RAZÓN: Acepto el cargo que precede.

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



CIUDADANIA 130526122-2
 GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
 14 AGOSTO 1968
 002-0311 61421 W
 MANABI/JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1968



Handwritten signature

ECUATORIANA***** V244303242
 CASADO ANA LUISA VERA PALACIOS
 SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO
 VICENTE ANTONIO GONZALEZ T
 NEIVA CECILIA LIMONGI TORAL
 SANTA 15/02/2011
 15/02/2011
 REN 3594046



D44
 D44-0007 1305261222
 VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
 GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
 MANABI PROVINCIA SANTA MARTA
 JIPIJAPA

Handwritten signature
 VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
 VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
 RUC: 1360000960001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2614-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No.000352514

12002015 823

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA 62330.00 ubicada en MANTUA de la parroquia LOS ESTEROS		2-01-45-24-000	150.05	\$1626.00	158635	352514

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C.T.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	IMPORTE	VALOR
	FIDECOMISO B'ESS - LOS ESTEROS	URB LOS ESTEROS-MARATEA MZ - DLT 74	Impuesto principal	623.90	
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	187.17	
C.C.T.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		
23-3844798	VELEZ DEVALLOS FRANCISCO GABRIEL	NA	VALOR PAGADO	811.07	
			SALDO	0.00	

EMISION: 12002015 823 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
CANCELADO
 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 REGAUDIÓRICA



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0992714387001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: CTR.U5
REPRESENTANTE LEGAL: FIDELIARBA DEL PACIFICO S.A. FIDELIARBA DEL PACIFICO
CONTADOR: AGUIRRE MONTESECCA CRISTINA VERONICA

FECH. INICIO ACTIVIDADES: 19.05/2011 **FECH. CONSTITUCION:** 19.05/2011
FECH. INSCRIPCION: 27.06/2011 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDELIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Condición: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: FIGUEROA Numero: 220
 Intersección: PEDRO CARBO Cuidad: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL PACIFICO Piso: 6 Referencia: Intersección: DIAGONAL
 A. BANCO DE MACHALA Teléfono: Trabajo: 047565075

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELATIVO A LA DEPENDENCIA
- DECLARACIÓN DE RENDIDOS A LA RENTA (SOCIEDADES)
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL, LOCAL, FUER. GUAYAS **CERRADOS:** 0

CUI
 Servicio de Rentas Internas
 Calle: Figuerola No. 220
 Guayaquil, Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYAQUIL - 10 DE AGOSTO Fecha y hora: 27/06/2011 08:59:25
 Página 1 de 2



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 17 de enero de 2014
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 24 DE LA MANZANA D de la parroquia Los Esteros del canton Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle 2 ATRAS: 10,00m lote N. 05 COSTADO DERECHO. 15,00m - Lote N. 23 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m - lote N. 25 AREA TOTAL: 150,00m² SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M I E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	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

Certificación impresa por: JwM

Ficha Registral: 43896

Página: 1 de 4





2.1 2 Compraventa

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

197



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-000000014708	Jaramillo Artega Manuel María	Casado	Manta
Vendedor	80-000000014709	Poli Dely	Casado	Manta

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

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

3.1 2 Fideicomiso Mercantil

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



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000045245	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administrativa		Manta
Fiduciario	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. Fidup		Manta
Propietario	80-000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta

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

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



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



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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000034697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Bieess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054598	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S.A Fidup		Manta

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

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

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:
 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:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta

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

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:50:42 del viernes, 27 de junio de 2014

A petición de:

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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



bg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSALACION

N. 131084479-8

LEYENDA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ CEVALLOS
FRANCISCO GABRIEL
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI
FECHA DE EMISIÓN 1994-05-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCION BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION EMPLEADO PRIVADO

E13431222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ MACIAS WILSON DESIDERIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS CEDENO LINDINA DEL PERU
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2012-05-23
FECHA DE EXPIRACION
2024-05-23




REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

019

019-0244 1310844798
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VELEZ CEVALLOS FRANCISCO GABRIEL

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	LOS ESTEROS	
MANTA		
CANTON	PARRQUIN	1
	ZONA	

Francisco Gabriel Velez Cevallos
PRESIDENTE DE LA JURIA

Portoviejo, 13 de Noviembre del 2013

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario MUT No. 788907 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) Fidelicmisio BIESS LOS ESTEROS es de US\$ 62.390 (SeSENTA y dos mil trescientos noventa Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que correspondé al valor de mi negociación.

