

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE EN LA SOLA DE CADA UNO DE LOS BLOQUES)

LUNA	MATERIALES EN BLOQUES TERMINADOS		MATERIALES EN BLOQUES TERMINADOS				MATERIALES EN BLOQUES TERMINADOS				MATERIALES EN BLOQUES TERMINADOS				MATERIALES EN BLOQUES TERMINADOS					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
6	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
11	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
13	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
14	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
15	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
16	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
17	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
18	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
19	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

FECHA _____

NOMBRE DEL SUPLENTE _____

NOMBRE DEL BARRIBO DEL CANTON _____

FECHA _____

NOMBRE DEL BARRIBO DEL CANTON _____

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO QUEMADA DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL
 1 2 3 4 5 6
 2 0 4 4 5 2 9
SECCION STRATA MANZANA LOTE TRONCO CATASTRAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOLIA N°

DATOS GENERALES
 7 ZONA SEGUN CANTONADO DE SRELO
 8 ZONA HOMOGENEA
 9 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: *Car. Los Pastos Haretas*
 Calle: _____
 No. *1* No. # *22*

COORDINAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

PRENTE 11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE PRENTE

9 ACCESO AL LOTE
 1 LOTE INTERIOR
 2 POR PASADIZO PEATONAL
 3 POR PASADIZO VEHICULAR
 4 POR CALLE
 5 POR AVENIDA
 6 POR EL MALECON
 7 POR LA PLAYA
MARCA SACA EL DE MAYOR SERVIDUMB

19 SOBRELASASANTE
 DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
 1 METROS
 2 METROS
 3 METROS
 4 METROS
 5 METROS
 6 METROS

CERRAMIENTO
 HOMAJON ARMADO
 MADERA
 CAYA
 OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

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

20 AGUA POTABLE
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

14 ADICION
 1 NO TIENE
 2 ENCRAMENTADO O PIEDRA DE RIO
 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

21 DESAGUES
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

15 AGUA POTABLE
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

16 ALCANTARILLADO
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

23 AREA
 SIN DEFINICION

17 ENERGIA ELECTRICA
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE RED AEREA
 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

24 PERIMETRO
 25 LONGITUD DEL PRENTE
 26 NUMERO DE ESQUINAS

18 ALZATO DEL LOTE
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

27 ALZATO DEL LOTE
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

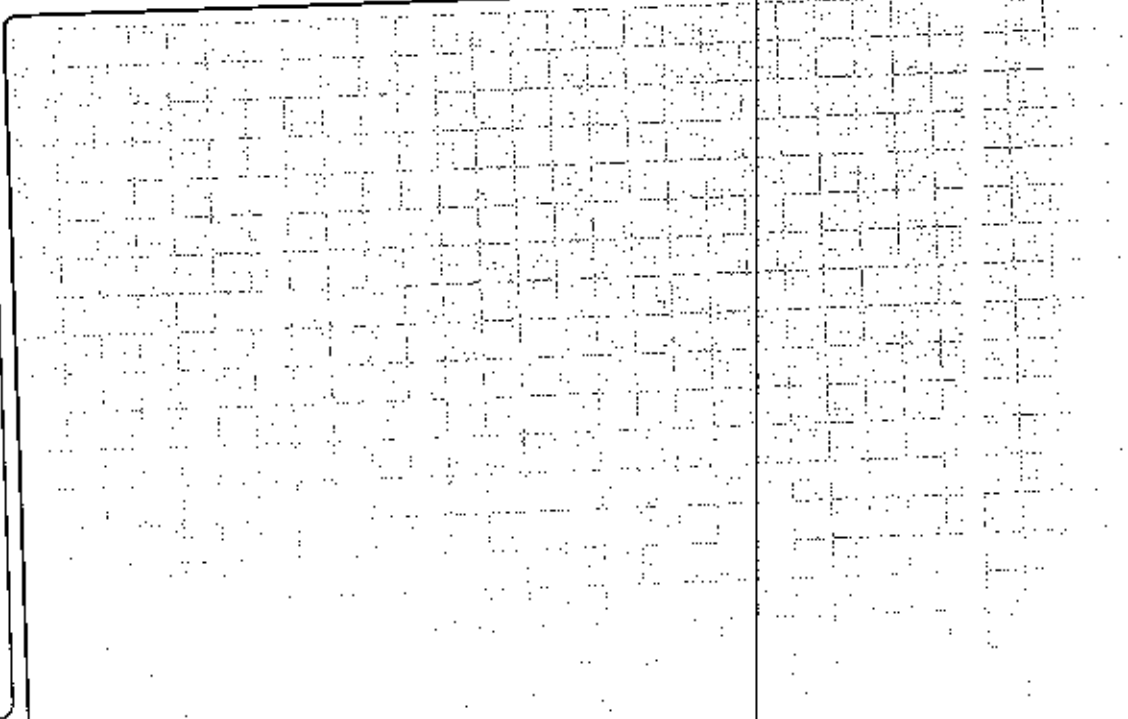
SERVICIOS DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION
 CON EDIFICACION
 28 USO DEL AREA SIN EDIFICACION
 1 SIN USO
 2 CONSTRUCCION
 3 OTRO USO

29 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
 30 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

31 TOTAL DE BLOQUES



OBSERVACIONES
canal 2/10/11
Sho 20

2044522



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsy Cedeño Menéndez

“Caminando hacia la excelencia”

COPIA



CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS - LOS ESTEROS, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES KLEBER RICHARD LOPEZ ZAMBRANO E ISABEL ISELA ALAVA DELGADO.-

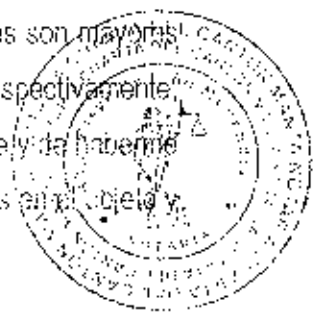
CUANTIA: USD \$ 62,390.00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES KLEBER RICHARD LOPEZ ZAMBRANO E ISABEL ISELA ALAVA DELGADO; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabi, República del Ecuador, hoy día lunes tres de agosto del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública CUARTA del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como **"ACREEDOR HIPOTECARIO Y/O BANCO"**; por otra **EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS - LOS ESTEROS**, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacifico 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, a quienes se denominarán como **"FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"**; la **Compañía HGL&M Construcciones S.A.**, debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Vicente Antonio Gonzalez 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"**, y por último los conyuges señores **KLEBER RICHARD LOPEZ ZAMBRANO E ISABEL ISELA ALAVA DELGADO**, casados entre sí, legalmente representados mediante poder otorgado a favor de la señora María Isabel Delgado Plata, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, y en calidad de **"COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Quito y en esta ciudad respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y

Quito
Abg. Elsy Ceceo Menendez
Notaria Pública Cuarta
Canton Manta
Manabi



resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase autorizar e incorporar una de Compraventa y Constitución de Hipoteca y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:

Comparecen a la suscripción del presente contrato: a) Los cónyuges señores **KLEBER RICHARD LÓPEZ ZAMBRANO E ISABEL ISELA ALAVA DELGADO**, casados entre sí, legalmente representados mediante poder otorgado a favor de la señora María Isabel Delgado Plúa, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá llamar como "**COMPRADORES**" o "**LA PARTE COMPRADORA**" Se deja expresa constancia que para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra **COMPRADORES o LA PARTE COMPRADORA** de manera general, aún cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores; b) El **Fideicomiso Mercantil Biess - Los Esteros**, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el Ing. Francisco Esteban León Coronel en su calidad de apoderado especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "**FIDEICOMISO**" y/o "**VENDEDOR**"; y, c) La Compañía **HGL&M Construcciones S.A.**, debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Vicente Antonio Gonzalez Limongi, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá denominar como "**CONSTRUCTOR**".

Las personas que comparecen a este contrato, declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de profesión empleado particular, ingeniero civil, y economista respectivamente, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Manta excepto el Ing. Francisco Esteban León Coronel, que se encuentra domiciliado en la ciudad de Quito, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos punto uno. Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil once, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo Notario; ambas inscritas

en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de Noviembre de dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. **Dos punto dos.** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario BieSS - Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral Dos punto uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Maratea -Los Esteros", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: **Frente (Sur):** trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, avenida ciento ocho. **Atrás (Norte):** Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve coma cincuenta y siete metros, avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve punto veinticuatro metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve coma treinta y cuatro metros, calle ciento quince; desde este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres coma cero siete metros, con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros, avenida ciento seis. **Costado derecho (Oeste):** Partiendo desde el sur hacia el Norte, en sesenta y seis coma cuarenta y dos metros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco coma dieciséis metros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce coma veintiséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro punto diecisiete metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis punto veintiocho metros, con calle ciento catorce. **Costado izquierdo (Este):** doscientos noventa metros lindera con calle ciento dieciséis. El área total del inmueble así delimitado es de setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados. **Dos punto tres.** Con fecha veintinueve de febrero del dos mil doce, se suscribió entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario BieSS - Los Esteros; y la compañía HGL&M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones que constan en dicho instrumento. **Dos punto Cuatro.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución No. 001-ALC-M-JEB-2012 de fecha trece de febrero del

dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Maratea -Los Esteros" **Dos punto Cinco.** Mediante escritura pública otorgada el veintiocho de diciembre del dos mil doce ante Ab. Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaria Cuarta del Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro del Propiedad del mismo cantón el doce de enero del dos mil trece, se protocolizaron los planos de la Urbanización del Conjunto Habitacional Maratea los Esteros". Forma parte de este Conjunto Habitacional el lote de terreno y vivienda signado con el número uno de la manzana A ubicada en la Urbanización Los Esteros Maratea, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta provincia de Manabí, que es objeto del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Bliess - Los Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACIFICO da en venta real y perpetua enajenación con transmisión de dominio y posesión, a favor de los cónyuges señores **KLEBER RICHARD LOPEZ ZAMBRANO E ISABEL ISELA ALAVA DELGADO**, el lote de terreno y vivienda, signado con el número veintidós de la Manzana D; que forma parte de la Urbanización Maratea -Los Esteros; ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas del inmueble objeto de esta compraventa, son los siguientes: **FRENTE:** diez metros y calle dos; **ATRÁS:** diez metros y lotes tres y cuatro; **COSTADO DERECHO:** quince metros y lote número veintiuno; **COSTADO IZQUIERDO:** quince metros y lote número veintitrés. Con un área total de ciento cincuenta metros cuadrados. No obstante expresarse superficies y linderos la compraventa del inmueble materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al derecho de propiedad. Los Compradores aceptan la venta que el Fideicomiso realiza en su favor, en los términos y condiciones constantes en este contrato y escritura pública. **CLÁUSULA CUARTA.-**

PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por el inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es de SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD\$62.390,00) valor que el Comprador ha pagado, paga y pagará de la siguiente forma: la suma de VEINTE MIL TRESCIENTOS NOVENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 20.390.00) que tiene cancelado a la fecha y el restante por pagar, esto es, la suma de CUARENTA Y DOS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 42.000,00) que cancelará

mediante crédito hipotecario que concederá el BANCO PICHINCHA C.A a su favor. En virtud de lo cual autoriza expresamente al BANCO PICHINCHA C.A, para que, con cargo a dicho préstamo pague directamente al VENDEDOR, la totalidad del precio referido dentro del término del treinta días contados a partir de la fecha de la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad de Manta. **CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** El VENDEDOR, transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce del inmueble materia de la presente compraventa a favor de los COMPRADORES, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dicho inmueble no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el VENDEDOR responderá por el saneamiento en los términos de la Ley. **CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS:** LOS COMPRADORES declaran juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por el inmueble que adquiere con esta escritura pública, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico lícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO:** LOS COMPRADORES se someten a la Ordenanza de la Reglamentación Urbana de Manta, así como al Reglamento Interno de Copropiedad de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", comprometiéndose a cumplirlos y respetarlos. **CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES:** El COMPRADOR se obliga a asumir el pago de las expensas que le corresponden al inmueble que adquiere, desde el momento en que estas sean fijadas de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Copropiedad de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", eximiendo de cualquier responsabilidad a este respecto al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:** Quienes comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", 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 declaran que la compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de Constructora de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", será responsable por cualquier vicio existente en el inmueble objeto de

Alcivar
Eduardo Cedeno Almonacid
Notario Público
Mantua - Ecuador

REVISADO
ABOGADO

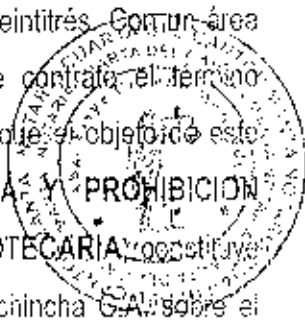
SECRETARÍA DE LA CARTA DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE LA CARTA DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE LA CARTA DEL CANTÓN MANTA

este contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del suelo o en los materiales empleados en la construcción de dicho inmueble. La compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.937 del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción del inmueble objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCIÓN:** El Comprador se obliga a inscribir la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y entregar a la Fiduciaria, en un plazo no mayor a treinta días contados a partir de la fecha de celebración de la presente escritura, una copia certificada de la misma con la razón de su inscripción en el indicado Registro. Esto sin perjuicio de que el Fideicomiso o el Constructor, de creerlo conveniente para sus respectivos intereses, puedan obtener dicha inscripción. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, incluido el impuesto a la plusvalía, en caso de generarse. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES ESPECIALES:** La Parte Compradora declara expresa e irrevocablemente que los términos y condiciones que constan en la presente escritura pública son producto de un acuerdo libre y voluntario alcanzado entre el Comprador, Vendedor y el Constructor, por lo que, en caso de que obtenga un crédito con una institución financiera para cancelar el precio del inmueble objeto de esta compraventa, dicha institución no tendrá ninguna responsabilidad en lo que tiene que ver con la fijación del valor del precio del indicado inmueble, su forma de pago y el valor que debe pagarse para cancelar los impuestos municipales u otros que gravan al inmueble; así como de cualquier otra responsabilidad que tengan en relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. La Parte Compradora declara que ha inspeccionado el inmueble que adquiere a través del presente instrumento, por lo que se encuentra conforme con el mismo y lo recibe a su entera satisfacción. Por consiguiente, realiza el pago del precio del inmueble en la forma determinada en esta escritura pública, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta del inmueble son de única y exclusiva responsabilidad de la Parte Compradora, del Vendedor y del Constructor, deslindando de responsabilidad a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble objeto de esta compraventa. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN, DOMICILIO Y TRÁMITE:** Para solucionar cualquier controversia que pudiera suscitarse en relación con este contrato, las partes renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces de lo Civil con asiento en la

ciudad de Quito y al trámite de juicio ejecutivo o verbal sumario. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.-**

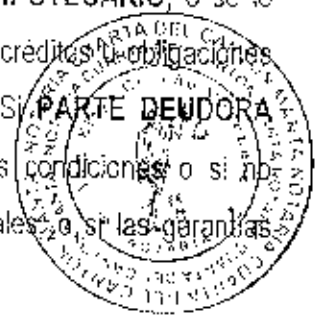
ACEPTACION: Las partes, en seguridad de que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato son convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura. Usted Señora Notaria, se servirá agregar las demás solemnidades de uso común así como los documentos necesarios para la plena validez y eficacia de esta escritura pública. DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, PRIMERA.-**

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por el señor Yandri David Cevallos Cedeño, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO". - Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) Los cónyuges señores KLEBER RICHARD LOPEZ ZAMBRANO E ISABEL ISELA ALAVA DELGADO, casados entre sí, legalmente representados mediante poder otorgado a favor de la señora María Isabel Delgado Plúa, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores KLEBER RICHARD LOPEZ ZAMBRANO E ISABEL ISELA ALAVA DELGADO, son propietarios del inmueble consistente en el terreno y casa, signado con el número veintidós de la Manzana C, que forma parte de la Urbanización Maralea - Los Esteros; ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. - **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada al **Fideicomiso Mercantil Bies - Los Esteros**. - **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **FRENTE:** diez metros y caile dos; **ATRÁS:** diez metros y lites tres y cuatro; **COSTADO DERECHO:** quince metros y lote número veintinueve; **COSTADO IZQUIERDO:** quince metros y lote número veintitrés. **Comun-área total de ciento cincuenta metros cuadrados.** - Para los efectos de este contrato, el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el



inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores **KLEBER RICHARD LOPEZ ZAMBRANO E ISABEL ISELA ALAVA DELGADO**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.-

QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas - SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliere con los crecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías



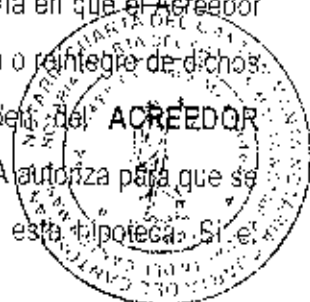
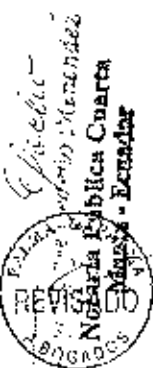
Quito
Notario Público de Quito, Ecuador

rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravan al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que facuten

al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola asoveración que el Banco hiciera en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.

SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo.

OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO: La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el



ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.**- **NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta

su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se los encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente 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 el **DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR**, matrícula número: trece – mil novecientos ochenta y cuatro – cuatro. Foro de Abogados, 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 mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.**



YANDRI CEVALLOS CEDENO
Gerente del Banco Pichincha C. A. Zona Costa Centro

Maria Isabel Delgado Plua

MARIA ISABEL DELGADO PLUA
Apoderada Especial de Kleber Lopez e Isabel Alava



Notaria Pública Cotacachi
Maria Isabel Delgado Plua

[Handwritten signature]

Ing. Francisco Esteban León Coronel
FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS - LOS ESTEROS

[Handwritten signature]

Vicente Antonio Gonzalez Limongi
Compañía HGL&M Construcciones S.A.

[Handwritten signature]

ABG. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA



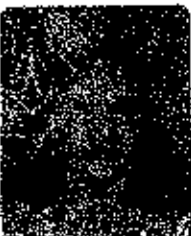
[Handwritten mark]

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

CIUDADANIA 130722723-9

ALAVA DELGADO ISABEL ISELA
MANABI/MANTA/TARQUI
20 ENERO 1972
002- 0195 00433 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1972

Isabel Alava de Lopez



REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

CIUDADANIA 130802189-6

LOPEZ ZAMBRANO KLEBER RICHARD
MANABI/MANTA/MANTA
20 AGOSTO 1975
002- 0394 01597 H
MANABI/ MANTA
MANTA 1975

Kleber Lopez



EQUATORIANA***** V3344V9444
CASADO KLEBER RICHARD LOPEZ ZAMBRANO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
LUIS ALFREDO ALAVA LOPEZ
CARMEN DELGADO FLORA
MANTA 07/03/2005

07/03/2017

REN 0423681

[Handwritten signature]



EQUATORIANA***** V434312224
CASADO ISABEL ISELA ALAVA DELGADO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
WILFREDO LOPEZ
SONIA LUCIA ZAMBRANO
MANTA 07/03/2005

07/03/2017

REN 0428381

[Handwritten signature]



[Vertical handwritten text]
Notaría Pública

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 N.º 130199391-9

APELLIDOS Y NOMBRES DELGADO PLUA MARIA ISABEL


LUGAR DE NACIMIENTO MANABI TARIQUI

FECHA DE NACIMIENTO 06-05-12

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
MILKO ALEJANDRO TRAMPUZ ARIAS

INSTRUCCIÓN BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE DELGADO MANTUANO JORGE HERMOGENES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PLUA PARRALES VICTORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANABI 2013-06-09


FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-06-09

[Signature]

DIRECCIÓN GENERAL

MANABI

VAS43VZ22



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

030

030 - 0142 **1301993919**

NÚMERO DE CERTIFICADO **CÉDULA**

DELGADO PLUA MARIA ISABEL

MANABI **PROVINCIA**

MANABI **PROVINCIA**

TARIQUI **CIRCUNSCRIPCIÓN**

2 **CANTÓN**

CENTRO DE ZONA

[Signature]

