

24/07/11

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

1160 de

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESCALA REFERENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: NO SI

CLAVE CATASTRAL: 1 2 3 4 5 6

DATOS GENERALES:

7 ZONA S/PROPIEDAD DE SUELO

8 ZONA R/USOS

9 ZONA S/PROYECTOS

10 ZONA S/PROYECTOS

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N°

OTRO DE: Lote 1160 de 1160 de 1160 de

OTRO DE: Lote 1160 de 1160 de 1160 de

OTRO DE: Lote 1160 de 1160 de 1160 de

DATOS DEL LOTE

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179



24091
 2014-09-25
 2014-09-25

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



COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA, LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO; Y, LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR CARLOS ALBERTO SALAZAR MESTANZA Y SEÑORA. ROSA MARGARITA MORA CHONILLO.

CUANTIA: USD \$ 65,033.10

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR CARLOS ALBERTO SALAZAR MESTANZA Y SEÑORA. ROSA MARGARITA MORA CHONILLO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA.

(DI 2 COPIAS)

R.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinticinco (25) de septiembre de dos mil catorce, ante mí, Doctor DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado

civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por otra parte, en calidad de "FIDEICOMISO - VENDEDOR", el Fideicomiso Biess - Los Esteros, representado por su Fiduciaria, la Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el Ing. Francisco Esteban León Coronel, en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Por otra parte en calidad de CONSTRUCTOR, la Compañía HGL&M Construcciones S.A., debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Economista Vicente Antonio González Limongi, conforme consta de la copia certificada del nombramiento, que se agrega como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, domiciliado en esta ciudad de Manta. Por último, en calidad de "COMPRADOR - LA PARTE DEUDORA", los cónyuges SEÑOR SALAZAR MESTANZA CARLOS ALBERTO Y SRA. ROSA MARGARITA MORA CHONILLO, por los derechos que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, la misma que se adjunta. El comprador - deudor, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que cleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase autorizar e incorporar una de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas:

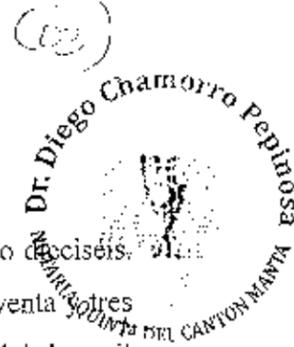


CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la suscripción del presente contrato: a) Los cónyuges **SEÑOR CARLOS ALBERTO ALAZAR MESTANZA Y SEÑORA. ROSA MARGARITA MORA CHONILLO**, por sus propios derechos y, por los que representan la sociedad conyugal que tienen formada parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar como **"COMPRADOR"** o **"LA PARTE COMPRADORA"** Se deja expresa constancia que para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra **COMPRADOR** o **LA PARTE COMPRADORA** de manera general, aún cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores; b) El Fideicomiso Biess - Los Esteros, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. **FIDUPACIFICO**, quien comparece representada a su vez por el Ing. Francisco Esteban León Coronel en su calidad de apoderado especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como **"FIDEICOMISO"** y/o **"VENDEDOR"**; y, c) La Compañía **HGL&M Construcciones S.A.**, debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Vicente Antonio González Limongi, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá denominar como **"CONSTRUCTOR"**. Las personas que comparecen a este contrato, declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de casados, domiciliados en esta ciudad de Manta y Quito, el Ing. Francisco Esteban León Coronel, de paso por esta ciudad de Manta, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos. uno.** Mediante escritura pública otorgada el diez y nueve de mayo de 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 de dos mil once ante el

mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veinte y nueve de Noviembre de dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. Dos. 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 uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Conjunto habitacional 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 metros sesenta y seis centímetros, avenida ciento ocho. Atrás (Norte): Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve metros cincuenta y siete centímetros, avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro metros cincuenta y tres centímetros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve metros veinticuatro centímetros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve metros treinta y cuatro centímetros, calle ciento quince; desde este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres metros siete centímetros, con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco metros tres centímetros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve metros ochenta y cinco centímetros, avenida ciento seis. Costado derecho (Oeste): Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis metros cuarenta y dos centímetros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco metros dieciséis centímetros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce metros veintiséis centímetros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro metros diecisiete centímetros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis metros veintiocho centímetros, con calle ciento catorce.



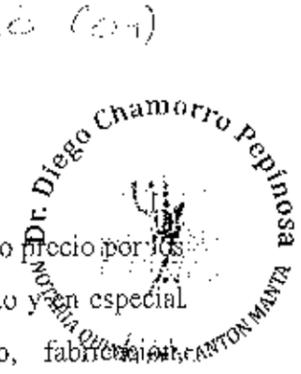
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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.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.cuatro.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución No. CERO CERO UNO-ALC-M-JEB-DOS MIL DOCE de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Conjunto habitacional Los Esteros"; **Dos. Cinco.** Mediante escritura pública otorgada el veinte y ocho de diciembre del dos mil doce ante Ab. Elsyé 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 protocolizó los planos de la Urbanización del "Conjunto Habitacional los Esteros"; dentro de la cual se encuentra ubicado el lote de terreno y vivienda signado con el número diecinueve de la manzana D, que es objeto del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA.-**

COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACÍFICO da en venta real y perpetua enajenación con transmisión de dominio y posesión, a favor de los cónyuges **SEÑOR SALAZAR MESTANZA CARLOS ALBERTO Y SEÑORA. ROSA MARGARITA MORA CHONILLO**, el lote de terreno signado con el número diecinueve de la manzana D; que forman parte del "Conjunto Habitacional Los Esteros"; ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Las alicuotas, linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas de los inmuebles objeto de esta compraventa, son los siguientes: **FRENTE:** Diecisiete metros noventa y seis centímetros y calle uno; **ATRÁS:** Siete metros veinte centímetros y lote numero treinta y siete; **COSTADO**