Atentamente,



Sr. Uteza Cordero Francisco Gabarel
CC 131064479-8

[Vertical stamp and signature]
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Cajonera de Ahorro y Seguro
Cajonera de Ahorro y Seguro



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0114132

No. Certificación: 114132

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de junio de 2014

No. Electrónico: 22850

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

El Predio de la Clave: 2-04-45-24-000

Ubicado en: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ -D LT 24

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9750,00
CONSTRUCCIÓN:	51876,00
	<u>61626,00</u>

Son: SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS DOLARES

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

Mag. David Echeñe Ruperfi
Director de Avalúos, Catastros y Registros





CERTIFICACIÓN

No. 109-2151

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO BHESS LOS ESTEROS, con clave Catastral # 20445249000, ubicado en la manzana D lote 24 en la Urbanización Maratea – los Esteros, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 10m. Calle 2.

Atrás. 10m. Lote 05.

Costado derecho. 15m. Lote 23.

Costado izquierdo 15m. Lote 25.

Área. 150m²

Manta, junio 26 del 2014



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

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

H.M.

Vertical stamp and handwritten notes on the left margin.

Dirección: Calle 9 y Av 4
Teléfonos: 251 471 2011 a 2014
Fax: 251 471 2011
Calle 9 y Av 4
Parroquia Los Esteros
Manta



AUTORIZACION

Nº. 0049 - 2158

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **VELEZ CEVALLOS FRANCISCO GABRIEL**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno Propiedad de "Fideicomiso Biess-Los Esteros", ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el **Lote #24, Manzana "D"**, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Calle 2
Atrás: 10,00m. - Lote N°5
Costado Derecho: 15,00m. - Lote No.23
Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No.25
Área Total: 150,00m².

Manta, Junio 27 del 2014



Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO

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

Dirección: Calle 9 y Av:1
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538
Fax: 2611 714
Casilla: 13105-4832
E-mail: gadjmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

OK
1/1/14



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0093516

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corte a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO BISS - LOS ESTEROS
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, — 1 de Julio — de 20 14 —

VALIDO PARA LA CLAVE
204152-1000 URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ - D LT 24
Manta, uno de julio del dos mil catorce



[Firma manuscrita]
Manta, uno de julio del dos mil catorce



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0014265

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES : FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS
RAZÓN SOCIAL: DRB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-D LOTE 24
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

27/06/2014 09:05:48

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: 25 de septiembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIAMENTE VALORADA
USD 1:25

Nº 0065299

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en... SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a FIDEICOMISO BRESS - LOS ESTEROS, ubicada URB. LOS ESTEROS - MARATEA MZ - D.L.T. 24 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE es de 66.626,69 SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS CON 69/100 la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

Manta, 01 de JULIO del 2014

2014
Dirección Financiera Municipal
Manta - Esmeraldas



Director Financiero Municipal

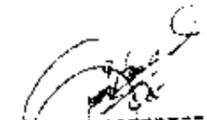


CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "D" lote # "24", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de julio del 2014.

Es todo cuanto puedo 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


C.C. 130809505-6
Guillermo J. Quintana J.
Administrador de la
Urbanización Maratea - Los Esteros

Manta, 15 de ABRIL del 2013.

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

De mis consideraciones:

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

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.

H.G.L. & M.