SECRETARÍA DE LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA





Libro de Escrituras Públicas

TOMO NUMERO: 06/20
PODER GENERAL 6-11-2012

PAGINA: 6-11

En la ciudad de NUEVA YORK - CONDADO DE QUEENS, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, a los diez y nueve días del mes de mayo del dos mil doce, ante mí, WILSON ALVAREZ ALVAREZ AGENTE CONSULAR en esta ciudad, comparecen KLEBE RICHARD LOPEZ ZAMBRANO mayor de edad, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil casado(a), con domicilio en 350 WEST 43 ST APT. 31 NEW YORK NY 10036, con cédula número 1306971896, y ISABEL ISELA ALAVA DELGADO mayor de edad, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil casado(a), con domicilio en 350 WEST 43 ST. APT. 31 NEW YORK NY 10036, con cédula número 1307327239, igualmente capaces a quienes de conocer doy fe, libre y voluntariamente, en virtud de sus legítimos derechos, confieren PODER GENERAL, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiera a favor de MARIA ISABEL DELGADO PLUAS, con cédula de ciudadanía número 1301993919, domiciliado en MANTA - PROVINCIA DE MANABI, República del Ecuador, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice entre otros, los siguientes actos, sin que esta enumeración limite las atribuciones del apoderado(a): a) Para que administre sin restricción alguna todos los bienes muebles inmuebles, presentes o futuros; b) Para que pueda comprar, vender, permitir, dar en arrendamiento o anticresis, recibir adjudicaciones, celebrar contratos de compraventa, ~~rescata~~ a dichos bienes muebles e inmuebles; c) Para solicitar o contraer préstamos a nombre del mandante con cualquier institución del sistema financiero ecuatoriano para lo cual queda enteramente facultado para pactar libremente los términos y condiciones de tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etc. y para que en garantía de dichos préstamos o los que efectivamente tuviere el mandante o los que adquiera en el futuro, pueda nipo ser adquirente de propiedad del mandante o los que adquiera en el futuro, grave o acepte cualquier limitación de dominio, a favor de cualquier institución bancaria o financiera del país, sobre bienes muebles e inmuebles de propiedad del mandante, y para que suscriba todos los documentos relacionados con los préstamos que se otorgan o hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar o gravámenes que se constituyan, tales como pagarés, contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, contrato póliz de seguros, solite avalúos, firma cartas de autorización, así como cualquier otro documento sea este público o privado que se necesari para la obtención de dichos préstamos y para la constitución de tales garantías, o que fueren requeridos para recibir dinero a mutuo o dar en préstamo, cobrar créditos, pagar deudas, recibir arrendos, extender recibos, finiquitos y cancelaciones, según se del caso; d) Para suscribir toda clase de instrumentos públicos o privados; e) Abrir o manejar, cuentas corrientes o de ahorro e instituciones bancarias, asociaciones mutualistas, cooperativas o instituciones análogas; girar cheques, retirar dinero o realizar depósitos, endosar y cancelar cheques, pagarés o letras de cambio o girales y endites, contratar sobregiros, efectuar transferencias, solicitar servicios y efectuar todo tipo de transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley respecto de tales cuentas; para estos efectos, podrá registrar su firma, para que pueda ejercer estas facultades; f) Para celebrar actos y contratos civiles, mercantiles, bancarios o financieros por ritidos por las leyes, sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales y para representación en las compañías a las cuales pertenezca como socio o accionista, ejerciendo los derechos que le corresponda por disposiciones de la Ley o de los Estatutos, endose títulos de acciones o ceda participaciones, intervenga en aumentos de capital y, en general, todas las facultades societarias, sin limitación alguna; h) para intervenir como actor o demandado o tercer interesado, en cualquier clase de juicios e instancias de carácter civil, mercantil, tributario o administrativo, suscribiendo demandas y peticiones o escritos necesarios, suscritos por un profesional de derecho, y para delegar este Poder únicamente en el caso de ser necesario en una persona de su confianza y reasumiéndolo a su arbitrio; i) Para que intervenga presentando solicitudes reclamos y cualquier petición o escrito ante autoridades administrativas de cualquier sector, y ante entidades seccionales; j) Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales o municipales a que pudiere estar obligada; k) Para realizar peticiones, par levantar el patrimonio familiar, solicitar posesiones efectivas, particiones judiciales y extrajudiciales, para obtener insinuaciones judiciales o Notariales; l) Para que solicite las declaratorias de propiedad horizontal, en el Municipio respectivo para lo cual queda facultado para firmar toda clase de documentos sean públicos o privados, relacionadas con la obtención de este trámite, así mismo, es del caso, poder firmar aclaratorias o modificatorias; m) Para que pueda adquirir vehículos y productos, constituirlos en arrendamiento mercantil o con reserva de dominio; n) Para que contrato seguros o respecto de los existentes pague primas haga efectivo el cobro de los riesgos asegurados por los seguros, renueve pólizas o presente reclamos afines a esta materia; o) Presente Mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo, que sean propias y necesarias, al pleno cumplimiento de su etc.- n) Autoriza a mi apoderado para que firme las cartas de autorización para revisión del punto de crédito y Certificado de Residencia para la ejecución de este Poder el mandante está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio.

Alvarez
Notaría Pública
Cristina
Alvarez
Notario - Ecuatoriano



de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, que el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona para la ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del citado cuerpo legal, a fin de que el Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en los artículos 45, 46 y 47 del Código de Procedimiento Civil Codificado presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la, los, las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo mandato. Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con los requisitos legales y leído que fue por mi Integramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratificó(o-aron) en su con aprobó(aron) todas las partes y firmó(aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual do

[Signature]
 WILSON ALVAREZ ALVAREZ
 AGENTE CONSULAR



[Signature]
 KLEBER RICHARD LOPEZ ZAMBRANO

[Signature]
 ISABEL ISELA ALAVA DELGADO

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NUEVA YORK - CONDADO DE QUEENS, sellado, a los diez y nueve días del mes de mayo del dos mil doce.

[Signature]
 WILSON ALVAREZ ALVAREZ
 AGENTE CONSULAR

ARANCEL CONSULAR : II-6.1 ; US\$ 80
 CNY
 Ab.



República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

COPIA CERTIFICADA N° 40 / 2015

Quien suscribe, IVAN EDUARDO TORRES DONOSO, SEGUNDO SECRETARIO CONSUL en la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, certifica que la presente es segunda copia fiel y textual del poder general número 644/2012 otorgado por KLEBER RICHARD LOPEZ ZAMBRANO e ISABEL ISELA ALAVA DELGADO a favor de MARIA ISABEL DELGADO PLUA y cuyo original se encuentra inscrito en el Tomo UNICO, Página 644 del Libro de Escrituras Públicas (poder general) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS, el mismo que está vigente y no ha sido revocado.- Dado y sellado, el 26 de abril de 2015.

[Signature]
 IVAN EDUARDO TORRES DONOSO
 SEGUNDO SECRETARIO CONSUL
 Arancel Consular: II 6.8
 Valor: \$10,00





CIUDADANIA 130802189-6
 LOPEZ ZAMBRANO KLEBER RICHARD
 MANABI/MANTA/MANTA
 26 AGOSTO 1975
 002- 0394 01597 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1975



4. 1. 75



CIUDADANIA 130722723-5
 ALAVA DELGADO ISABEL ISELA
 MANABI/MANTA/TARQUI
 20 ENERO 1972
 002- 0195 00433 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1972



Isabel Alava de Lopez



Alava
 Notaria Publica Cuera
 Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 6 - Tel.: 2011-179 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000386987

5/25/2015 11:33

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRDL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA, VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Urbana en el cantón de MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-04-45-22-0008	160,00	82828,70	173145	386987
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ D LT22	CONCEPTO	VALOR		
			Impuesto principal	626,30		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	187,89		
			TOTAL A PAGAR	814,19		
ADQUIRIENTE						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	614,18		
1308021896	LOPEZ ZAMBRANO KLEBER RICHARD MA.		SALDO	0,00		

EMISION: 5/25/2015 11:33 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO
 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO
 SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **911**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta

COMPROBANTE DE PAGO

000062076

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRUYENTE CI/RUC : NOMBRES : FIDELCOMISO ESTES - LOS ESTEROS RAZÓN SOCIAL: URB. LOS ESTEROS-VARAUZA Nº. 10 JOY. 22 DIRECCIÓN :		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:	
REGISTRO DE PAGO N° PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA 5 CAJA: 29/05/2015 10:28:40 FECHA DE PAGO: ÁREA DE SELLO		VALOR DESCRIPCIÓN VALOR TOTAL A PAGAR 3.00	
VALOR TOTAL: Treves y de... CERTIFICADO DE SOLVENCIA			



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45571:

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 03 de abril de 2014*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 22 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS-MARATEA, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle 2 ATRAS: 10,00m lotes 3 y 4 COSTADO DERECHO: 15,00m lote 21 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote 23 AREA TOTAL: 150,00m² SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: *sábado, 25 de agosto de 1951*
Tomos: 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 Lacindo	Viudo	Manta



Certificación impresa por: *Maja*

Ficha Registral: 45571



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22 MAYO 2015



Inscrito el: **miércoles, 17 de abril de 1963**
 Tomo: **1** 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**
 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.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Artega Manuel Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	Poli Dety	Casado	Manta

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

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

1 / 2 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **martes, 29 de noviembre de 2011**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **2.320** - Folio Final: **2.325**
 Número de Inscripción: **44** Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décima Novena**
 Nombre del Cantón: **Quito**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 19 de mayo de 2011**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

6.941



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 hace con Demanda, la misma que fue inscrita con fecha 5 de Marzo del 2009, bajo el No. 78.

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

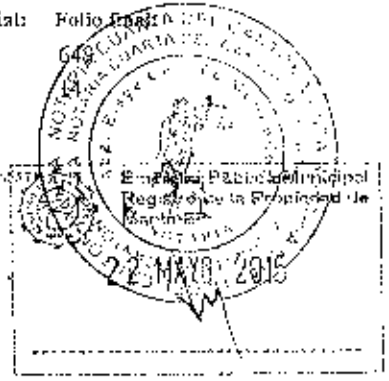
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administrativa		Manta
Fideiciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	03-mar-2009	648	
Compra Venta	12	17-abr-1963	12	

Certificación impresa por: *ofdy*

Folio Registrado:



Elisabetta
Abg. Elsaye Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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 IEBS 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 Arca sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldío. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78.