DERECHO: doce metros setenta y ocho centímetros y calle A; y, COSTADO
IZQUIERDO: Quince metros y lote número dieciocho. Con una superficie total de
CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS TREINTA Y CUATRO
DECIMETROS CUADRADOS. No obstante expresarse superficies y linderos la
compraventa de los inmuebles materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto,
sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres
anexos al derecho de propiedad. El Comprador acepta la venta que el Fideicomiso
realiza en su favor, en los términos y condiciones constantes en este contrato y escritura
pública. **CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio
pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por los inmuebles que son materia del
presente contrato de compraventa, es de SESENTA Y CINCO MIL TREINTA Y
TRES 10/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD\$
65.033,10) valor que el Comprador ha pagado, paga y pagará de la siguiente forma: la
suma de treinta mil treinta y tres dólares con diez centavos y el restante por pagar, esto
es, la suma de TREINTA Y CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMERICA (USD\$ 35,000.00), que cancelará mediante crédito
hipotecario que concederá el Biees a su favor. Sin perjuicio del precio de venta fijado
por las partes, reconocen que el valor del avalúo municipal del bien es de cuarenta y
ocho mil doscientos noventa y cuatro dólares americanos con seis centavos.
CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO: El VENDEDOR,
vende y transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce de los inmuebles materia de la
presente compraventa a favor del COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres,
servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dichos inmuebles no
pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio,
conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón
Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el
VENDEDOR responderá por el saneamiento en los términos de la Ley. **CLÁUSULA**
SEXTA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS: El COMPRADOR declara

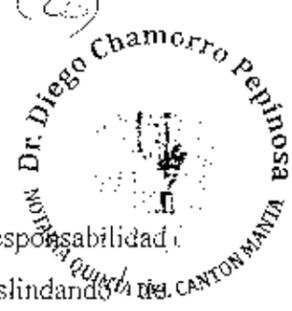


juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por los inmuebles que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria 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 SEPTIMA.- SOMETIMIENTO:** El COMPRADOR se somete a la Ley de Propiedad Horizontal y a su Reglamento General, así como al Reglamento Interno de Copropiedad del "Conjunto habitacional Los Esteros", a partir del momento en que este llegue a expedirse. **CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES:** El COMPRADOR declara que en el "Conjunto habitacional Los Esteros", no se halla aún designado administrador, razón por la cual no se han generado gastos de expensas, por lo que asume cualquier pago generado o que se llegue a generar por este concepto, eximiendo de cualquier responsabilidad al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:** Quienes comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción del "Conjunto habitacional 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 aclaran que la compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de Constructora del "Conjunto habitacional Los Esteros", será responsable por cualquier vicio existente en los inmuebles objeto de este contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del suelo o en los materiales empleados en la construcción de dichos inmuebles. La compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



condiciones de la compra-venta del inmueble son de única y exclusiva responsabilidad de la Parte Compradora, del Vendedor y del Constructor, deslindando la responsabilidad a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble objeto de esta compraventa. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA.- JURISDICCION, DOMICILIO Y TRAMITE:** Para solucionar cualquier controversia que pudiera suscitarse en relación con este contrato, las partes renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces de lo Civil con asiento en la ciudad de Quito y al trámite de juicio ejecutivo o verbal sumario. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA.- ACEPTACION:** Las partes, en seguridad de que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato son convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura. Abogada Verónica Mero Jácome, matrícula trece dos mil doce cuarenta y tres del foro de Abogados de Manabí. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges SEÑOR SALAZAR MESTANZA CARLOS ALBERTO Y SEÑORA. ROSA MARGARITA MORÁ CHONILLO, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quien de forma libre y voluntaria consiente en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública,

sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) los cónyuges **SEÑOR SALAZAR MESTANZA CARLOS ALBERTO Y SEÑORA. ROSA MARGARITA MORA CHONILLO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/de/ IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **DIECINUEVE**, de la manzana **"D"** del **"Conjunto habitacional Los Esteros"**, situado en Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. d) Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del Cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que



se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE: Diecisiete con noventa y seis metros y calle uno; ATRÁS: Siete metros con veinte centímetros y lote número treinta y siete; COSTADO DERECHO: doce metros con setenta y ocho centímetros y calle A; y, COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y lote número dieciocho. Con una superficie total de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. El inmueble tiene una superficie de CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. El cliente, no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se

hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**-La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA:**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, del mismo modo que el Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS y aceptará manifiesta y explícitamente darse por comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por este simple aviso del BIESS, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. El costo que se ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula, será asumido por el BIESS. **OCTAVA: VENCIMIENTO**

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

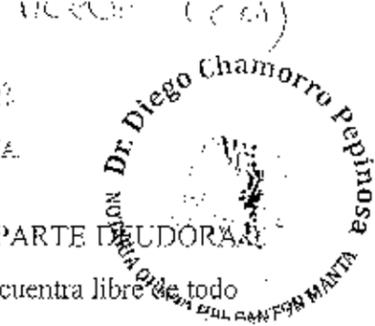


importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren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

disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.**- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que le otorgue directamente o a su vez, contrate en su nombre y a su cargo, mismo que actualmente se encuentra a cargo del IESS o en el futuro con una compañía de seguros legalmente constituida en el Ecuador que El Banco elija, el seguro de desgravamen que corresponda, por el crédito objeto de éste contrato, así como un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora a cargo del Consorcio Seguros Colonial QBE, Seguros Sucre, Seguros Rocafuerte y COOPSEGUROS. Estos seguros serán contratados por el valor total del crédito y por el valor real comercial del inmueble, según corresponda, por el tiempo que el Acreedor determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la(s) póliza(s) de seguro se emita(n) a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Las primas de la póliza de seguro sobre el crédito y sobre inmueble se pagarán de acuerdo a la tabla de amortización que se entregará al afiliado/jubilado una vez que haya sido realizado el desembolso del crédito otorgado. Sin perjuicio de las disposiciones constantes en los primeros párrafos de esta cláusula, LA PARTE DEUDORA podrá contratar las pólizas de seguro en mención con la compañía de su elección, siempre y cuando las mismas hayan sido previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor. En tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. **DÉCIMO**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Verónica Mero Jácome, registro profesional número: trece dos mil doce cuarenta y tres Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

C.C. No. 130491444-1

JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO - PORTOVIEJO

ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL

C.C.170685066-4

APODERADO FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

ECO. VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI

C.C. No: 130526122-2

GERENTE GENERAL COMPAÑIA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A

CARLOS ALBERTO SALAZAR MESTANZA

C.C. No.171021320-6

ROSA MARGARITA MORA CHONILLO

C.C. No. 130958410-8

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
CANTON MANTA



170525
CORONEL
LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN
CANTON MANTA
CALLE
CALLE SUAREZ
Ecuador, 1991-05-16
Ecuador, ECUATORIANA
CALLE
CALLE SUAREZ
CALLE SUAREZ