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

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

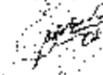
130809505-6

CEDELA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES: QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-06-04
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO




PROFESION: BACHILLERATO
 ESTUDIANTE

ASEL: LOS PADRES DE PADRE QUINTANA RIVADENEIRA GUILLERMO ALBERTO
 MADRE: LOS PADRES DE LA MADRE JARAMILLO BOWEN GLORIA PABLO
 U.S.: FECHA DE EXPIRACION: MANTA 2013-04-15
 FECHA DE EXPIRACION: 2023-04-15


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

078

078 - 0081 1308095056

NUMERO DE IDENTIFICACION CEDELA
 QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTON		

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]

**REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL
"LOS ESTEROS - MARATEA "**

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

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

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

AUTORIDAD DE APLICACION

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

NORMAS TECNICAS GENERALES

Art 1.- AREA RESIDENCIAL

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

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

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

MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 20	3.000,00	VIVIENDAS
		198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES
		130,00	ADMINISTRACION
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS
C	DEL 1 AL 28	4.237,46	VIVIENDAS
		314,62	AREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
D	DEL 1 AL 37	5.652,31	VIVIENDAS
E	DEL 1 AL 34	5.216,35	VIVIENDAS
F	DEL 1 AL 30	4.590,56	VIVIENDAS
G	DEL 1 AL 26	3.920,90	VIVIENDAS
H	DEL 1 AL 22	3.467,21	VIVIENDAS
I	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA
J	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVIENDAS
		1.637,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
K	DEL 1 AL 20	3.375,42	VIVIENDAS
		801,96	AREA COMUNAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO
Fecha: 26/12/2012
RESOLUCION ORBAJUR/110/12
APROBADO

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. Su implantación viviendas tipo de 106,42 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 Lazarato, 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 contará con:

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

1.5.- Altura-

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

104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

1.6.-Retiros-

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

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

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

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

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

Art.14.- De los Cerramientos

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

Art.15.- Cerramiento esquinero

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

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

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

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

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

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

1.60 mt. La cual separa una propiedad de otra. En la parte frontal no se podrá armar 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 brindará 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 desea usar algún tipo de protección en las ventanas y puertas, queda a criterio del dueño. Queda a disposición coordinar con la administración de la Urbanización cualquier cambio a realizar en la vivienda

Art.21.- Pérgolas y Barbucoo.-

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

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

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

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

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

Art.24.- Equipos de aire acondicionado

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

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

Art.25.- Sactores de servicio

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

Estos deberán ocultarse de las visuales externas mediante grupos de arbustos, cerco vivo, o muro de mampostería, hasta una altura máxima de 2,40 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 transitorias (esterillas, cañas, etc.) mientras se crea el cerco vivo o pantalla vegetal, si es esta la opción elegida.

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

Art. 26.- Tanques de agua y conductos

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

Art. 27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

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

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

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

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

Art. 29.- DEL ASEO URBANO

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

Art. 30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

2. A fin de contribuir con el embellecimiento de la Urbanización y el Mejoramiento 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 amplificación 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 encargará 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

Verices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERNOS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.43	68°00'00"	9894654.1287	533253.7883
B	B-C	13.66	179°00'00"	9894657.7779	533241.4369
C	C-D	21.19	179°00'00"	9894657.7779	533227.9275
D	D-E	12.88	178°00'00"	9894661.2319	533207.0489
E	E-F	17.35	176°00'00"	9894653.6812	533194.8848
F	F-G	33.12	177°00'00"	9894668.1862	533173.1322
G	G-H	70.23	170°00'00"	9894677.5555	533149.5102
H	H-I	34.92	160°00'00"	9894702.0829	533063.6969
I	I-J	106.7	179°00'00"	9894714.2505	533051.6225
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893765.1832	532961.1075
K	K-L	65.16	85°00'00"	9893814.1792	532991.8049
L	L-M	12.26	97°00'00"	9894860.2228	532906.0655
M	M-N	34.17	90°00'00"	9894872.1848	532911.1150
N	N-O	46.28	97°00'00"	9894878.8937	532877.6130
O	O-P	97.65	105°00'00"	9894125.0816	532884.1371
P	P-Q	45.65	96°00'00"	9894933.9803	532861.3531
Q	Q-R	43.07	92°00'00"	9894938.9625	532883.5529
R	R-S	9.34	89°00'00"	9894885.9424	533027.3292
S	S-T	49.24	86°00'00"	9894877.0264	533040.1705
T	T-U	144.53	96°00'00"	9894984.5262	533099.1704
U	U-V	109.57	130°00'00"	9895026.5823	533051.6208
V	V-W	112.68	176°00'00"	9893531.0652	533186.4109
W	W-X	40.98	180°00'00"	9893522.4724	533214.4957
X	X-Y	58.86	173°00'00"	9893509.3217	533199.4169
Y	Y-Z	77.87	180°00'00"	9894329.3055	533211.4957
Z	Z-A'	52.44	179°00'00"	9894753.4632	533229.1479
A'	A'A	48.47	179°00'00"	9894702.1946	533241.4044

LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM P-SAD86

AREA DESMEMBRADA DEL TERRENO = 70.493 12 M2

PERIMETRO = 1487.929 ml

PORCENTAJES GENERALES DE USOS DE SUELO.-

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

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

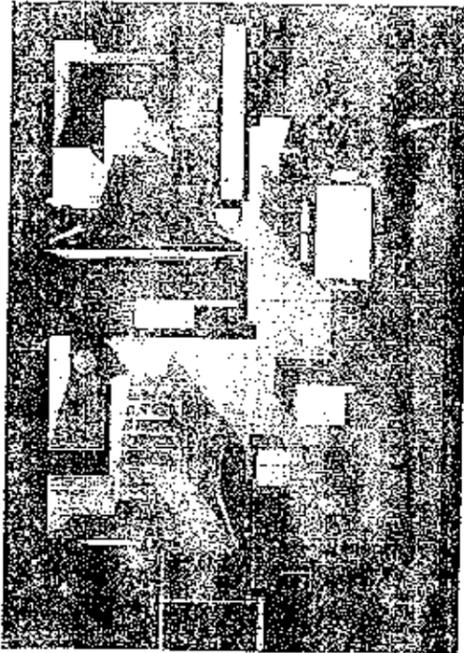
CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

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

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

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

DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

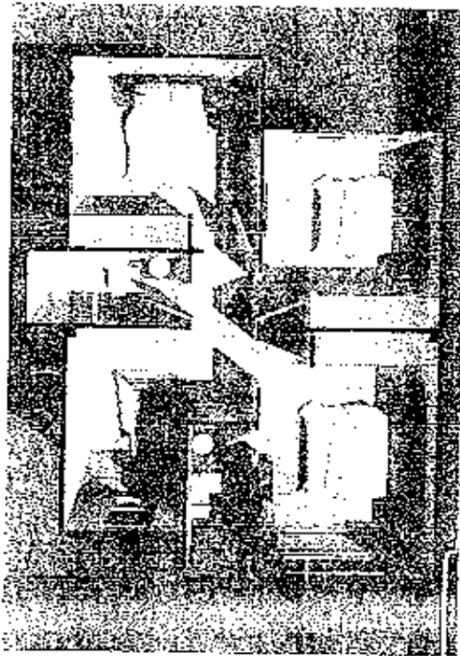


El proyecto comprende un tipo de vivienda

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

Todos los ambientes están diseñados para poseer iluminación y ventilación natural, en el caso de las ventanas de los dormitorios y área de sala comedor son ventanas de aluminio y vidrio (corredizas), contemplando todos los casos la norma que indica que el área de ventura 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 bajo de la cubierta estructural) La cubierta es de losa alviada, no accesible