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

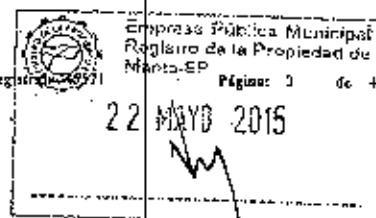
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso BieSS Los Esteros		Manta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

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el : sábado, 12 de enero de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 45 - Folio Final: 93
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:
n.- 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 zona no se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el Juicio Ordinario N. 2008- 457, oficio fechado Manta 5 de Junio del 2013.

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000060056883	Fideicomiso Bies Los Esteros		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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

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

Emitido a las: 8:34:33 del viernes, 22 de mayo de 2015

A petición de: *S. Lora Guzmán*
[Firma]

Elaborado por: *Maira Dolores Salto Mendoza*
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Mays

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



Ficha Registral: 457

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100763



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

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

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

Manta, 6 de Mayo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2044522000 URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ D LT 22
Manta, seis de mayo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RESAUDACIÓN

2

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 123532

Fecha: 21 de mayo de 2015

No. Electrónico: 31909
USD 1,25

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: 2-04-45-22-000

Ubicado en: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ D LI 22

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:	52879,70
	<hr/>
	62629,70

Son: SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeno Ruperú

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Elyse Cedeno
Abg. Elyse Cedeno Hernández
Notaría Pública Cuarta
Mantiva

Impreso por: GABRIELA SGI DRZ





CERTIFICACION

No. 0380-1134

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del **Fideicomiso Biess-Los Esteros**, ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", Lote No. 22, Mz. D; Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Calle 2
Atrás: 10,00m. - Lotes No. 3 y 4
Costado Derecho: 15,00m. - Lote No. 21
Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No. 23
Área Total: 150,00m².

Manta, Mayo 29 del 2015

Arq. Galo Álvarez González

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL**



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 al solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00072103



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA...
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en... SOLAR Y CONSTRUCCION...
perfeccionada en... FIDUCIARIO BIENES LOS ESTEROS...
ubicada en... URB. LOS ESTEROS - MARATEA MZ-0111-22...
cuyo... AVALUO COMERCIAL PRESENTE... asciende a la cantidad
de... \$57.629,70 SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON 70/100...

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA NO CAUSA UTILIDADES POR ULTIMA
TRANSFERENCIA DE DOMINIO TENER + DE 20 AÑOS

Manta, de del 20

25 mayo 2015

[Firma]
Director Financiero Municipal



[Firma]
Notaría Pública Cuarta
Manta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 00049408



Nº. 228-1134

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. ISABEL ISELA ALAVA DELGADO, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Biess-Los Esteros, ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote # 22, Manzana D, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Calle 2 ✓
Atrás: 10,00m. - Lotes # 3 y 4 ✓
Costado derecho: 15,00m. - Lote # 21 ✓
Costado izquierdo: 15,00m. - Lote # 23 ✓
Área total: 150,00m². ✓

Manta, Mayo 29 del 2015



Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y DOCUMENTOS



N. 1706850664



CIUDADANÍA CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SILVA MARCELA SUAREZ ROMAN



ESTUDIOS Y NIVEL DE INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION Y OCUPACION INGENIERO CIVIL

E1310222

APELLIDOS Y NOMBRES LEON HECTOR GOMEZ
APELLIDOS Y NOMBRES CORONEL SANCHEZ BLANCA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO QUITO
2012-01-31
2010-04-14
2020-01-31

001107143

[Handwritten signatures]



003

1706850664

003 - 0146

LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PICHINCHA
DE PICHINCHA
QUITO

CIRCONSCRIPCION
LA CONCEPCION

PARRROQUIA

INDEPENDIENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]
Notaría Pública Cuarta
Mariano C. Fernández

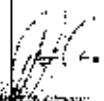



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICACION Y CENSALACION

CEDULA DE CIUDADANIA N° 091114661-1
 COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
 27 ABRIL 1967
 010- 0064 04325 M
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 1967




ECUATORIANA*****
 CASADO, GLADYS TUTIVEN PESANTES
 SUPERIOR ING. CIVIL
 MARIO COBO
 ENCARNACION BARCIA
 GUAYAQUIL 03/05/2004
 REN 0794613
 Gys

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CAE

004
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004 - 0116 0911146611
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 COBO BARCIA DAVID HUMBERTO

GUAYAS PROVINCIA
 DAULE CANTON
 CIRCUNSCRIPCION 0
 LA AURORA
 PARROQUIA 0
 ZONA

Presidente Del Jurado
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

23 de Febrero de 2014
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA VALIDAR
 LOS VOTOS PUBLICOS Y PRIVADOS





COPIA No. 578 515 115 115 115 115

FECHA: 15 JUL 2013

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

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

F. García

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE EDUCACION
 INSTITUTO ECUATORIANO DE CIUDADANIA

CIUDADANIA 091114661-1
 COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
 GUAYAS/GUAYAS/CAJAS/CONCEPCION/
 27 ABRIL 1967
 0054-04929
 GUAYAS/GUAYAS/
 CAJAS/CONCEPCION/ 1967

ECUATORIANA
 SASSO
 SUPERIOR
 MARIO COBO
 ENCARNACION BARCIA
 GUAYAS
 09/06/2014
 REN 0794613
 03/04/2004
 ING. CIVIL

123
 123 - 0003
 NUMERO DE CERTIFICADO
 0911146611
 CEDIAA
 COBO BARCIA DAVID HUMBERTO

GUAYAS
 PROVINCIA
 CAJAS
 CANTON

CONCEPCION
 LA ALBUQUERQUE

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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



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

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

CANTÍA: INDETERMINADA

(DÍAS)

(COPIAS)

Notaria Pública Caspary Velasco
Molina - Ecuador



PROTOCOLIZACION



FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.



SEÑOR NOTARIO:

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

Atentamente

Dr. Xavier Troya Andrade

ABOGADO. Matrícula 4.036 C.A.P.

Guayaquil: P. Icaza N° 230 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 Telegrafo, Edificio Rubio piso 10
Telfs: (593-2) 2 265-100 Ext. 230 Fax: Ext. 243

Rev. 6/9/2011



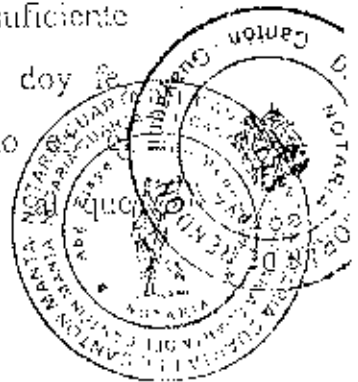
2013	7	21	8	P00239
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL

Handwritten signature: Norma Moran de Rendon

ESCRITURA No. 239 PODER ESPECIAL QUE OTORGA
 EL SEÑOR INGENIERO DAVID
 HUMBERTO COBO BARCIA, EN
 CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA "FIDUPACIFICO"
 CUANTIA: INDETERMINADA.

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

Handwritten signature: Norma Moran de Rendon
 Norma Moran de Rendon
 Notaria Pública Cuarta
 Agustín Cedeño Menéndez
 Músico • Escritor



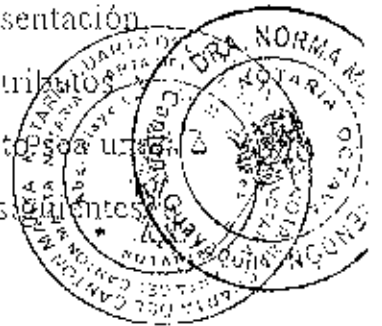


1 procede como queda indicado con amplia y entera libertad para
2 su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente:
3 **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo,
4 sírvase insertar una en la cual conste un Poder de Factor de Comercio que
5 se otorga al tenor de 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
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 cinco de Agosto del dos mil once se resolvió autorizar la
2 designación del Ingeniero Francisco León Coronel, como FACTOR DE
3 COMERCIO, autorizando al Gerente General de la compañía para que,
4 en dicha calidad, pueda realizar todos los actos y suscribir todos los
5 documentos necesarios para otorgar a favor del Ingeniero Francisco
6 Esteban León Coronel, en adelante el Apoderado o el Mandante, un
7 poder especial a fin de que este cumpla las funciones de FACTOR DE
8 COMERCIO de la Poderante 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 **CLAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE**
14 **COMERCIO.-** El señor Ingeniero Civil David Cobo Barcia, en su
15 calidad de Gerente General y representante legal de la compañía
16 Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, , conforme
17 los antecedentes expuestos, confiere poder especial tan amplio y
18 suficiente cual en Derecho se requiere, al señor Ingeniero Francisco
19 Esteban León Coronel, a fin de que este último, en ejercicio de este
20 poder especial, cumpla las funciones de FACTOR DE COMERCIO de la
21 Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO, en la
22 sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito. El
23 Mandatario, en forma individual, sin más limitaciones que las
24 establecidas en el Estatuto Social, y conforme a las políticas y
25 procedimientos de la Mandante, podrá, en su nombre y representación
26 ejercer la función de Factor de Comercio, con todos los atributos
27 y responsabilidades que esta implica y singularmente, sin que esto sea una
28 enumeración taxativa, sino meramente ejemplificativa, las siguientes:



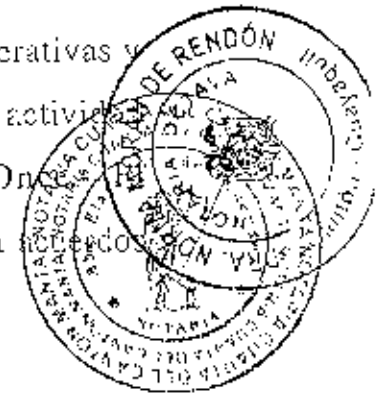


1 **Uno.-** Asistir, intervenir y de ser necesario emitir su voto en
2 cualquier comité reunión, junta o directorio en los cuales la Mandante
3 tenga interés y específicamente en aquellos Fideicomisos que se
4 encuentren bajo administración o en aquellas sociedades en la cuales esta
5 mantenga participaciones o acciones. Integrar organizaciones 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 arriendo, anticresis y arrendamiento mercantil; contratos bancarios en
4 general, cuenta corriente, sobregiro, avales bancarios, compraventa de
5 cartera, leasing, factoring, solicitar líneas de crédito e instrumentarlas,
6 suscribir pagares, girar, aceptar, endosar o avalizar letras de cambio,
7 como deudor principal, codeudor, deudor solidario, , y cualquier otro
8 valor o documentos de crédito, solicitar garantías bancarias, suscribir
9 contratos de dación en pago o establecer prohibiciones voluntarias de
10 enajenar. Seis.- Otorgar y suscribir la constitución, resciliación,
11 reforma, modificación, abolición, terminación y liquidación de
12 negocios fiduciarios, así como su participación en otros, respecto de los
13 cuales la Poderdante actúa como su Fiduciaria; Siete.- Efectuar
14 cesiones de participaciones, y de acciones e instrumentarias. Asistir a
15 Juntas Generales de las Compañías que se encuentran dentro de los
16 Fideicomisos en cuyo patrimonio existan acciones o participaciones de
17 compañías, emitir su voto y suscribir las actas
18 correspondientes; Ocho.- Suscribir constancias documentares,
19 así como otro certificado de ese género que permitan las normas
20 pertinentes; Nueve.- Contratar a nombre de la Fiduciaria y de los
21 Fideicomisos que esta representa, el personal necesario para su
22 operación, suscribir sus contratos de trabajo y las actas de finiquito de
relaciones laborales; solicitar vistos buenos y contestarlos y cumplir con
cualquier diligencia administrativa ante el Ministerio de Relaciones
laborales o el IESS; Diez.- Realizar todas las actividades operativas y
de funcionamiento de la Fiduciaria, en el desarrollo de su actividad
fiduciaria y para el cumplimiento de su objeto social;
Apoderado queda investido de la facultad de transigir y llegar a

Consentido
Dra. Norma Derendon
Notaría Pública Cuarta
Módulo 2533446





de cualquier tipo, pudiendo instrumentar dichos acuerdos para su plena
validez y efectos; **Doce.-** Suscribir a nombre de la compañía los
documentos que fueren necesarios con la finalidad de obtener y proveer
la información que fuere requerida por los organismos de control, así
como por otros organismos competentes, con relación a la actividad de la
compañía y de los negocios fiduciarios que administre; **Trece.-**
Intervenir a nombre de la compañía y de los fideicomisos que esta
administre, en las reuniones de organismos colegiados como Directorios,
Comités, Juntas Generales, entre otros, en los que tengan participación;
Catorce.- Intervenir a nombre de la compañía como representante o
administrador de los negocios fiduciarios en que la compañía como
fiduciaria o como administradora, estando facultada para ello a realizar
todas las acciones necesarias para el cabal cumplimiento de la gestión
fiduciaria y la correcta administración de los bienes
fideicomitidos; **Quince.-** Suscribir todos los actos y contratos
necesarios a nombre de los negocios fiduciarios que representa, como
contratos de préstamos, hipotecas, compraventas, daciones en pago,
entre otros, siempre y cuando así lo exija la naturaleza del fideicomiso y
sus atribuciones lo permitan; **Dieciséis.-** Invertir los valores existentes
en los negocios fiduciarios que administra la Poderdante, y negociar
tasas de interés con la finalidad de obtener el mejor rendimiento y
optimización de los indicados recursos; **Diecisiete.-** En general todos
los actos conducentes a la buena marcha y a la administración de la
Fiduciaria, y de manera especial, los negocios fiduciarios que
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 e 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 condiciones 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
27 goce de este poder especial que se otorga a su favor, cuando las
28 condiciones de cuentas de los Estados Financieros de FACTOR DE COMERCIO de la Compañía FIDUCIARIA

El Poderdante
Abg. Eloy Cecilio Menéndez
Notaria Pública Suscrita
Mónica C. Rodríguez







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
26 **ABOGADA DIANA RAMOS DE RENDÓN REGISTRO NUMERO**
27 **MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO. HASTA AQUÍ LA**
28 **MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y EQUIDAD
 CILDADANIA *091114661-1
 DORIS BARRIA: DAVID LUNBERTO
 GUAYAS / GUAYAS / CARRERA / CONCEPCION
 27 ABRIL 1970
 034204229 N
 GUAYAS / GUAYAS
 CARRERA / CONCEPCION



ECUADOR ***** 94342484P
 CLAYVY ESTIVEN PESANTES
 INGENIERO CIVIL
 EXPERIENCIA BARRIA
 REN 0794613
 Gyo




[Faint handwritten text and illegible stamps]

de conformidad con el numeral 5, del Art. 13 de la
 Ley Orgánica, referida mediante Decreto 425, publicado
 en el O.G. el 13 de Abril de 1975, DOY V.S:
 Que la fotocopia que antecede es igual a su original
 que me fue exhibida y que devolví al interesado.
 Guayaquil, *MAR 20 2013*


[Handwritten signature]
 Abg. Eliseo Cealeno Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Pímona, 1 de Mayo de 2013

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



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN DE PÍMONA
 NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN DE PÍMONA
 PÍMONA
 RENDÓN





FIDUCIARIA

DEL PACÍFICO S.A.

 BANCO DEL PACÍFICO GRUPO FINANCIERO



Guayaquil, 25 de Noviembre del 2011

Señor Ingeniero
DAVID HUMBERTO COBO BARCIA
 Ciudad

De mi consideración:

Complace informarle que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO 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. Jenny Dyagne Deltrán el 5 de agosto del 2003 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre del 2003.

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

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

[Faint text, likely a signature or stamp area]



ISO 9001:2008
 Sistema de Gestión
 Calidad Certificada





**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**

Caracas, Venezuela - Sucursal de Guayaquil

Presidente del Consejo de Inversores:

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las que por ley o de hecho le correspondan en la ley, entre las administrativas y que a los administrativos no haya sido otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

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

Éxito en sus gestiones -

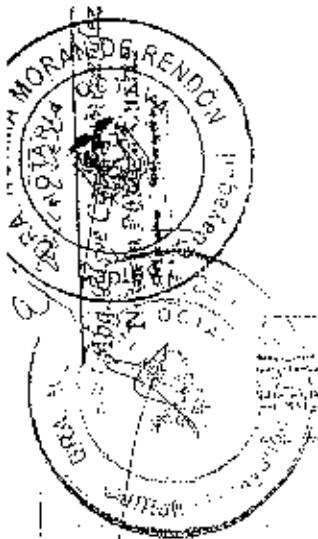
Atentamente -

Viciora María Romero Bofill
Secretaría
Junta General Accionistas

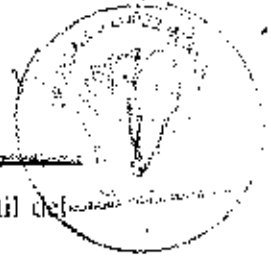
Guayaquil, 23 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General

Ing. David Eche Jarama
C.I. 10.001.114664
Nacionalidad ecuatoriana



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



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

Con fecha primero de Diciembre del dos mil once queda inscrito el presente Nombramiento de Cereante 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.

Actos de...

REPUBLICA DEL ECUADOR
CANTÓN GUAYAQUIL
REGISTRADOR MERCANTIL



XAVIER RODAS GARCÉS
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

REVISADO POR...

conformidad con el numeral 5, del Art. 73 de la ley...
en el... el 23 de Abril de 2013...
que... que devolví el original...
Guayaquil, MARZO 7 2013

NOTARIA

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



NOMBRE RUC:

097727900007

RACION SOCIAL:

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

DETALLE DE IDENTIFICACION REGISTRADA:

DE ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MARCA: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
 NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO REG. OFICINA: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDUCIARIAS

DESCRIPCION DE ESTABLECIMIENTO:

Edificio de oficinas en la ciudad de GUAYAQUIL, Parroquia CAROLINA, CANTON CAROLINA, PROVINCIA GUAYAQUIL, Ecuador. Calle: AV. BOLIVAR, No. 1234. Teléfono: 043 225 5555. Cédula de Identificación: 097727900007.

DE ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO REG. OFICINA: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
 NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO REG. OFICINA: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDUCIARIAS

DESCRIPCION ESTABLECIMIENTO:

Edificio de oficinas en la ciudad de GUAYAQUIL, Parroquia BEATRIZ, CANTON LOS CHIRIOS, PROVINCIA GUAYAQUIL, Ecuador. Calle: AV. BOLIVAR, No. 1234. Teléfono: 043 225 5555. Cédula de Identificación: 097727900007.

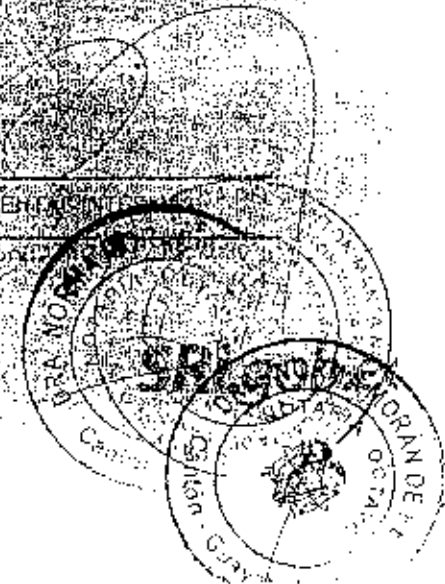
Y. Rodríguez
 Notaría de Guayaquil

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRUYENTE

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL REPRESENTANTE



DECLARACIONES Y CONTRIBUYENTES
DECLARACIONES



RAZON SOCIAL: [Illegible]
CATEGORIA: [Illegible]
CLASE CONTRIBUYENTE: [Illegible]
REPRESENTANTE LEGAL: [Illegible]
CONTADOR: [Illegible]

PERIODO ANTERIOR: [Illegible]
RECONSTRUCCION: [Illegible]
CANTIDAD DE COMPROBANTES: [Illegible]
CANTIDAD DE COMPROBANTES: [Illegible]
CANTIDAD DE COMPROBANTES: [Illegible]

DECLARACION DE INGRESOS: [Illegible]
DECLARACION DE RETENCIONES: [Illegible]
DECLARACION DE RETENCIONES: [Illegible]

DECLARACION DE RETENCIONES: [Illegible]
DECLARACION DE RETENCIONES: [Illegible]
DECLARACION DE RETENCIONES: [Illegible]

DECLARACION DE RETENCIONES: [Illegible]
DECLARACION DE RETENCIONES: [Illegible]
DECLARACION DE RETENCIONES: [Illegible]



Notario
Ecuador

NOTARIA



TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2828985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

p. COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
ANONIMA "FIDUPACIFICO"

ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

C.C.No. 09114661-1

C.V.No. no sufragio (certificado de sufragio)

RUC: No. 0991293336001

LA NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



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

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



Abg. Eloy Cordero
Notaria Pública
Mantiva - Ecuador



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

Quito, a 19 JUL 2013
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Se proto-

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Y autentico
Dgo. Eliseo Celedón Alarcón
Notaría Pública Cuarta
Máximo 3 Escrituras

**FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.**

Guayaquil, 31 de marzo del 2014

Señor
Ing. David Humberto Cobo Barcia
Ciudad.-

De mis consideraciones,

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

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

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

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

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

Presentar al directorio su informe bimensual sobre sus gestiones.