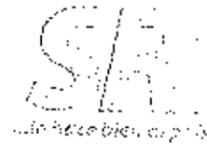
NOTARIA
CANTON MANTA
CALLE SUAREZ
CALLE SUAREZ
CALLE SUAREZ
CALLE SUAREZ
CALLE SUAREZ
CALLE SUAREZ
CALLE SUAREZ

706850664
CJS - 0146
MANTAS DEL ECUADOR
LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN
MANTAS DEL ECUADOR
LA CONSULTA DE
MANTAS DEL ECUADOR
PRESIDENTE DE LA JUDICIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
25 SET. 2014
Manta, R

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 0992714387001
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO BIES-LOS ESTEROS
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: 07908
RESPONSABILIDAD LEGAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
CONTACTO: AGUIRRE MONTESUEDA CHRISTINA VERONICA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 15/05/2011 **FECHA DE CONSTITUCIÓN:** 15/05/2011
FECHA DE CANCELACIÓN: 27/03/2011 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN Y TELEFONOS:

Provincia: GUAYAS Centro: GUAYABUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: P. LOAZA Número: 220
 Intersección: PEDRO CARBO Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL PACIFICO Piso: 8 Referencia ubicación: DIAGONAL
 AL BANCO DE MACHALA Teléfono Trabajo: 047565075
FINANCIAMIENTO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

- MANEJO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- MANEJO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION ANUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
REGISTRADOR:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	0

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 25 SET. 2014
 Manta, a.....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



[Handwritten signature of Dr. Diego Chamorro Pepinosa]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno 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 Tijan 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 Tijan 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 Gujardo 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	83-000000056883	Fideicomiso Biees Los Esteros		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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: 15:11:36 del miércoles, 06 de agosto de 2014

A petición de:

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza

(31013711-0)



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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.



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

4 / 2 Aclaración

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

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS, Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS, Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2) .El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete e oma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de encha de futbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. LOte tres de 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:

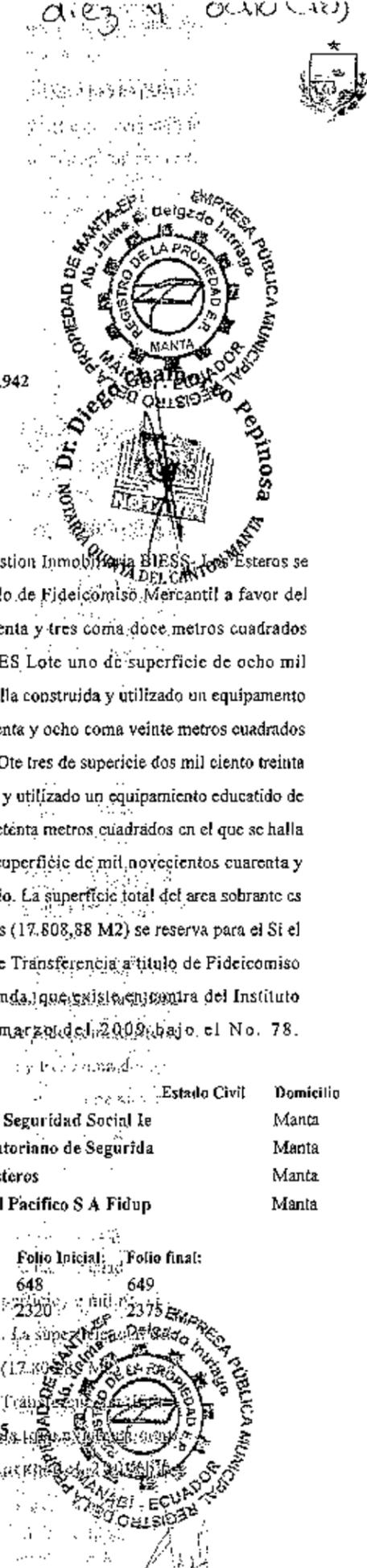
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta
Fiduciario	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:	Fcc. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375

3 / 1 Planos

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





2 / 2 Compraventa

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

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

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

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

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

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

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

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

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

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros El Bazo 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	80-000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-000000068357	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administrativa		Manta
Fiduciario	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico S A Fidup		Manta
Propietario	80-000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta

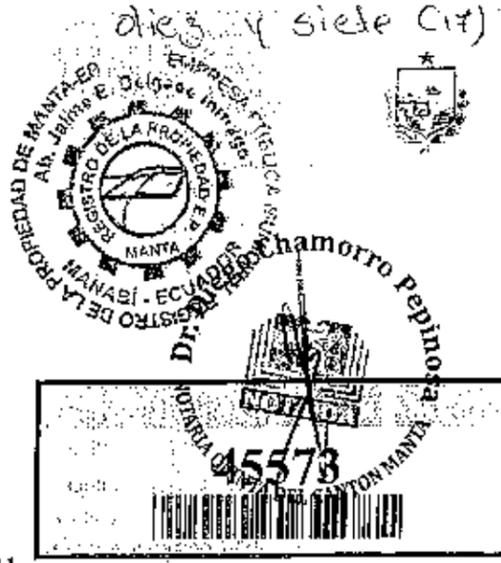
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45573:

INFORMACIÓN 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 19 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA, el mismo que tien elas siguientes medidas y linderos. FRENTE: 17,96m calle LATRAS: 7,20m lote 37 COSATDO DERECHO; 12,78m Calle A COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N. 18 AREA TOTAL: 176,34 M2 SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE

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

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: I Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio:
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 María	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000015391	Almeida Borja Lucindo	Viudo	Manta

Certificación Impresa por: Mgyr

Ficha Registral: 45573

Página: 1 de 4

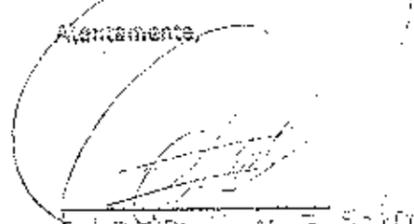
Portoviejo, 17 de Julio de 2017

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 435852, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del: BIESS, el (a los) señor(es) PROVEDORAS DE LAS OBRAS es de US\$ 65000.00 (sesenta y cinco mil dólares y dos céntimos Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Acentamento,