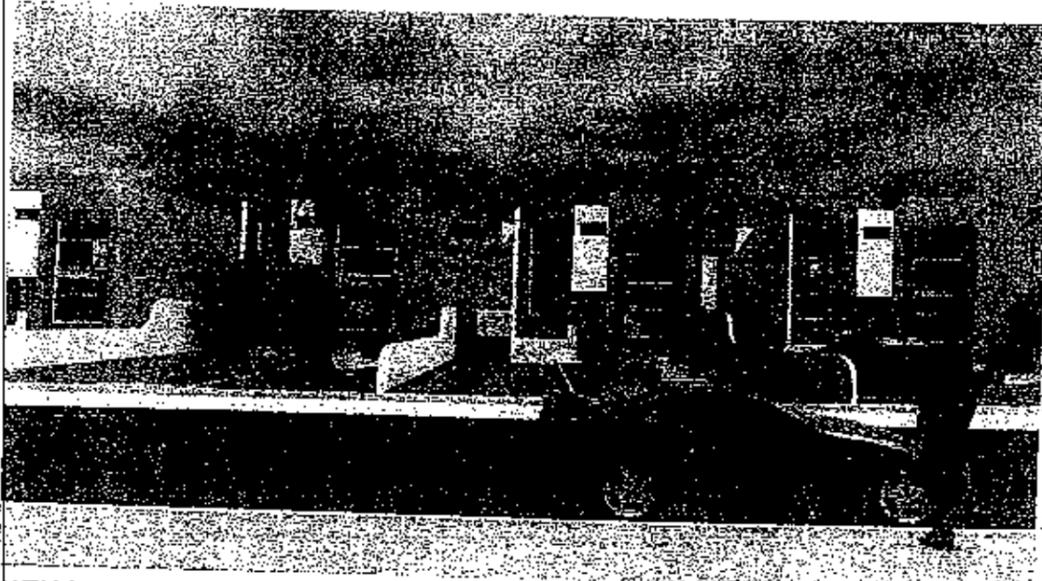


La estructura de las viviendas será de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor enlucidos, es importante indicar que aunque las casas tienen una implantación pareada, la estructura y paredes son independientes para cada casa.

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

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

10/10/2014
10/10/2014
10/10/2014



ANEXO 1.-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- d) Construidos de forma tal que estando cerrados o tapados, no permitan la entrada de agua, insectos, roedores, ni el escape de líquidos por sus paredes o por el fondo.
- e) Bordes reforzados 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 establezca la entidad que presta el servicio de aseo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 8.- De la prohibición de quemar basuras

Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DE LA RECOLECCION DE BASURAS

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

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

forma de presentación que previamente hayan establecido dichas entidades para cada uno de sus casos.

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 ejercer 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 aliejen o propicien condiciones adversas a la salud tanto en domicilios como en los sitios de recolección. La frecuencia, el horario y las rutas de recolección de las basuras contenidas en los recipientes de almacenamiento, serán establecidos por las entidades encargadas del servicio en base a las disposiciones de la empresa de recolección.

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO
UNIDAD DE MONITOREO TERRANO

[Firma]
DIRECTOR

Fecha: 25/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO
DIRECCIÓN DE MONITOREO TERRANO
MANTA, 25 DE DICIEMBRE DE 2012

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL URBANO
UNIDAD DE MONITOREO TERRANO

[Firma]
DIRECTOR

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



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

Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Mancheco, portador de la matrícula profesional número ~~cuatro mil~~
ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~HASTA~~
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda
elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para el
otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y
cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le
fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara
voz, aquel se afina y ratifica en el total de su contenido, para
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
fe.

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 0105951987

Dr. Homero López Obaudo.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

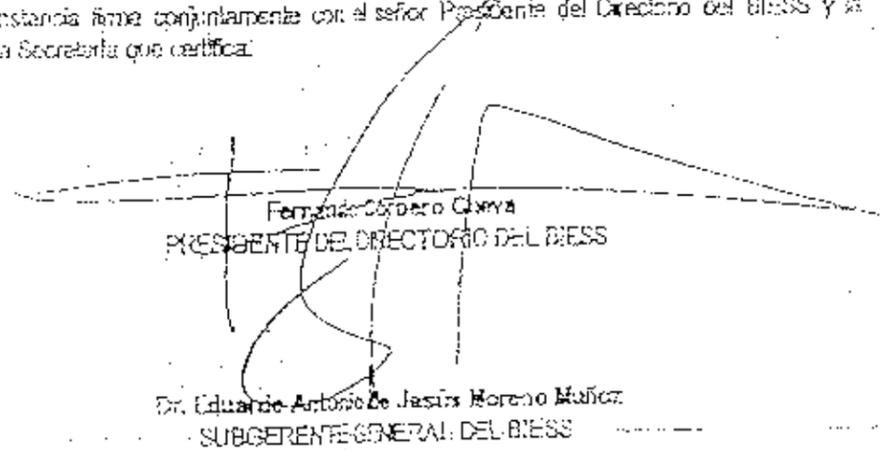
**ACTA DE POSICIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 26 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Constitución del Estado Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SSS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010096158-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

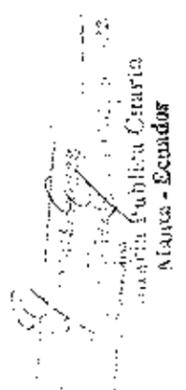
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra a) de la Constitución del Estado Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad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

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

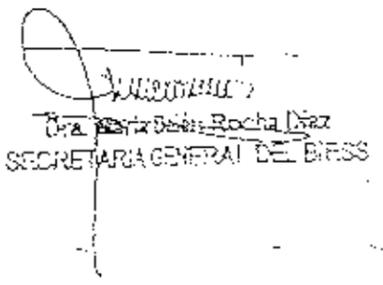

Fernando Corbero Clave
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

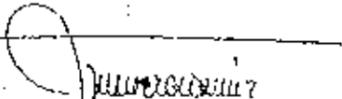
Lo certifica: Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014


Ministerio de Salud Pública
Quito - Ecuador


SECRETARIA GENERAL DEL BIESS


SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

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


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 99, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que acompaña, es igual al documento
presentado a fe del

Quito, a 05 MAR 2014

DR. HOMEREO LOPEZ OSANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



Se otorgó

REPÚBLICA DEL GUAYANES
MIRANDA CALARZA JIMMY EDUARDO
1979



REPUBLIC OF GUYANA
0624343

REPUBLICA DEL GUAYANES
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 1979-84

033 - 0255 1304074447

NUMERO DE CERTIFICADO: 033001

MIRANDA CALARZA JIMMY EDUARDO

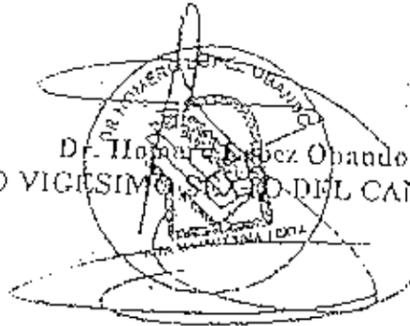
MANABI	CIRCUSECCION	
PROVINCIA	15 DE MARZO	
DEPARTAMENTO	PARROQUIA	
CANTON		

PRESIDENTE DE LA JUNTA

Handwritten signature and stamp:
MIRANDA CALARZA JIMMY EDUARDO
1979

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

Dr. Horacio Esteban Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 DE NUESTRO SEÑOR JESÚS CRISTO

CIUDADANÍA
 APPELLIDADO Y NOMBRES DEL PADRE
 MIRANDA GALARZA
 JIMMY EDUARDO

130491444-1

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVIÑO
 PORTOVIÑO

FECHA DE NACIMIENTO 1968-08-23

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

MAGALY JOHANNA
 RIVERA DELGADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIONALIDAD RIG. AGRONÓMICO

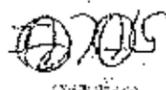
2482011222

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MIRANDA VINCEN EDUARDO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 GALARZA ALONSO EOLA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 PORTOVIÑO
 2014-03-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-03-26

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

033

033 - 0266 1304914441

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	12 DE MARZO	1
PORTOVIÑO	PARRROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

(1) PRESIDENTE DE LA SANTA

Manabi
 Portovino
 Manabi

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO ENTREGADO A LOS DOS DIAS DEL MES DE FEBRERO
DEL AÑO DOS MIL QUINCE. CODIGO: 2014.13.08.04.P5033. DOY FE. *E*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarto
Munro - Rincón