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

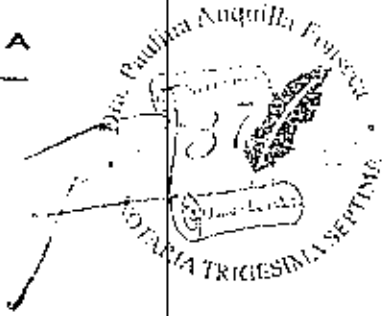
Elaborar el Plan Estratégico para tres años, plan comercial y presupuesto anual de la compañía someterlos a la aprobación del Directorio.

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

Guayaquil: P. Icaza Nº 220 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del Banco del
Pacífico, piso 6
Telés.(593-4) 2565-075 Fax (593-4) 2560-409

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

Rev. Ene 2011



ISO 9001:2000

Sistema de Gestión de
Calidad Certificado

www.sgs.com/ambiente/clientes

LOS DATOS DE ESTA
INSCRIPCIÓN CONSTAN
EN EL REGISTRO ENHOJA DE SEGURIDAD
SERIALIZADA ADJUNTA



**FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.**

Otorgar poderes generales y especiales que autorice el Directorio

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

Supervigilar la contabilidad y archivo de la compañía.

Presidir el Comité de Inversiones.

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

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

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

Atentamente,

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

Guayaquil, 31 de marzo del 2014

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

**ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA
C.C. No. 091114861-1**

Guayaquil: P. O. Box N° 270 y Pedro Carbo, Edif. Anexo I del Banco del
Pacífico, piso 6
Telf: (593-4) 2565-079 Fax: (593-4) 2560-409

Quito: Av. Shyris N 37-313 y el Telégrafo, Edificio Rubio piso 10
Telf: (593-2) 2 265-100 Ext. 200 Fax: Ext. 243

Rev 07/2011



ISO 9001:2008

Sistema de Gestión de
Calidad Certificado

www.sgs.com.ec/certificados



Escritura
Notaría Pública Cuarta
Provincia de Guayas
Ecuador

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 30.341
FECHA DE REPERTORIO: 27/jun/2014
HORA DE REPERTORIO: 15:29



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

1.- Con fecha ocho de Julio del dos mil catorce 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 27.304 a 27.306, Registro de Nombramientos número 8.825. 2.- Se tomo nota de este Nombramiento, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 10333

.....

.....

.....

.....

[Handwritten Signature]
Ab. César Moya Delgado
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 09 de julio de 2014

REVISADO POR: *[Handwritten Signature]*

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

REGISTRADORA DEL CANTÓN QUITO
.....
por el Art. 19 numeral 5 de la Ley Mercantil, de
foja 2, folio (s) anulado, es FIEL COPIA
esta fue prescrito para el registro y sus
.....
27 JUL. 2014
Dña. Paulina Auquilia Fonseca
REGISTRADORA DEL CANTÓN QUITO



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

En la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, hoy lunes 18 de junio del 2012, a las 11H30, en las oficinas del Banco del IESS BIESS, ubicadas en la Av. Amazonas N35-181 y Japón, de esta ciudad de Quito, se reúnen las siguientes personas, a fin de realizar la Séptima Reunión Ordinaria del Fideicomiso BIESS Urbanización Los Esteros:

1. Por el Banco del IESS BIESS:
Ing. Efraín Vieira - Gerente General BIESS
2. Por la Constructora HGL&M:
Antonio González - Gerente HGL&M Construcciones
Fernando Loor - Gerente Financiero HGL&M Construcciones
3. Por el FIADMI:
Ec. Gustavo Abdo - Gerente de Negocios Fiduciarios
4. Por Fiduciaria del Pacífico S. A.:
Ing. Jaime Guada G. - Oficial de Negocios Fiduciarios.

Dirige la reunión el Ing. Efraín Vieira - Gerente General Banco del BIESS, actúa como secretario Ing. Jaime Guada G., en representación de la compañía Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACIFICO.

Una vez constatado el quórum de la reunión se pone a consideración al orden del día:

1. Informe de la Gerencia Técnica
2. Tratamiento y designación de la empresa Comercializadora del Proyecto
3. Tratamiento de convenio entre La Liga Barrial, Ilustre Municipio de Mantaz, BIESS y Fideicomiso BIESS - Los Esteros
4. Aprobación de facturas de la campaña radial por el lanzamiento del proyecto inmobiliario.
5. Varios

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

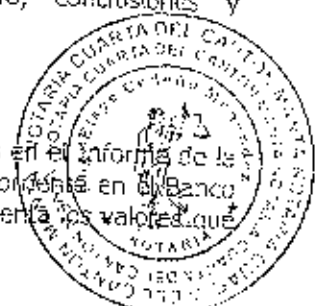
DESARROLLO:

PUNTO UNO INFORME DE LA GERENCIA TECNICA

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

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

Ing. Jaime Guada G. en acotación a una de las recomendaciones presentadas en el informe de la Gerencia de Proyecto, señala que ya se encuentra abierta una cuenta corriente en el Banco del Pacífico N°7.35284-0, con la finalidad de que sean depositados en esta cuenta los valores que (vayan) sólo recaudados por reserva o ventas de las unidades de vivienda.



Notaría Pública Cuarta del Cantón de Mantaz, Ecuador
Abg. Eliseo Cedeno Menendez



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

RESOLUCION 7.1:

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

PUNTO DOS

TRATAMIENTO Y DESIGNACION DE LA EMPRESA COMERCIALIZADORA DEL PROYECTO

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

RESOLUCION 7.2:

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

PUNTO TRES

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

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

RESOLUCION 7.3:

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

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

El Ing. Jaime Guada en representación del Fideicomiso BIESS - Los Esteros pone en conocimiento de los miembros de la Junta que la Gerencia de Negocios de BIESS mediante oficio No. 053-JNF7-GNF-BIESS-2012 envió al Fideicomiso BIESS - Los Esteros la factura N°001-001-00031 de la empresa DRAKNEWS S.A. por un valor de \$7,166.15 y la factura No. 001-001-000783 de la empresa PGV PUBLICIDAD CIA. LTDA. por un valor de \$5,328.96 por concepto de campaña radial y avisos de prensa respectivamente, las cuales se pone en consideración de la Junta para que se apruebe el pago de las mismas.

RESOLUCION 7.4:

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

PUNTO CINCO
VARIOS

No existen puntos varios en esta Junta.

Siendo las 12:30 del lunes 18 de junio del 2012, se declara levantada la reunión y para constancia de la misma suscriben la presente Acta, el señor Ing. Efraín Vieira, el señor Ec. Gustavo Abdo, el Ing. Antonio Gonzalez y la Secretaria que certifica.

Ing. Efraín Vieira
Presidente
Representante del BIESS

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

Ec. Gustavo Abdo
Miembro de la Junta
Representante del FIADMI

Ing. Jaime Guada G.
Secretario

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

Efrain Vieira
Aug. Eloy Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuero
CALLE 100 N. 100-100 GUAYMA P.R. 00982



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



RUT	029774387001		
Razón Social	ALMACEN BIESS-LOS ESTEROS		
Tipología	COMERCIO		
Clase Contribuyente	C		
Actividad Económica	COMERCIO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS		
Actividad	COMERCIO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS		
Fecha de Inscripción	1995-01-01	FECHA DE CONSTITUCION	1995-01-01
Fecha de Actualización	1995-01-01	FECHA DE ACTUALIZACION	

Actividad Económica y sus datos:

Actividad Económica: Comercio

Actividad: Comercio

Actividad Económica: Comercio de Alimentos

Actividad: Comercio de Alimentos

Actividad Económica: Comercio de Alimentos

Actividad: Comercio de Alimentos

Actividad Económica: Comercio de Alimentos

Actividad: Comercio de Alimentos

Actividad Económica:

Actividad Económica: Comercio de Alimentos

Actividad: Comercio de Alimentos

Actividad Económica: Comercio de Alimentos

Actividad: Comercio de Alimentos

Actividad Económica: Comercio de Alimentos

Actividad: Comercio de Alimentos

Fecha de Inscripción	1995-01-01	ABIERTOS:	1
Fecha de Actualización	1995-01-01	CERRADOS:	0

RUT: 029774387001

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: SANTIAGO DE LOS CABALLEROS Fecha y hora: 27/08/2011 09:58:33

117

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



Identificación: 714387001
 Razón Social: COMERCIO BIESS-LOS ESTEROS

ESTADO: ASISTENTE
 FECHA INICIO ACT: 1997
 FECHA FIN: 1997
 FECHA REINICIO: 1997

UBICACION: CALLE CONCEPCION P. 1000 - CENTRO - QUITO - PICHAZA - MANABU
 ALBAREDO DE MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS - ANEXO 1 - BARRIO SAN JOSE

[Handwritten signatures]

SECCION DE Cuentas Fiscales

Fecha y Hora: 2007



[Handwritten signature]
 Notaría Pública Cuarta
 Montalvo - Ecuador

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	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO ÁREA DE CONTROL URBANO Fecha: 26/12/2012
		198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES	
		130,00	ADMINISTRACION	
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA RESOLUCIÓN URBANIZACION DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO ÁREA DE CONTROL URBANO
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	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA RESOLUCIÓN URBANIZACION DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO ÁREA DE CONTROL URBANO
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	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA RESOLUCIÓN URBANIZACION DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO ÁREA DE CONTROL URBANO
H	DEL 1 AL 22	3.467,21	VIVIENDAS	
I	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS	
J	DEL 1 AL 30	3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA RESOLUCIÓN URBANIZACION DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO ÁREA DE CONTROL URBANO
		4.614,52	VIVIENDAS	
K	DEL 1 AL 20	1.637,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA RESOLUCIÓN URBANIZACION DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO ÁREA DE CONTROL URBANO
		3.375,42	VIVIENDAS	
		801,96	AREA COMUNAL	

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 150,60 m². siendo áreas diferentes en los extremos de las manzanas. Se implantarán viviendas tipos de 166.49 m²; se incluye áreas comunales, como canchas de uso múltiple, áreas para bicicleta, club social con piscina, áreas para juegos infantiles.