Provedoras de las Obras, Metamora
C.C. 17.054.320



CUERPO DE BOMBEROS DE MANI
 Emergencias Teléfono: **911**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 1ª entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2021777 - 2011747
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
 COMPROBANTE DE PAGO 000021209

DATOS DEL CONTRIBUYENTE: 326065

CIRUC: :
 NOMBRES : FIDELCOMISO BIESS - LOS ESTEROS
 RAZÓN SOCIAL: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-D
 DIRECCIÓN :

CLAVE CATASTRAL:
 AVAILLO PROPIEDAD:
 LOTE 1 DIRECCIÓN PREDIO:

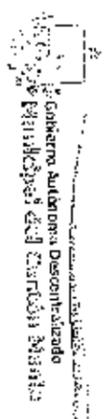
REGISTRO DE PAGO
 326065
 Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CALA: 28/08/2014 15:09:39
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 26 de noviembre de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Antioquia Descentralizado
Departamento de Planeación y Desarrollo Económico

TITULO DE CREDITO
COPIA

No. 290984

11/11/2014 2:40

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALLUO COMERCIAL
2-04-14-18-000	176.34	\$ 1.492.101
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		
E.C. J.R.U.E.		
FIDE COMISO BIESS - LOS ESTIHCOS		
71232014 1290 CABRERA NARCISA		

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

MUNICIPALIDAD DE MANTUA
CERTIFICO: Que es fiel copia
del original
DPTO. DE RECAUDACION

Yo, **Andrés Felipe Soto**
C.C. 9.800.100
Director del Departamento de Recaudación

CONCEPTO	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORIAS	VALOR PARCIAL	REAJUSTE (RECARGOS+)	VALOR A PAGAR
Impuesto Predial		\$ 3.246	\$ 0,20	\$ 3,394
Mejoras 2011		\$ 1,74		\$ 1,74
Mejoras 2012		\$ 2,72		\$ 2,72
Mejoras hasta 2010		\$ 34,96		\$ 34,96
Tasa de Segur. Cad.		\$ 1,72		\$ 1,72
TOTAL A PAGAR				\$ 44,60
VALOR PAGADO				\$ 44,60
SALDO				\$ 0,00

quince (15)



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Riacho 1560000000001
Bancroche Al. de. y Calle 9. Telf: 291-419 / 291-177

TÍTULO DE CRÉDITO No.000305121

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION URBANA SIN MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-04-45-18-000	178.34	48294.08	147523	305121
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
	FIDELKOMISO BIESS - LOS ESTEROS	URB LOS ESTEROS-MARATIA MZ. D LT 18	CONCEPTO		Impuesto principal	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		144.98	
C.C./R.U.C.	NOMBRE D RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		627.82	
1710213206	SALAZAR MESTANZA CARLOS ALBERTO	N/A	VALOR PAGADO		627.82	
			SALDO		0.00	

EMISION: 9/25/2014 11:30 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

ROSA RIERA
SECRETARIA DE REGISTRO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA





33650564199
 CIUDADANA
 ROSA CHONILLO
 ROSA MARGARITA
 MANTA
 2014-07-10
 2014-07-10
 CAGADA
 CARLOS ALBERTO
 SALAZAR INSTANZA

QACHILLERITO QUESACAMA LOMESAYCOS VIZORRANA
 ROSA CHONILLO ROSA MARGARITA
 MANTA
 2014-07-10
 2014-07-10



031
 051 - 0370 1368884199
 NUMERO DE ORGANIZADO CEDULA
 ROSA CHONILLO ROSA MARGARITA
 MANTA
 CANTON BARROQUIN 2014
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 25 SET. 2014

Dr. Diego Chamorro Popinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Castroce Cia



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN



1710213206
CIUDADANÍA
SALAZAR MESTANZA
CARLOS ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1978-09-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
ROSA MARGARITA
MORA CHOMILLO

INSTITUCIÓN BACHILLERATO
ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SALAZAR CARLOS ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MESTANZA ROCÍO DEL PILAR
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2011-09-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-09-08

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

018
018-0021
1710213206
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SALAZAR MESTANZA CARLOS ALBERTO
MANABI
PROVINCIA MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN LOS EXTEROS
1
PARROQUIA
1
ZONA
El Presidente de la Junta

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 25. SEL. 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



+sece C.13)



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
CATASTRO

130809505-6



CECILLA DE
CIUDADANIA
AFILIADO EN EL CANTÓN
QUINTANA JARAMILLO
GUILLERMO JESUS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1978-06-04
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO



ESTADO CIVIL: SOLTERO
ESTUDIANTE
NOMBRES DE PADRE
QUINTANA RIVADENEIRA GUILLEMO JESUS
NOMBRES DE LA MADRE
LEFEBVRE BOWEN GLORIA FACIL
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2013-04-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-16

[Signature]

[Signature]



078

078 - 0081

1308095056

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABÍ CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA MANTA TARCUI 1
CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA

[Signature]
RESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
25 SET. 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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

Manta, a 25 SET. 2014

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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



De mi consideración:

Cómpleme 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 corresponden 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 20 de Septiembre del 2009, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, a cargo del Doctor, Simón Bolívar Zambrano Vincés., contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.DIC.P.09.0497 del 6 de Octubre del 2009, y registrada en el Registro Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1.694 de fecha 13 de Octubre del 2009.

Cordialmente.-

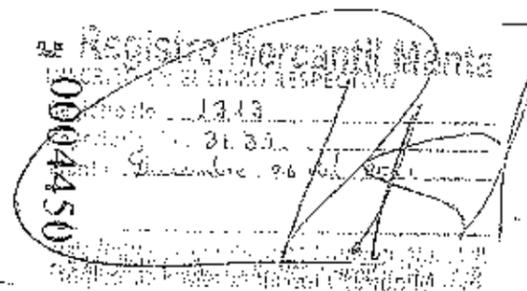
ARQ. FERNANDO VICENTE GONZALEZ LIMONGI
PRESIDENTE



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

RAZÓN: Acepto el cargo que precede.

VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI
C.C. 130526122-2





CIUDADANIA 130626122-2
 DOMICILIO: LINDO VICENTE ERONIO
 MANSI/TIPICAPA/SIFICAPA
 16 AGOSTO 1968
 002- 0215 01022 M
 MANSI/SIFICAPA
 JIPICAPA 1968

Diego Chamorro

IDENTIFICACION 224620296
 CASADO CON LUISA VERA PALACIOS
 SUPERIOR EMERSON BROCARIO
 VICENTE ERONIO GARCIA T
 NENA CRESCE LINDO TONIA
 SANTA CRUZ DE MANTA
 15/02/2014

25 SET 2014



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 25 SET. 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



diez y nueve (19)

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



Nº 2044 23



ESPECIE W. ORAGA
USD 4,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito 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, 14 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2044519000 URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ -D LI 19
Manta, catorce de agosto del dos mil catorce

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 0066801

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
SOLAR CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneiente a FIDECOMISO BIESS - LOS ESTEROS
ubicada URB . LOS ESTEROS- MARATEA MZ -D LT 19
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA asciende a la cantidad
de \$48294.06 CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES 00 /100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, 14 DE AGOSTO 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Angélica Figueroa
Directora Municipal

Directora Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



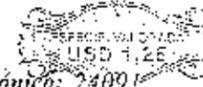
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



115379

No. Certificación: 115379

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24091

Fecha: 11 de agosto de 2014

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: 2-04-45-19-000

Ubicado en: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ. D LT 19

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 176,34 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO BISS - LOS ESTEROS



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11462,10
CONSTRUCCIÓN:	36831,96
	<hr/>
	48294,06

Son: CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON SEIS CENTAVOS

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

Abg. David Cejudo Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros



CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "D" lote # "19", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcótuas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Agosto del 2014.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

Guillermo Jesús Quintana
C.C. 130809505-8
ADMINISTRADOR DE LA
URBANIZACIÓN MARATEA
FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS

Un Banco Banco para todos



Señor(a) (i/n)j(i)j(es)
CALLE CALLES CALLES CALLES CALLES
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Tenemos a bien certificar que el Señor(a)(s) [Nombre] [Apellido] [Apellido], con C.I. N° [Número], registra(n) en el Banco del Pacifico la siguiente información:

NÚMERO DE CUENTA	FECHA DE ABERTURA	TIPO DE CUENTA
7352840	2011-08-30	ACTIVA

Cualquier copia, alteración o emendadura de este certificado, "no es válido".

La información aquí contenida es estrictamente confidencial y es proporcionada en base a la solicitud del cliente. Más no implica responsabilidad alguna del Banco del Pacifico por el uso indebido de presente certificado.

Atentamente,

[Firma]

[Firma]

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
de acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 13 de la Ley Orgánica, por la que las COPVAS que
actúan con un [Firma] [Apellido] [Apellido] y reversas son
gratuito los documentos presentados ante mí
hanta, a [Firma] [Apellido] [Apellido]
[Firma] [Apellido] [Apellido]
[Firma] [Apellido] [Apellido]



CERTIFICACIÓN

No. 0142 - 2518

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS, con clave Catastral #2044519000, ubicado en el Lote No.19 de la Manzana "D" de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 17,96m. - Calle 1
Atrás: 7,20m. - Lote 4 No.37
Costado Derecho: 12,78m. - Calle A
Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No.18
Área Total: 176,34m².

Manta, 15 de Agosto del 2014


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

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

MSMS

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Castilla: 13-05-4832
E-mail: gadm@manta.gob.ec
WebSite: www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045871

AUTORIZACION



Nº. 0146 - 2516.

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor **CARLOS ALBERTO SALAZAR MESTANZA**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno Propiedad de "Fideicomiso Biess-Los Esteros", ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote #19, Manzana "D", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 17,96m. - Calle J
- Atrás: 7,20m. - Lote No.37
- Costado Derecho: 12,78m. - Calle A
- Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No.18
- Área Total: 176,34m2.

Manta, Agosto 18 del 2014

Arq. Jonathan Orozco C.

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

MEMS



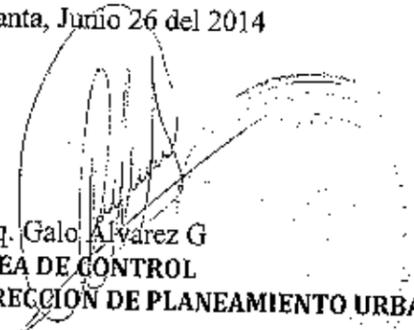
CERTIFICACION

N. 0112-2149

La Dirección de Planeamiento Urbano CERTIFICA que la Propiedad de "Fideicomiso Biess-Los Esteros", ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote #19, Manzana "D", de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 17,96m. - Calle I
Atrás: 7,20m. - Lote N°37
Costado Derecho: 12,78m. - Calle -A
Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No.18
Área Total: 176,34m².

Manta, Junio 26 del 2014


Arq. Galo Álvarez G
ÁREA DE CONTROL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.
croc

veinte y tres (23)



COPIA No. 123456789
FECHA: 19 JUL 2013

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

Diego de Almagro N30-134 y Av. Republica
Tel: 2 540-889 / 2 541-052 / 2 220-373
notaria26@condononotaria.com • QUITO • ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 091114661-1
COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
GUAYAS/GUAYAS/DAVID COBO (CONCEPCION)
27 ABRIL 1967
0045/04329
GUAYAS/GUAYAS/DAVID COBO (CONCEPCION)



SECRETARIA DE INTERIORES
CREADO POR LEY 1073 DEL 1958
SUPERIOR ING. CIVIL
MADRID COBO
ENCARNACION BACCIA
GUAYAS/DAVID COBO 17/06/2004
05/06/2004
REN 0794813



123
123 - 0003 0911146611
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
GUAYAS
PROVINCIA CONCEPCION
DAVID LA BARRERA
CANTON ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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



QUITO, A 19 DE JULIO DEL 2013

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 CRONE.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(D: 15

COPIAS)

PROTOCOLIZACION



FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.



SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas actualmente a su cargo, sirvase 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 2013.

Atentamente

Dr. Xavier Troya Andrade

ABOGADO. Matrícula 4.036 C.A.P.

Guayaquil: P. Icaza N° 2/11 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del
Banco del Pacífico, piso 6
Tel: (593-4) 2565-075 Fax (593-4) 2560-409

Quito: Av. Bolívar N.37-513 y el Telégrafo, Edificio Rubio piso 10
Tel: (593-2) 2 285-180 Fax: 7 40 Fax: Ext. 243

Rev. 1/2011



2013	9	01	8	P00239
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL

*Teodora Morán de Rendon
6 de Marzo 2013*

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

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

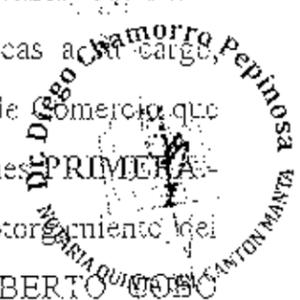


1 procede como queda indicado con amplia y entera libertad, para
2 su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente.