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

Art.5.- El ingreso a la Urbanización, es por la calle 116, del Barrio Lázaro, 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 0.56 del área del solar, de acuerdo a la zonificación urbana de Mérida. 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 Mérida en solares menores de 300,00 m².

1.4.-ESPECIFICACIONES

Art.10.- Todas las edificaciones contará con:

- En Cimentación zapata corrida de Hormigón Armado
- Paredes de bloque embudo terminado en 10 cm de espesor
- Acabado de piso de cerámico 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.



Escritura y planilla
Notaria Pública Cuarta
del Primer Circuito Meridiano

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

1,00 mt. La cual separa una propiedad de otra. En la parte frontal no se podrá delimitar con ningún tipo de cerramiento el lote.

Art. 18.- Registro de vista

No se permitirá registro de vista o solares colindantes.

Art. 19.- Luz y Ventilación

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

Art. 20.- Fachada.-

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

Art. 21.- Pérgolas y Barbacoa.-

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

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

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

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

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

Art. 24.- Equipos de aire acondicionado

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

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

Art. 25.- Sectores de servicio

G. García a pícaro
Mog. 11.50ye (Sector) Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manuel Escobar



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

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

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

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 Maná, previo informe de la Dirección de Planeamiento Urbano MCPAI, de la Municipalidad de este Cantón.

Art.34.- Así mismo queda establecido que el Proyecto Habitacional "LOS ESTEROS - MARATTA", se sujetará a la Ordenanza que Regula Los Desarrollos Urbanísticos aprobada por el M.L. Concejo Cantonal de Maná aprobado en sesión de concejo el 29 de Diciembre de 1992 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 aliecuotas establecidas por la administración.

Art.38.- Cada copropietario, se encargara de realizar el trámite de solicitar 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 Tarquí, en el Barrio Lazareto, al Noroeste de la ciudad de Manta, junto a la cancha del Estadio Liga San Pablo, contiguo a la calle 116 y avenida 108.

CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

Vertices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERIOS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.43	68°00'00"	9894654.1287	533253.7583
B	B-C	13.66	179°00'00"	9894657.7779	533241.4309
C	C-D	21.19	179°00'00"	9894657.7779	533227.9273
D	D-E	12.38	178°00'00"	9894661.2319	533207.0189
E	E-F	17.35	176°00'00"	9894663.6912	533194.8246
F	F-G	30.12	177°00'00"	9894668.1862	533173.1322
G	G-H	70.23	178°00'00"	9894677.5565	533149.5102
H	H-I	24.92	180°00'00"	9894702.0890	533063.6999
I	I-J	106.7	179°00'00"	9894714.3505	533051.6225
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893766.1852	532961.1075
K	K-L	65.16	85°00'00"	9893814.1782	532991.8049
L	L-M	12.26	97°00'00"	9894060.2228	532908.0155
M	M-N	34.17	80°00'00"	9894872.1248	532911.1190
N	N-O	46.28	97°00'00"	9894878.8097	532877.6139
O	O-P	97.65	105°00'00"	9894125.0316	532854.1371
P	P-Q	45.03	96°00'00"	9894933.9633	532961.3531
Q	Q-R	43.07	92°00'00"	9894888.8624	532983.5629
R	R-S	9.34	89°00'00"	9894883.9424	533027.3292
S	S-T	49.24	86°00'00"	9894877.0284	533040.1705
T	T-U	144.53	98°00'00"	9894884.5282	533090.1703
U	U-V	109.57	180°00'00"	9895026.5923	533061.6208
V	V-W	112.89	178°00'00"	9895831.0652	533198.4108
W	W-X	40.58	180°00'00"	9893322.4724	533211.4957
X	X-Y	58.68	178°00'00"	9893509.3217	533198.4109
Y	Y-Z	77.87	180°00'00"	9894829.3055	533211.4957
Z	Z-A'	52.44	170°00'00"	9894753.4642	533220.1479
A'	A'-A	48.47	179°00'00"	9894702.4948	533241.4844

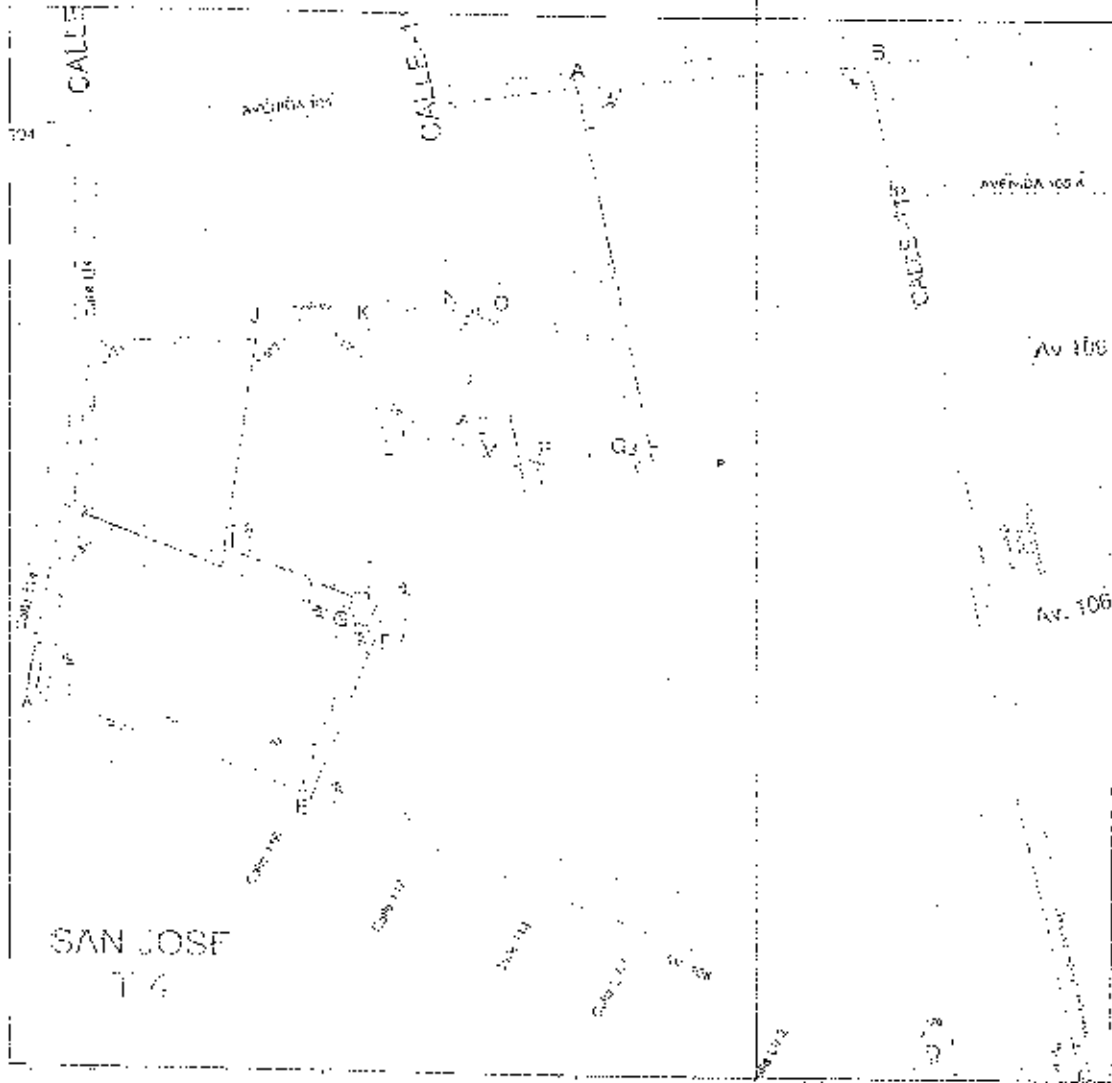
LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA (DATUM P-SAD56)

AREA DESMEMBRADA DEL TERRENO = 70 493.12 M2

PERIMETRO = 1487.929 ml

LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M2

El terreno es visible
 Notario Cecilio Martínez
 Marco General.- Según el plano de Uso de Suelo en la Ordenanza de Reglamentación de la Zona de Manta, la zona en la cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollará la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", este sector tiene código de Zona Ecológica, por lo cual se sometieron de acuerdo a lo que estipula el Art. 14 de la Ordenanza que regula el Desarrollo Urbanístico de Uso de Suelo de Protección Ambiental Ecológica, resolviendo aprobar el proyecto Habitacional a implementarse en el predio



PORCENTAJES GENERALES DE USOS DE SUELO.-

Los porcentajes de usos del suelo se han establecido de acuerdo a la Ordenanza que regula los Desarrollos 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