3 SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a mi 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.

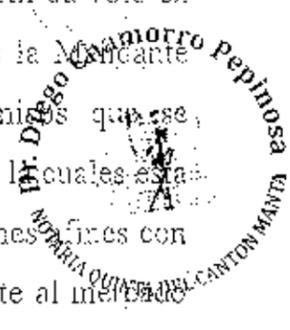
16 UNO.- LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD
17 ANONIMA FIDUPACÍFICO, se constituyó mediante escritura
18 pública otorgada el catorce de julio de mil novecientos noventa y
19 cuatro, ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora
20 Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro 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 Poderdante en la en la Sucursal que esta mantiene en
9 la ciudad de Quito, así como llevar a cabo los trámites pertinentes para
10 su perfeccionamiento. Al 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 Mandanté, podrá, en su nombre y representación,
26 ejercer la función de Factor de Comercio, con todos los atributos y
27 responsabilidades que esta implica y singularmente, sin que esto sea una
28 enumeración taxativa, sino meramente ejemplificativa, las siguientes



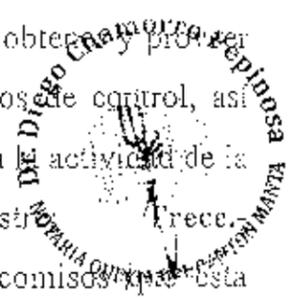
1 Uno.- Asistir, intervenir y de ser necesario emitir su voto en
 2 cualquier comité reunión, junta o directorio en los cuales la Mandante
 3 tenga interés y específicamente en aquellos Fideicomisos que se
 4 encuentren bajo administración o en aquellas sociedades en las cuales esta
 5 mantenga participaciones o acciones. Integrar organizaciones fines con
 6 el propósito de velar por los intereses de la compañía frente al mercado
 7 y a los diversos organismos tributarios y de control; 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, ampliación, terminación y liquidación de
12 negocios fiduciarios, así como su participación en otros, respecto de los
13 cuales la Poderdante actúe como su Fiduciaria; Siete.- Efectuar
14 cesiones de participaciones, y de acciones e instrumentarlas. Asistir a
15 Juntas Generales de las Compañías que se encuentran dentro de los
16 fideicomisos en cuyo patrimonio existan acciones o participaciones de
17 compañías, emitir su voto y suscribir las actas
18 correspondientes; Ocho.- Suscribir constancias documentares,
19 así como otro certificado de ese género que permitan las normas
20 pertinentes; Nueve.- Contratar a nombre de la Fiduciaria y de los
21 Fideicomisos que esta representa, el personal necesario para su
22 operación, suscribir sus contratos de trabajo y las actas de finiquito de
23 relaciones laborales; solicitar vistos buenos y contestarlos y cumplir con
24 cualquier diligencia administrativa ante el Ministerio de Relaciones
25 Laborales o el IESS; Diez.- Realizar todas las actividades operativas y
26 de funcionamiento de la Fiduciaria, en el desarrollo de su actividad
27 diaria y para el cumplimiento de su objeto social; Once.-
28 Apoderado queda investido de la facultad de transigir y llegar a acuerdos



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

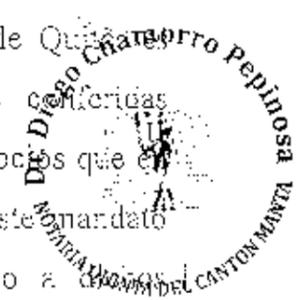


1 presentar y contestar demandas ya sea en procesos de carácter civil,
2 laboral, penal, agrario, inquilinato, tributario, administrativo, arbitraje,
3 de mediación o de cualquier otro; cumplir con todos los actos que sean
4 necesarios para llevar adelante dichos procesos e incluso rendir
5 confesión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



1 DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA, FIDUPACIFICO, en la
 2 sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito.
 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
 7 negocios. **CLÁUSULA CUARTA:** El APODERADO
 8 responderá hasta de la culpa leve en el ejercicio de este poder. Se
 9 entenderá que el Mandatario ha aceptado este poder y sus términos,
 10 desde el momento en que lo ejecute de conformidad con lo dispuesto en
 11 el Artículo dos mil veintiocho del Código Civil. **CLÁUSULA**
 12 **QUINTA: PLAZO.-** La duración del presente poder especial es
 13 indefinida, sin perjuicio de la naturaleza esencialmente revocable del
 14 mandato. En tal sentido el mandato podrá terminar, en cualquier
 15 momento, por cualquiera de las causas establecidas en el artículo dos
 16 mil sesenta y siete de la codificación del código civil y el artículo ciento
 17 treinta y ocho del código de comercio. **CLÁUSULA SEXTA:**
 18 **PROHIBICION DE DELEGACION.-** El apoderado no
 19 podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso,
 20 salvo el caso de que lo haga a favor de un abogado a efectos de que este
 21 pueda ejercer la procuración judicial de la Mandante. **CLÁUSULA**
 22 **OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración y
 23 otorgamiento de la presente escritura pública serán de cuenta y cargo de
 24 FIDUPACÍFICO. Agregue usted señor Notario las demás
 25 cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura. Firma

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





07114661-1
David Humberto Garcia Barcia

De conformidad con el numeral 5, del Art. 19 de la Ley Notarial, referida mediante Decreto 2050, publicado en el R. O. el 12 de Abril de 1971, DOY FE que la fotocopia que antecede es igual a su original que me fue exhibida y que devolví al interesado.
Guayaquil, Marzo 7 2013

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





FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.

INSTRUMENTO PÚBLICO

100171919 (30)

Guayaquil, 23 de Noviembre del 2011

Señor Ingeniero
DAVID VILMORAN CUBIARRACIA
Notario



En la ciudad de Guayaquil

congregada solemnemente que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, celebrada el día de hoy, usted ha sido elegido nuevamente para desempeñar el cargo de DIRECTOR GENERAL de la compañía por el plazo estatutario de CINCO (5) AÑOS. Este nombramiento se inscribió en el libro de actas de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía 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, Sr. Jerry Oyarce Beltrán el 5 de agosto del 2003 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre del 2003.

De conformidad de su cargo usted tendrá las siguientes facultades y atribuciones constantes en el artículo once (11) 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 impliquen su gestión 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 impone la Ley y las presentes estatutos.

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

Preparar el Balance General anual que formulará sobre sus gestiones

Revisar el Balance anual que formulará sobre los negocios, incluyendo cuentas, haberes y deudas documentadas por el mismo.

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

Elaborar el informe de gestión de la Junta General y el Directorio

Conceder poderes generales o especiales que autorizan el Directorio

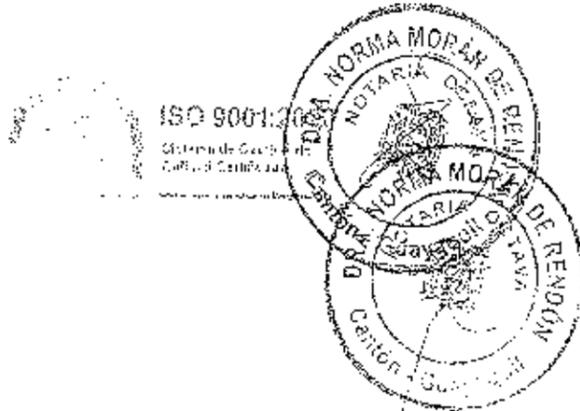
Brindar fidejussión y responsabilidad todas las bienes y la caja de la compañía.

Supervisar la contabilidad y archivos de la compañía

El presente instrumento se otorgó en presencia de

El presente instrumento se otorgó en presencia de

El presente instrumento se otorgó en presencia de



**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**

REGISTRO DEL PACIFICO S.A. - GUAYAQUIL

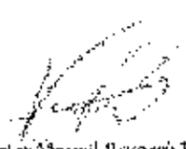
Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las atribuciones y deberes determinadas en la ley para los administradores, y, que estos poseían o han 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 estos como documento habilitante suficiente de su personería.

Éxito en sus gestiones.-

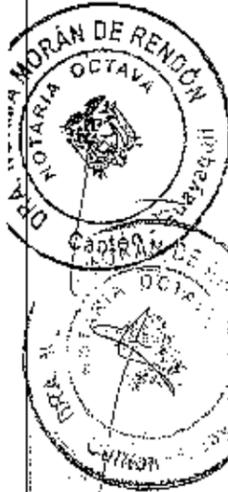
Atentamente.-


Ab. Victor Manuel Romero Bastidas
Secretario
Junta General Accionistas

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General


Ing. Daniel Lobo Bureto
C.R. No. 191113561-1
Nacionalidad: ecuatoriana



NUMERO DE REPERTORIO: 73.448
FECHA DE REPERTORIO: 01/06/2013
BOLETA DE REPERTORIO: 1123

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

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



COBO BARCIA, DAVID HUMBERTO



XAVIER RODAS GARCÉS
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

En conformidad con el numeral 5, del Art. 30 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el presente escrito es válido en su contenido y en su forma, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1.15, D.O. 1.1.0. Que la forma que le precede es igual a la original. Guayaquil, 10 de Mayo de 2013.

EN NOTARIA

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



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



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

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

12
13
14
15 
ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

16 C. C. No. 091194661-1

17 C. V. No. no supe (certificado de otorgación)

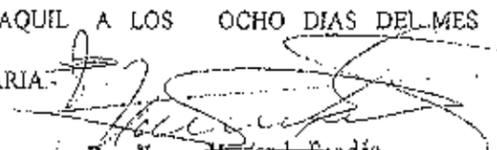
18 RUC: No. 0991243386001

19
20 LA NOTARIA

21
22 
Dra. Norma Morán de Rendón
23 NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



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

27
28 
Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 19 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

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

Se proto-

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... (21) ... fojas útiles

Manta, a

25 SET. 2014



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

11/11/77

11/11/77

11/11/77

El presente informe tiene como finalidad informar a la Junta de Gobierno de la Empresa de las actividades realizadas durante el mes de noviembre de 1977, así como de los resultados obtenidos en el mismo.

11/11/77

En el mes de noviembre se han realizado las siguientes actividades: se ha cumplido con el plan de producción establecido para el mes, se han realizado los trabajos de mantenimiento programados y se ha cumplido con los trabajos de seguridad.

11/11/77

El resultado de las actividades realizadas durante el mes de noviembre ha sido satisfactorio, habiéndose cumplido con el plan de producción establecido para el mes. Los trabajos de mantenimiento programados se han realizado en las fechas previstas y se ha cumplido con los trabajos de seguridad.

11/11/77

En el mes de noviembre se han realizado las siguientes actividades: se ha cumplido con el plan de producción establecido para el mes, se han realizado los trabajos de mantenimiento programados y se ha cumplido con los trabajos de seguridad.

El resultado de las actividades realizadas durante el mes de noviembre ha sido satisfactorio, habiéndose cumplido con el plan de producción establecido para el mes. Los trabajos de mantenimiento programados se han realizado en las fechas previstas y se ha cumplido con los trabajos de seguridad.

11/11/77

El presente informe tiene como finalidad informar a la Junta de Gobierno de la Empresa de las actividades realizadas durante el mes de noviembre de 1977, así como de los resultados obtenidos en el mismo.



treinta y seis (36)
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



2014	17	01	26	P005072
------	----	----	----	---------

PODER ESPECIAL

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



A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA,
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPIAS

A.L.

BIESS-PORTOVIEJO

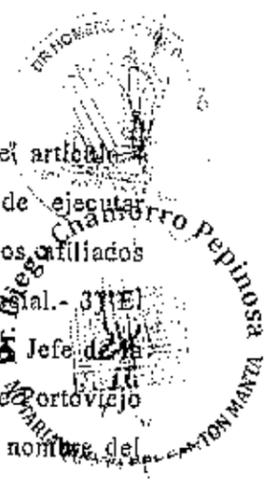
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,
Capital de la República del Ecuador, a las trece horas con treinta y
cinco minutos de hoy día **JUEVES ONCE (11) DE SEPTIEMBRE**
DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ante mí, **DOCTOR HOMERO**
LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL

7 SAM

CANTÓN QUITO, comparece el Economista PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, por sus propios derechos y por los que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del



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



Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA** Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Patrio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, con cédula de ciudadanía número 1304914441, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2) Suscribir a nombre del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS** las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de

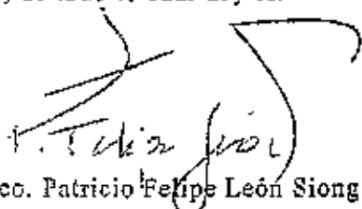
7 3/10

hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctor Cristian Altamirano Mancheno, portador de la matrícula profesional número



- 3 - treinta y ocho (38)
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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


Eco. Patricio Felipe León Siong Tay
c.c. 1409299251


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
CANTON QUITO
CALLE 1578
QUITO
0305831

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
CANTON QUITO
CALLE 1578
QUITO
0305831

REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISION NACIONAL DE ELECTORADO
Elecciones 23 de Febrero del 2014
170919725-1 000-0168
LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
DISTRITO QUITO
RUMIABAMBA QUITO TERNIS
SECCION Matr. 34 Cost. Rev. 8 Tot. USD. 42
DELE. MUNI. PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00663
3448118 04092014 9 27-41

11 SEP 2014

Av. Amazonas 155 y Estación
Tel: (593) 232 0240
Av. 9 de Octubre 10 y Estación Carpio
Tel: (593) 232 0240
www.biess.com.ec

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
SECRETARÍA DEL CANTÓN MANTA

ACTA DE POSESIÓN
GERENTE GENERAL DEL BIESS

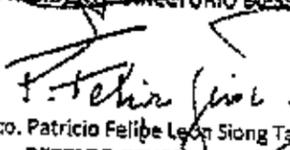
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el día 03 de septiembre de 2014, con base en el artículo 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco resolvió designar al economista Patricio Felipe León Siong Tay como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-794 de 11 de septiembre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 1709297251, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

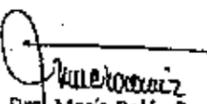
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de septiembre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Patricio Felipe León Siong Tay presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria General qua certifica.


Eco. Hugo Villalón Eddero
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Eco. Patricio Felipe León Siong Tay
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Cuenca a 11 septiembre de 2014.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS


SE OIOR...

....gó ante mí, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) a favor del INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- firmada y sellada en Quito, a once de Septiembre del dos mil catorce.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsá de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en...-04-... fojas útiles

Manta, a

5 SET. 2014



Dr. Diego Chamorro Papiosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorgan EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO; Y LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR CARLOS ALBERTO SALAZAR MESTANZA Y SEÑORA ROSA MARGARITA MORA CHONILLO, Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR CARLOS ALBERTO SALAZAR MESTANZA Y SEÑORA ROSA MARGARITA MORA CHONILLO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; firmada y sellada en Manta, a los veinticinco (25) días del mes de Septiembre del dos mil catorce (2014).

ESTAS _____ FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA

A circular notary seal for Diego Chamorro Pepinosa, Notario Quinto del Cantón Manta. The seal features a central emblem with a scale of justice and a book, surrounded by the text 'Diego Chamorro Pepinosa' and 'NOTARIA QUINTO DEL CANTON MANTA'. The name 'Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA' and 'NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA' are printed below the seal.

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:11:36 del miércoles, 06 de agosto de 2014

A petición de: *Silvia Guizarro*



Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza

131013711-0

[Handwritten signature]
Abra Tuñón P. Delgado Intriago



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

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



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



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:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / **1 Planos**

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





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 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	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-000000014708	Jaramillo Artega Manuel Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-000000014709	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: I Folio Inicial: 2.320 - Folio Final: 2.375
Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de mayo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administrativa		Manta
Fiduciario	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Propietario	80-000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta

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

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



2044519000
Lote D19



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 45573:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 19 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA, el mismo que tien las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 17,96m calle 1 ATRAS: 7,20m lote 37 COSATDO DERECHO; 12,78m Calle A COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N. 18 AREA TOTAL: 176,34 M2 SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE
D E G R A V A M I E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y 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:
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	80-000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel María	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000015391	Aimeida Borja Lucindo	Viudo	Manta





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

No. 113481

No. Certificación: 113481

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de junio de 2014

No. Electrónico: 22486

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: 1-16-11-15-000

Ubicado en: SECTOR BARBASQUILLO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 4063,01 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

0992835592001

FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	487561,20
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>487561,20</u>

Son: CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Abg. David Cadenas Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros

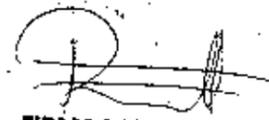
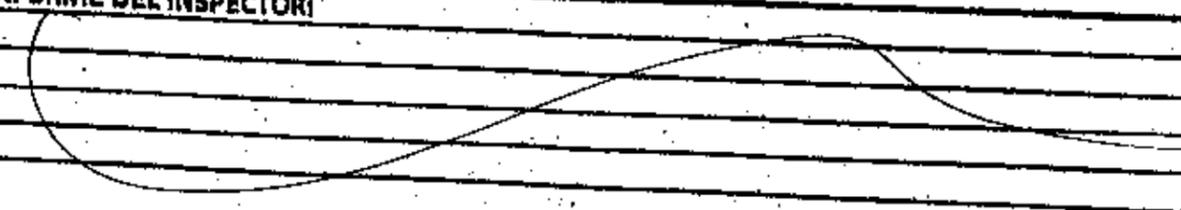
NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS TODO TIPO DE ERROR U OMISIÓN, EXCIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS Y LÍNEAS REPRESENTATIVAS GRÁFICAS ERRÓNEAS SE DESMEMBRÓ DE LA CC. 1161164900.



Impreso por: MARIS REYES 10/06/2014 12:27:14

Gale

Dual

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			
FECHA DE INGRESO:	8/08/14	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	20445/9000		
NOMBRES y/o RAZÓN			
CÉDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCIÓN MEJORAS			
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE:	Certificado de Avalúos		
			
		FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR:			
			
		FIRMA DEL INSPECTOR	
		FECHA:	
INFORME TÉCNICO:			
Se otorgan valores de Avalúos de			
			
		FIRMA DEL TÉCNICO	
		1/08/14	
		FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:			

1



Avenida 5 N° 1081 y calle 11 [Esquina]
(05)2611257 - (05)2612547
notaria@notaria5manta.ec
Manta - Ecuador