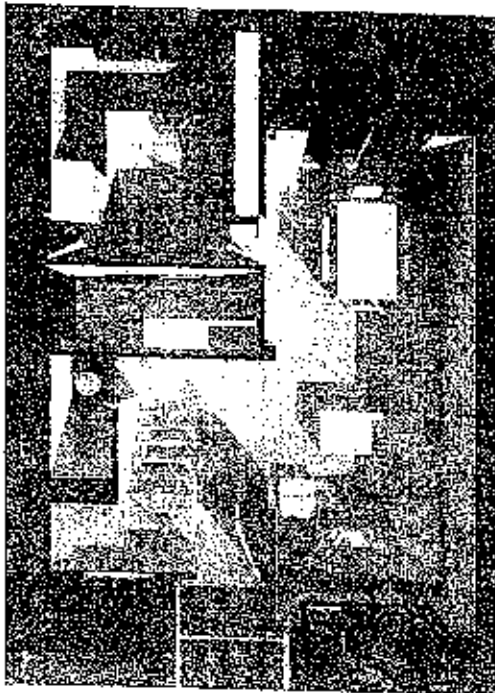
CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

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

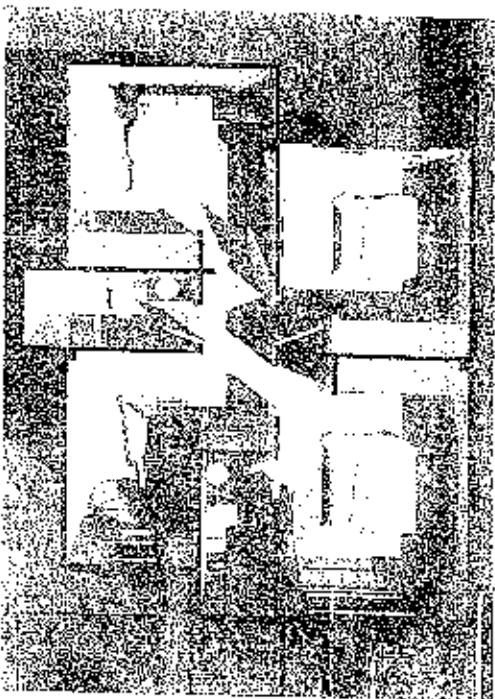


El proyecto comprende un tipo de vivienda

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 ventana no debe ser menor al 15% del área interior del ambiente que ilumina y ventila.

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



La estructura de las viviendas será de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor entucidos es importante indicar que aunque las casas tienen una implantación paralela, 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 (bóvedas y Pilares, paredes de 10 cms espesor revocados, de acuerdo a la norma a la que hace referencia el presente reglamento.

El Tránsito
Rog. Lugo Cedeno Merendez
Notaría Pública Cuervo
Montevideo, Uruguay





ANEXO 1.-

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Peso y construcción que faciliten el manejo durante la recolección.*
- b) Construidos en material impermeable, de fácil limpieza, con protección al 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 en forma tal que estando cerrados o tapados, no permitan la entrada de agua, insectos o roedores, ni el escape de líquidos por sus paredes o por el fondo.
- e) Bordes redondeados y de mayor área en la parte superior de forma que se facilite la manipulación o el vaciado.
- f) Capacidad de acuerdo con lo que establecen la entidad que presta el servicio de aseo.

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

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

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

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

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

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

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

- a) Ubicadas en áreas dentro de la propiedad.
- b) Los 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 desinfección 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 uso de los alrededores de contenedores de almacenamiento de uso privado, será responsabilidad de los usuarios.

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

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



Notaría Pública del Cantón Loja
 Calle Comercio No. 1234
 Loja, Ecuador

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 zona o sector.

Art. 16 - De la oportunidad de la entrega.

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

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

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

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

Art. 18 - De la frecuencia de la recolección.

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANABÍ
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

[Firma manuscrita]

Fecha: 26/12/2017

[Firma manuscrita]
Notaría Pública Cuarta
Manabí, Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANABÍ
REGISTRARÍA URBANA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
MANABÍ, 26 DE DICIEMBRE DE 2017

MANABÍ, 26 DE DICIEMBRE DE 2017

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO



Manta, 15 de ABRIL del 2013.

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

De mis consideraciones:

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

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.

HGL&M

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

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

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:

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

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

La compañía HGL&M Construcciones S.A., se constituyó mediante contrato constante en la Escritura Pública número 6.334 del 30 de Septiembre del 2009, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Vences., contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.DIC.P.09.0497 del 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.-

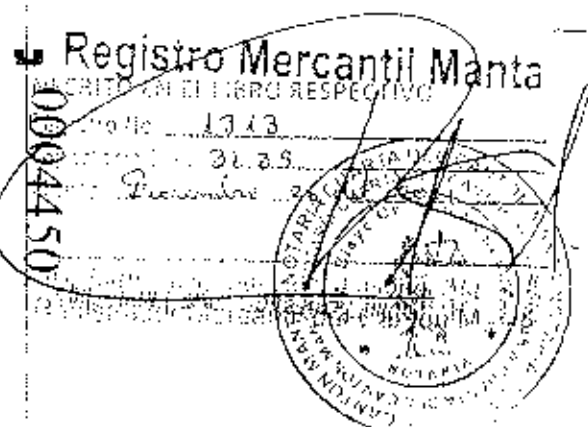
ARQ. FERNANDO VICENTE GONZALEZ LIMONGI
PRESIDENTE



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

RAZÓN: Acepto el cargo que precede.

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



Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CIUDADANIA 130526122-2
 GONZALEZ LIBONGI VICENTE ANTONIO
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
 14 AGOSTO 1968
 002- 0311 01421 N
 MANABI/ JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1968

Handwritten signature



ECUATORIANA**Y*** V2443VE342
 CASAGO ANA LUISA VERA PALACIOS
 SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO
 VICENTE ANTONIO GONZALEZ T
 MREVA CELESTE LIBONGI TOALA
 MANTA 15/02/2013
 REN 3531046



044
 044-0007 1305261222
 MONEDA CANTONAL CEDIA
 GONZALEZ LIBONGI VICENTE ANTONIO

MANABI	GRUPO I (MAYOR)	1
PROVINCIA	CANTON	1
DISTRITO	CANTON	1
CANTON	CANTON	1

MONEDA CANTONAL
 MONEDA CANTONAL



CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "D" lote # "22", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alicuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Junio del 2015.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

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

Alj. Guaraenta
Abg. Felipe Carlos Hernández
Notario Público en el Estado
de México





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130809505-6

APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTANA JARAMILLO
GUILLERMO JESUS

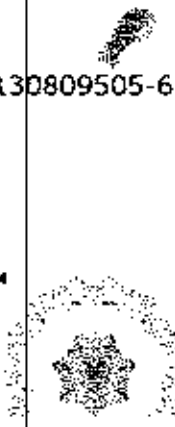
LUGAR DE NACIMIENTO :
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO : 1975-04-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V2243V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUINTANA RIVADENEIRA GUILLERMO ALONSO

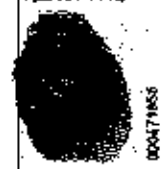
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO BOWEN GLORIA PACIENCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-16

DIRECTOR GENERAL

MANTA QUILIXANDÚ



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE



078

SECCIONES SECCIONALES 25-FEB-2014

078 - 0081

1308095056

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

TARQUI

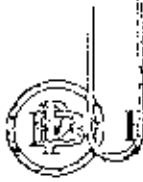
PARROQUIA

2

1

ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 21 de abril de 2015

Señor
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDENO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a Usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirlo GERENTE del Banco Pichincha C.A. Zona Costa Centro, por el periodo de un año.

~~Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Zona que comprende las oficinas de atención al público de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Zona, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados~~

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo

YANDRI DAVID CEVALLOS CEDENO
Manta, 22 de abril de 2015

30634250-0

Simón Acosta Espinosa
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí



Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 3632



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	2964
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	415
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACION:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1306342500	CEVALLOS CEDENO YANDRI DAVID	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2015


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
LÍNEA DE IDENTIFICACIÓN



130634250-0

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
PORTOVILO
ANDRÉS DE VERA
FECHA DE NACIMIENTO 1980-06-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SUS MARITIMA LARISSA ARIAS YANEZ



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL

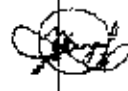
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEVALLOS CHAVEZ ALVARO ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO JARA FATIMA ZORAIDA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA

2014-06-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-02



Y332VZZZ



6030973



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORALES

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES REGIONALES 23-FEB-2014



017

017 - 0196

1306342500

NUMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID

PARTE
PROVINCIA
PORTOVILO
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
ANDRÉS DE VERA
1
CONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Yandri David Cedeño
159. Yandri David Cedeño
Notaría Pública Churra
Manabí, Ecuador



ESTAS ⁴⁵ FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *EC*

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 EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P03458- DOY

FE. *4/*



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Montecristina / Ecuador



C.C. Leonora Ica.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE VALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



FECHA DE INGRESO:	21/05/15	3:51	QUIEN RECEPTA DCTOS.:	21/05/15	3:36
CLAVE CATASTRAL:	2094522				
NOMBRES y/o RAZON:	BARRAS LESCEPEROS				
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:					
CELULAR - TLFNO.:					

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURO:	

TIPO DE TRAMITE:

CV

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Handwritten signature]

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

[Handwritten signature]

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACION:

FIRMA DEL DIRECTOR



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: 45571



INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 03 de abril de 2014*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 22 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA,
con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle 2 ATRAS: 10,00m lotes 3 y 4
COSTADO DERECHO: 15,00m lote 21 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote 23 AREA
TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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: Mfga

Ficha Registral: 45571

Página: de 4

2014-08-25
Valida hasta 2014-08-25

2 / 2 **Compraventa**

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 2 **Fideicomiso Mercantil**

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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





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 coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldío. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente 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	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso BieSS Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

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

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

5 / 1 **Planos**

Inscrito el: **sábado, 12 de enero de 2013**
Tomo: **1** Folio Inicial: **45** - Folio Final: **93**
Número de Inscripción: **4** Número de Repertorio: **425**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 28 de diciembre de 2012**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

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 2,013.

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y también poseedores 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	80-000000056883	Fideicomiso Bliess Los Esteros		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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

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

Emitido a las: 11:55:54 del viernes, 04 de abril de 2014

A petición de: *Silvia Quiroz*

Elaborado por: *Mayra Dolores Salto Mendoza*
131013711-0

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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador