

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

CROQUIS

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

DIRECCION: Barrio Urb. Los Esteros Karateca

DATOS GENERALES

- 7 ZONA SEGUN CALIBRO DE SUELO
- 8 ZONA HOMOGENEA
- 9 ZONA SEGUN VALOR

HOJA N° 13

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRONTES 11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- 1 LOTE INTERIOR
- 2 POR PASAJE PEATONAL
- 3 POR PASAJE VEHICULAR
- 4 POR CALLE
- 5 POR ANCHURA
- 6 POR EL MALECON
- 7 POR LA PLAYA

- 18 SERVIDEL CON RELACION A LA BASANTE DE LA VIA DE ACCESO
- 19 SOBRE LA BASANTE METROS
- BAJO LA BASANTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

SERVICIOS DEL LOTE

- 1 TIERRA
- 2 LASTRE
- 3 PIEDRA DE RIO
- 4 ADOPOLIN
- 5 ASFALTO O CEMENTO

- 20 AGUA POTABLE
- 21 DESAGUES

- 14 ACERA

- 22 ELECTRICIDAD

- 15 AGUA POTABLE

- 16 ALCAANTARILLADO

- 17 ENERGIA ELECTRICA

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

- 23 AREA
- 24 PERIMETRO
- 25 LONGITUD DEL FRENTE
- 26 NUMERO DE ESQ. YAS

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- 27 SIN EDIFICACION
- 28 CON EDIFICACION
- 29 USO DEL AREA SIN EDIFICACION
- 30 SIN USO
- 31 CONSTRUCCION
- 32 OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

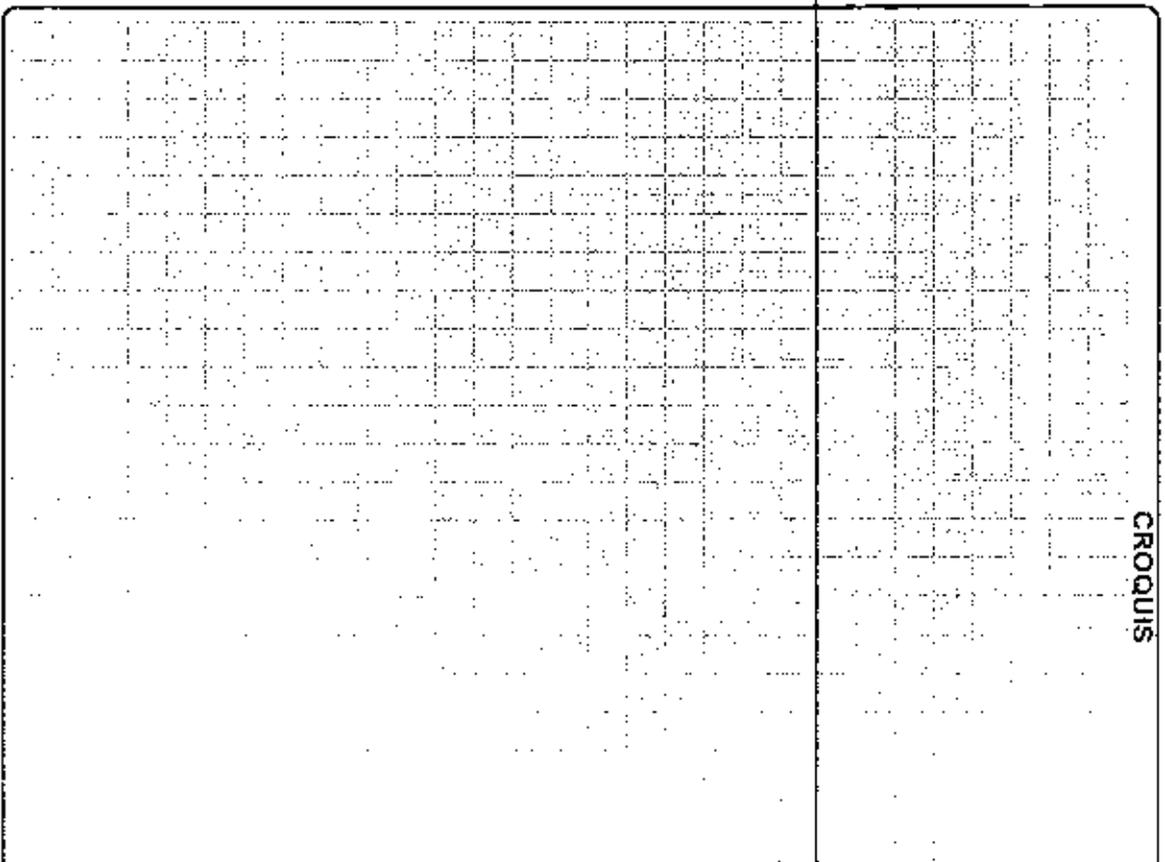
0/0

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

0/0

OBSERVACIONES:

canal 2/01/13
S.M. 026





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0-13

2015

13

08

05

P01772

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO A FAVOR DE ADOLFO VICENTE MARTINEZ MOSQUERA

CUANTÍA: USDS 67.390.00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA: ADOLFO VICENTE MARTINEZ MOSQUERA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho (08) de Junio del dos mil quince, ante mí, Doctor **DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, **UNO.-** 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 señor **FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL**, en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ingeniero **DAVID COBO BARCIA**, según consta de la copia certificada del Poder otorgado en su favor que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de



[Handwritten signature]

ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero seis ocho cinco cero seis seis guion cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, ingeniero civil, de estado civil casado y domiciliado en Quito, de paso por esta ciudad de Manta. **DOS:** El señor **ADOLFO VICENTE MARTINEZ MOSQUERA**, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números UNO TRES CERO TRES CUATRO CINCO TRES DOS OCHO GUION CUATRO cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, Militar en Servicio Pasivo, de estado civil soltero y domiciliado en esta ciudad de Manta. **TRES.-** La Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., debidamente representada por el señor **VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI**, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cinco dos seis uno dos dos guion dos, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura.; y, **CUATRO.-** La doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderada Especial a Nivel Nacional del BIESS y en representación del Ingcniero Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(200) 2



pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase autorizar e incorporar una de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción del presente contrato: a) El Señor **ADOLFO VICENTE MARTINEZ MOSQUERA**, por sus propios y personales derechos, 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, aun cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores; b) El Fideicomiso Mercantil Biess - Los Esteros, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. **FIDUPACIFICO**, quien comparece representada a su vez por el Ing. Francisco Esteban León Coronel en su calidad de apoderado especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"; y, c) La Compañía **HGI.&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, domiciliados en la ciudad de Manta y Quito, el Ing. Francisco Esteban León Coronel, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos**

punto uno. Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil once, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de Noviembre de dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. **Dos punto dos.** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral Dos punto uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Los Esteros- Maratea", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: **Frente (Sur):** trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, avenida ciento ocho. **Atrás (Norte):** Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve coma cincuenta y siete metros, avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve punto veinticuatro metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve coma treinta y cuatro metros, calle ciento quince; desde este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres coma cero siete metros, con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros, avenida ciento seis. **Costado derecho (Oeste):** Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis coma cuarenta y dos metros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



doce metros; desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco metros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en veintiséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro punto diecisiete metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis punto veintiocho metros, con calle ciento catorce. **Costado Izquierdo (Este):** doscientos noventa y tres metros linderos con calle ciento dieciséis. El área total del inmueble así delimitado es de setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados. **Dos punto tres.** Con fecha veintinueve de febrero del dos mil doce, se suscribió entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Bies - Los Esteros y la compañía HGL&M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones que constan en dicho instrumento. **Dos punto Cuatro.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución No. Cero cero uno - ALC-M-JEB-dos mil doce de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Los Esteros- Maratea" **Dos punto Cinco.** Mediante escritura pública otorgada el veintiocho de diciembre del dos mil doce ante Ab. Elsy Cedeno Menéndez, Notaria Encargada de la Notaria Cuarta del Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro del Propiedad del mismo cantón el doce de enero del dos mil trece, se protocolizaron los planos de la Urbanización del Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea". Forma parte de este Conjunto Habitacional el lote de terreno y vivienda signado con el número **TRECE** de la manzana "D", ubicada en la Urbanización "Los Esteros - Maratea", de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta provincia de Manabí, que es objeto del presente contrato. **CLÁUSULA**

TERCERA.- COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Bies - Los Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACIFICO da en venta real y perpetua

enajenación con transmisión de dominio y posesión, a favor del señor **ADOLFO VICENTE MARTINEZ MOSQUERA**, el lote de terreno y vivienda signado con el número **TRECE** de la manzana "D"; que forma parte de la Urbanización "Los Esteros-Maratea"; ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas del inmueble objeto de esta compraventa, son los siguientes: **FRENTE**: diez metros con calle uno; **ATRÁS**: Diez metros con lote número treinta y dos; **COSTADO DERECHO**: quince metros con lote número catorce y; **COSTADO IZQUIERDO**: quince metros con lote número doce. Con una área total de **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS**. No obstante expresarse superficies y linderos la compraventa del inmueble materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al derecho de propiedad. 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 el inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es de: **SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 67.390,00)**, valor que el Comprador ha pagado, paga y pagará de la siguiente forma: la suma de **TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO 16/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 3.578,16)** que el cliente ha cancelado y la diferencia el valor de **SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS ONCE 84/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 63.811,84)**, que cancelará mediante crédito hipotecario que concederá el Biess a su favor, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, no tiene reclamo alguno que



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** El VENDEDOR, transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce del inmueble materia de la presente compraventa a favor del COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dicho inmueble no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el VENDEDOR responderá por el sancamiento 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 el inmueble 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 SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO: El COMPRADOR se somete a la Ordenanza de la Reglamentación Urbana de Manta, así como al Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", comprometiéndose a cumplirlos y respetarlos.

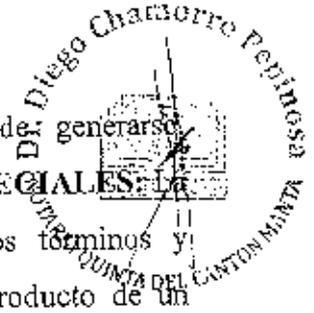
CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES: El COMPRADOR se obliga a asumir el pago de las expensas que le corresponden al inmueble que adquiere, desde el momento en que estas sean fijadas de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", eximiendo de cualquier responsabilidad a este respecto al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

CLÁUSULA

NOVENA.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION: Quienes comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción de la Urbanización "Los Esteros-Maratea"; en consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los comparecientes aclaran que la compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de Constructora de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", será responsable por cualquier vicio existente en el inmueble 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 dicho inmueble. La compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 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 del inmueble objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCIÓN:** El Comprador se obliga a inscribir la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y entregar a la Fiduciaria, en un plazo no mayor a treinta días contados a partir de la fecha de celebración de la presente escritura, una copia certificada de la misma con la razón de su inscripción en el indicado Registro. Esto sin perjuicio de que el Fideicomiso o el Constructor, de creerlo conveniente para sus respectivos intereses, puedan obtener dicha inscripción. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Comprador, incluido el impuesto a la plusvalía, en caso de generarse.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES ESPECIALES: La Parte Compradora declara expresa e irrevocablemente que los términos y condiciones que constan en la presente escritura pública son producto de un acuerdo libre y voluntario alcanzado entre el Comprador, Vendedor y el Constructor, por lo que, en caso de que obtenga un crédito con una institución financiera para cancelar el precio del inmueble objeto de esta compraventa, dicha institución no tendrá ninguna responsabilidad en lo que tiene que ver con la fijación del valor del precio del indicado inmueble, su forma de pago y el valor que debe pagarse para cancelar los impuestos municipales u otros que gravan al inmueble; así como de cualquier otra responsabilidad que tengan en relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. La Parte Compradora declara que ha inspeccionado el inmueble que adquiere a través del presente instrumento, por lo que se encuentra conforme con el mismo y lo recibe a su entera satisfacción. Por consiguiente, realiza el pago del precio del inmueble en la forma determinada en esta escritura pública, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta del inmueble son de única y exclusiva responsabilidad de la Parte Compradora, del Vendedor y del Constructor, deslindeando de responsabilidad a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble objeto de esta compraventa.

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

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- ACEPTACION: Las partes, en seguridad de que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato son convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura, minuta que está firmada Abogada Verónica Mero Jácome, matricula

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, la Doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, en su calidad de Apoderad Especial a Nivel Nacional del BIESS y en representación del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, 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) el Señor **ADOLFO VICENTE MARTINEZ MOSQUERA**, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". El compareciente es 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.-** 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). El señor **ADOLFO VICENTE MARTINEZ MOSQUERA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del 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. LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **TRECE**, de la manzana "D" del Conjunto



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Habitacional "Los Esteros-Maratea", 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. 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: **FRENTE:** diez metros con calle uno; **ATRÁS:** Diez metros con lote número treinta y dos; **COSTADO DERECHO:** quince metros con lote número catorce y; **COSTADO IZQUIERDO:** quince metros con lote número doce. Con una área total 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,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble

hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la 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, aún 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,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

3 (libro)

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

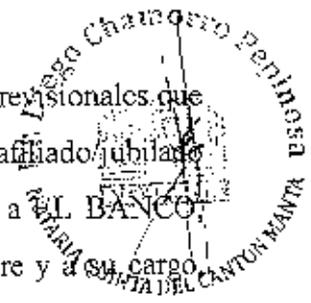


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

9/11/2013

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 inmueble 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 SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad



que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y 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.

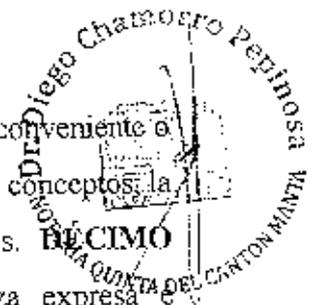
DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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.

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



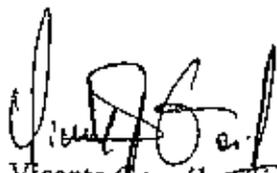
pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA:**
ACEPTACIÓN.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Verónica A. 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 notaria, de todo cuanto doy fe.-



f) Sr. Francisco León Coronel

C.C. No.- 170685066-4

**APODERADO FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.
FIDUPACIFICO.**



f) Sr. Vicente González Dimongi

C.C. No.- 130526122-2

GERENTE GENERAL HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



f) Dra. Diana Conchita Torres Egas.

C.C. 171271262-7.

APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

f) Sr. Adolfo Vicente Martínez Mosquera.

C.C. 130345328-4

Diego Chamorro Pepinosa
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIDADANÍA N. 171271262-7

APELLIDOS Y NOMBRES
**TORRES EGAS
DIANA CONCHITA**

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA

QUITO

SANTA BARBARA

FECHA DE NACIMIENTO **1974-04-19**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADA**



INSTRUMENTACIÓN SUPERIOR

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES RAUL HORACIO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
EGAS DIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2014-08-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN




REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

006
006-0219 1712712627

NOMBRE DE CERTIFICADO
TORRES EGAS DIANA CONCHITA

CÉDULA

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
IRAGUITO
3
ZONA

PARROQUIA

EX PRESIDENTE DEL C.E.S. QUITA




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

Manta, a 08 JUN 2015

Diego Chamorro

Dr. Diego Chamorro Pepúosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





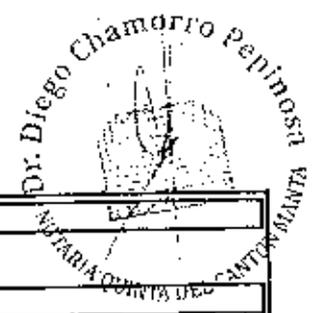
Factura: 001-002-000008528



20151701002P02670



NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:		20151701002P02670					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE MAYO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANDO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768155470001		PODERDANTE	JESUS PATRICIO CHANASA PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia			Cantón			Parroquia	
PICHINCHA			QUITO			SAN JITO	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL BIESS, A FAVOR DE DIANA CONCHITA TORRES EGAS					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

PODERDANTE

A FAVOR DE:

DIANA CONCHITA TORRES EGAS

APODERADA

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DI: 3, COPIAS

ESCRITURA No. 2015-17-01-02-P-

ES.

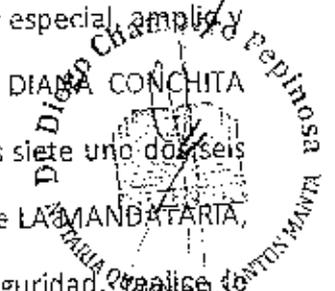
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y seis de mayo de dos mil quince, ante mí, DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura: El Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según consta del documento que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertido que fue el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. Dos) Según el artículo Cuatro (4) de su Ley constitutiva, el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Tres) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en todo el territorio nacional, la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, funcionaria del Banco, debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ

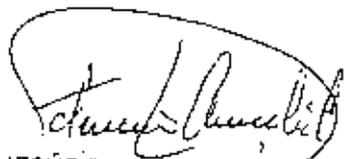
DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



PAREDES en su calidad de Gerente General del BIESS, otorga poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos siete uno dos seis dos siete (1712712627), funcionaria del BIESS, de ahora en adelante LA MANDATARIA, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a nombre del BIESS y a nivel nacional 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 contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios a nivel nacional, 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 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. Cuatro) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, resciliaciones de contratos de hipoteca que hubiere suscrito el BIESS con sus afiliados/jubilados previa solicitud por escrito de los interesados. Cinco) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA: REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente



revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera el MANDANTE. QUINTA: El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.-" - HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo, con matrícula profesional Número doce mil quinientos doce del Colegio de Abogados de Pichincha; y leída que le fue al compareciente por mí la Notaria, se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.



JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES

C.C. 170772471-0

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

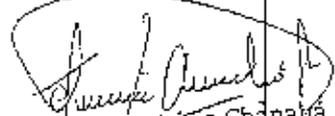
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 14 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

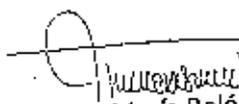
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

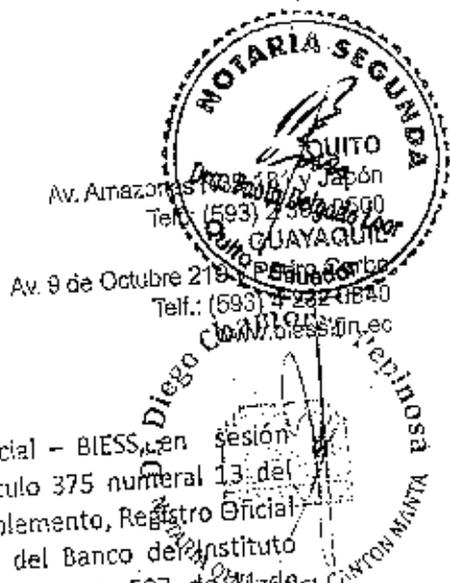
Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.


Edu. Hugo Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.


NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 16 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente Documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que actúo según el interés del interesado.



2015-17-01-36-000147
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que me fue(n) presentado(s) en: 1 folio(s)
Cuito-Dm. a 12 FEB, 2015 337



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ

NOMBRE COMERCIAL: BIESS

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:



No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO OFICINA

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Número: 12-80 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

FEC. INICIO ACT.: 06/12/2010
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO OFICINA

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA

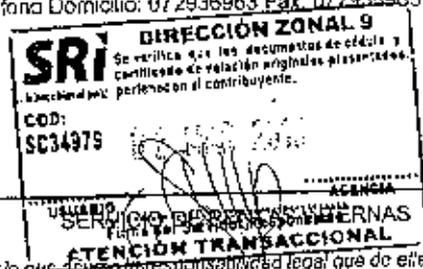
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL DORADO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: SIN Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936983 Email: marisela_mp@hotmail.com

FEC. INICIO ACT.: 07/12/2010
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en esta documenta son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.** 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE
 Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular:
 0999680700

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **ESTADO** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.** 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 9-27 Intersección: CHICA
 NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 006 **ESTADO** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.** 16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: S/N Intersección: AYACUCHO
 Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono
 Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
 Se valida que los documentos de cédula y
 certificados de retención digitalizados presentados
 pertenecen al contribuyente.
COD: SC34979
USUARIO: [Handwritten] **AGENCIA:** [Handwritten]
 Firma del [Handwritten] responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL

NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: S/N Intersección: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO OFICINA

NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N23-49 Intersección: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oña: PB Telefono Trabajo: 022505963

No. ESTABLECIMIENTO: 009 ESTADO ABIERTO OFICINA

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PASZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilamat@hotmail.com

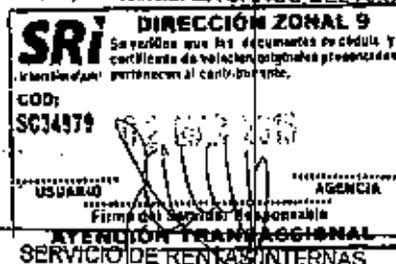
No. ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: S/N Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 07/03/2012
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: S/N Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120

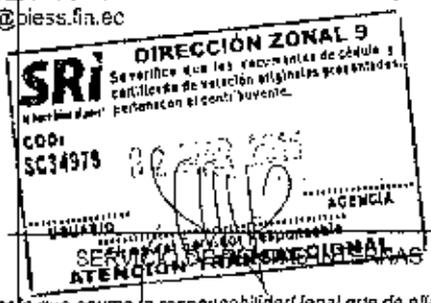
No. ESTABLECIMIENTO: 015 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 05/08/2013
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-98 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 04/02/2013
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: SAMP030213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 010 **ESTADO:** CERRADO-LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO **FEC. CIERRE:** 20/06/2012
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

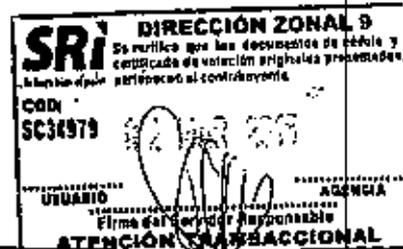
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FLORES Número: N-628 Intersección: OLMEDO
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814
Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgerces@iees.gob.ec

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 16 de la Ley Notarial, doy fé y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de.....4..... foja(s) útiles), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
Quito, a 26 MAY 2015

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ESTADO CIVIL

CIUDADANIA 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

28 MARZO 1963
005-1 0311 03980 M

PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1963

Patricio Chanaba



EQUATORIANA

CASADO
SUPERIOR

ALFONSO CHANABA
TERESA PAREDES
ROMINAHUI
24/06/2021
REGISTRO DE CIVIL

REN 1452062



E23491278

GLADYS ANPARITO LÓPEZ
LIC. ADMIN. EMPRESAS

24/06/2009



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

009

009 - 0101
NÚMERO DE CERTIFICADO

1707724710

CÉDULA

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA
PROMINCA
QUITO
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN 2
CENTRO HISTÓRICO 5
PARROQUIA 3
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

2015-17-01-36- D00144

NOTARIA TRIGESIMIA SEXTA.- En aplicación
de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que
antecede(n) esté(n) conforme(s) con el (los) documento(s)
que me fue(ron) presentado(s) en: 1 foja(s)
útil(es)

Quito-Del, a 12 FEB. 2015

BAZÓN: Factura N°

337



M. Augustina Peña Vásquez
Ab. María Augustina Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGESIMIA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley
Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente
documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra
de..... foja(s) útil(es), que me fue presentado, para
este efecto y que esto seguido devolví al interesado.
Quito, a 25 MAY. 2015

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia certificada de la escritura de **PODER ESPECIAL**, que otorga **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, a favor de **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, debidamente firmada y sellada en Quito, a veinte y seis de mayo del dos mil quince.

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

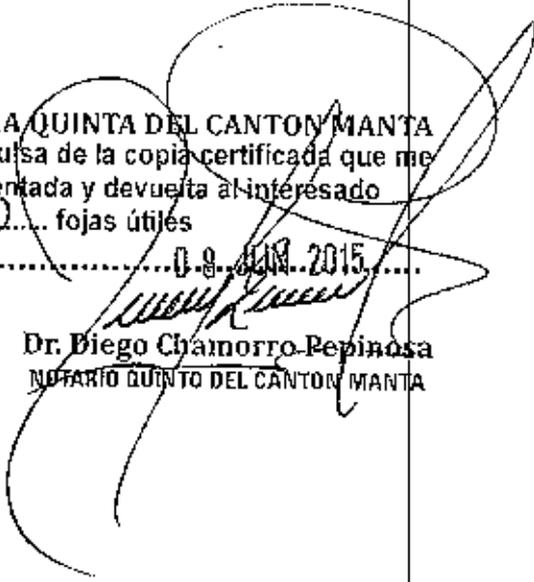


NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(08)..... fojas útiles

Manta, a 08 JUN 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



2016-18



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CELEBRACIÓN



CEDEJA: 03
CIUDADANIA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
QUITO
GONZÁLEZ SUÁREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1961-05-16
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
SILVIA MARCELA SUÁREZ ROMÁN



EDUCACION: SUPERIOR
PROFESION/OCCUPACION: ING. CIVIL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL SOLICITANTE: LEON HECTOR GUIJO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA ABOGADA: CORONEL SANDRINE BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO

NIP13-01-31

FECHA DE EXPIRACION: 2023-01-31



[Signature]

[Signature]

E133217222



001107068



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA NACIONAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CELEBRACIÓN

003

003 - 0146

NÚMERO DE CERTIFICADO: LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

1706850664

CÉDULA

PICHINCHA
CANTÓN
QUITO

CIRCONSCRIPCIÓN
LA CONCEPCIÓN

PARROQUIA

1
ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

08 JUN 2015

Manta, a...

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992714387001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
CONTADOR: AGUIRRE MONTEDEOCA CHRISTINA VERONICA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/2011 **FEC. CONSTITUCION:** 19/05/2011
FEC. INSCRIPCIÓN: 27/05/2011 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Domicilio: GUAYAS Calle: GUAYAQUIL Parrasquia: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: PICAZA Número: 320
 Intersidón: PEDRO CARBO Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL PACIFICO Piso: 5 Referencia Ubicación: DIAGNOSTIC
 AL BANCO DE MACHAI A Teléfono Trabajo: 342565075

COMICILIO ESPECIAL:

DELEGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE COMPROBOS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACION DE BAPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DEL IVA

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL UYUVAL SURE GUAYAS **CERRADOS:** 0

DRA. CRISTINA VERONICA AGUIRRE MONTEDEOCA
 Contadora Pública
 Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Código: PCD010000 Lugar de emisión: GUAYAQUIL 10 DE AGOSTO Fecha y hora: 27/05/2011 08:59:23

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0992714387001
RAZÓN SOCIAL: FIDECOMISO BIESS-LOS ESTEROS



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 15/01/2015	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
001						

UBICACIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAZOLA. Parroquia: CARBO (CONCEPCIÓN) Brindis: CENTRO (Calle: PICAZA Número: 239)
Intersección: PEDRO CARRO Referencia: DIAGONAL A, BANCO DE MACHA A Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DE
MACHA 1 Piso, 6 Tulalora Codigo: 040849176

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

Manta, a 08 JUN 2015

Diego Chamorro Peñinosa
Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



13/01/2015
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

[Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

[Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Legajo de emisión: GUAYAZOLA DE AGOSTO Fecha y hora: 27/06/2015 09:59:26



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIDADANIA

CÉDULA DE CIUDADANIA Nº 091114661-1

COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
27 ABRIL 1967
010- 0066 04929 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1967



ECUATORIANA ***** V4542V4842

CASADA GLADYS TUTIVEN PESANTES
SUPERIOR ING. CIVIL
MARIO COBO
ENCARNACION BARCIA
GUAYAQUIL 03/06/2004
03/05/2016
REN 0794613
Dys



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEI

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

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

GUAYAS PROVINCIA
DAULE CANTON
CIRCUNSCRIPCION 0
LA AURORA
ZONA D

Ricardo Delgado
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O)

Este documento acredita que usted
sufragó en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 08 JUN 2015
Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Rosales
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CANTON MANTA 150520122-2
 COMISARIE LINDORCI VICENTE ANTONIO
 HABITACIONES/JIPLIJA
 18 AGOSTO 1968
 002- 0211 01421 N
 MANTAS/ JIPLIJA
 1968

(Handwritten signature)



ECUATORIANO
 CASADO
 SUPERIOR
 VICENTE ANTONIO GONZALEZ T
 HELVA CRISTINA GONZALEZ T
 MANTA 15/02/2015

PARA LUISA VERA
 EMPLEADO BANCARIO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y sabe lo que intereso
 Manta, a 08 JUN 2015

(Handwritten signature)
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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

Manta, a 08/30/2011

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.

[Firma]
Dr. Diego Chamorro Peñosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



De mi consideración:

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

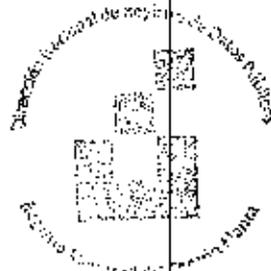
En virtud del cargo conferido, le corresponde las funciones que señala el Estatuto en su parte pertinente.

La compañía HGL&M Construcciones S.A., se constituyó mediante contrato constante en la Escritura Pública número 6.334 del 30 de Septiembre del 2009, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano 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.-

[Firma]

ARQ. FERNANDO VICENTE GONZALEZ LIMONGI-
PRESIDENTE



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

RAZÓN: Acepto el cargo que precede.

[Firma]

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

Registro Mercantil Manta
INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Cuota No. 1343
Escripción No. 21.39
2011 - Diciembre - 26 del 2011

[Firma]



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1257804001
RAZÓN SOCIAL: HELAN CONSTRUCCIONES S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:
No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LAS REDES Y ESTACIONES DE TELECOMUNICACION.
ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL
ACTIVIDADES DE INGENIERIA HIDRAULICA
ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTRICA
ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTROMECANICA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Cuidad: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: 574 Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODUCTORA Edificio: DEL BANK Orinda, 24 Teléfono Trabajo: 092627279 Cuidad: 090223734 Email: info@helanconstructores@hotmail.com Fax: 052627279

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Cuidad: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: 574 Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODUCTORA Edificio: DEL BANK Orinda, 24 Teléfono Trabajo: 092627279 Cuidad: 090223734 Email: info@helanconstructores@hotmail.com



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 08 JUN 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



[Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Fecha y hora: 16/04/2012 12:05:02

Usuario: RCERAZO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CATALACION

1308095056

IDENTIFICACION

CIUDADANIA: ECUATORIANA

NOMBRES Y APELLIDOS: QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: MANTA, MANTAS, 1978-08-04

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCION: BACHILLERATO

PROFESION / OCUPACION: ESTUDIANTE

Y224374442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: QUINTANA RIVADENERA GUILLERMO ALONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: JARAMILLO BOWEN GLORIA PACIENCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA, 2013-04-16

FECHA DE EXPIRACION: 2023-04-16

DIRECTOR GENERAL: [Signature]

PROCESADO: [Signature]

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

Manta, a 08 JUN 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

078

078 - 0081

1308095056

NUMERO DE CERTIFICADO: 078 - 0081

CEDULA: 1308095056

QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTON

CIRCUNSCRIPCION: 2

TARQUI

PARROQUIA: 1

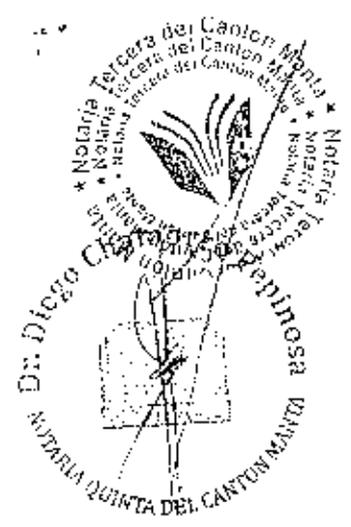
ZONA

[Signature]

MEMBRADO DE LA JUNTA

Maria, 15 de ABRIL del 2013.

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



De mi a sus señorías,

La presente tiene por objeto comunicarle que la Junta General de la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., de acuerdo a las facultades y atribuciones del contrato de servicios de construcción suscrito por el Fideicomiso y HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., ha procedido a designarlo a usted como ADMINISTRADOR TEMPORAL DE LA URBANIZACIÓN MARATECA PERTENECIENTE AL FIDELICOMISO BUSS-LOS ESTEROS, funciones que ejercerá de acuerdo al Reglamento Interno de la Urbanización, debidamente aprobado por el C.A.O. María.

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.

FELIZ DIA

Leon Antonio Gonzalez Limongi
Gerente General de HGL&M CONSTRUCCIONES S.A

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Hoy 15 de abril del 2013, aceptó el cargo de ADMINISTRADOR TEMPORAL de la URBANIZACIÓN MARATECA

GUILLERMO JESUS QUINTANA JARAMILLO

Factura: 001-002-000002377



20151308003D01521

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20151308003D01521

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) es(son) igual(es) al(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s) CERTIFICADO DE ACEPTACION DE FUNCIONES en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 2 DE ABRIL DEL 2015.

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

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

Manta, a

08 JUN 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO



**FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.**

Guayaquil, 31 de marzo del 2014

Señor
Ing. David Humberto Cobo Barcia
Ciudad.-

De mis consideraciones,

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

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

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

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

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

Presentar al directorio su informe bimensual sobre sus gestiones.

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

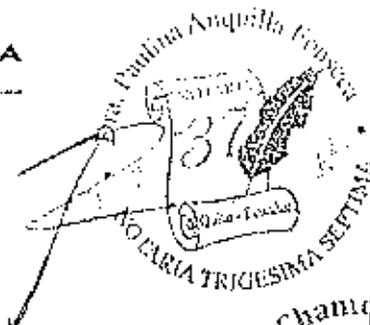
Elaborar el Plan Estratégico para tres años, plan comercial y presupuesto anual de la compañía someterlos a la aprobación del Directorio.

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

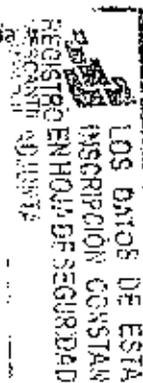
Guayaquil: P. Icaza Nº 220 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del Banco del Pacífico, piso 6
Tels. (593-4) 2565-015 Fax (593-4) 2560-489

Quito: Av. Shyris N.37-313 y el Telégrafo, Edificio Rubio piso 13
Tels. (593-2) 2 265-160 Ext. 230 Fax: Ext. 243

Rev. 04/2011



ISO 9001:2000
Sistema de Gestión de
Calidad Certificado
www.sgs.com.ec/colombiano





**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**

Otorgar poderes generales y especiales que autorice el Directorio.

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

Supervisar la contabilidad y archivo de la compañía.

Presidir el Comité de Inversiones.

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

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

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

Atentamente,

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

Guayaquil, 31 de marzo del 2014

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

**ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA
C.C. No. 091114661-1**

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

Quito: Av. Shyris 74-37-313 y el Telégrafo, Edificio Rubio piso 10
Telfs. (593-2) 2 265-100 Ext. 230 Fax: Ext. 243

Rev. 06/2014



ISO 9001:2000

Sistema de Gestión de
Calidad Certificado

www.sgs.com.ec/medellina

Registro Mercantil de Guayaquil

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



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

1.- Con fecha ocho de Julio del dos mil catorce queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**, a favor de **DAVID HUMBERTO COBO BARCIA**, de fojas 27.304 a 27.306, Registro de Nombramientos, número 8.825. 2.- Se tomo nota de este Nombramiento, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 3644
REVISADO POR: [Firma]

Ab. César Moya Delgado
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 09 de julio de 2014

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

RECEPCION DEL CANTON QUITO
25 JUL. 2014

Paullina Auquilla Fonseca
REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON QUITO



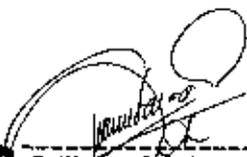


CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "D" lote # "13", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcótuas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de mayo del 2015.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

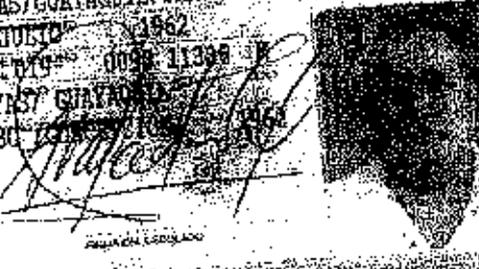

 Guillermo J. Quintana J.
ADMINISTRACIÓN
URB. MARATEA - LOS ESTEROS

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL REGISTRAL
 ECUADOR

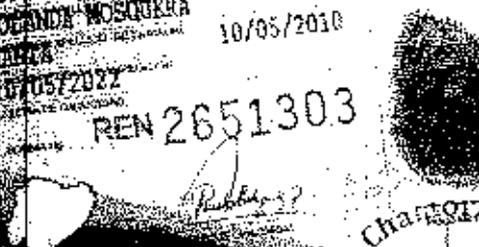
CIVIL
 CIUDADANIA No. 130345328-4

MARTINEZ MOSQUERA ADOLFO VICENTE
 GUAYAS/GUAYAS/CAIBANO/CONCEPCION/
 13 JULIO 1962
 REG. CIVIL No. 0099 11398
 GUAYAS GUAYAS
 CAIBANO



ECUATORIANA ***** E3333V1222

SOLTERO
 SECUNDARIA
 HECTOR MARTINEZ
 YOLANDA MOSQUERA
 MANTA
 10/05/2010
 REN 2651303



Dr. D. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 08 JUN 2015

Diego Chamorro Pepinosa
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

4913
 4915

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL REGISTRAL

053
 053-0504
 ELECCIONES NACIONALES 11/06/2014

1303453284
 CÉDULA
 MARTINEZ MOSQUERA ADOLFO VICENTE

MANTA
 MANTA
 CANTON

CONSEJERIA
 MANTA
 MANTA

1
 2014

Diego Chamorro Pepinosa
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



47967
Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47967:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 19 de septiembre de 2014
Parroquia: Los Esteros.
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 13 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle 1. ATRAS: 10,00m Lote N. 32. COSTADO DERECHO: 15,00m lote N. 14. COSTADO IZQUIERDO: 15,00m Lote N° 12. AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	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

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: sábado, 25 de agosto de 1951
Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 534
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 de agosto de 1951
Eseritura/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	Jaramilla Arteaga Manuel María	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000015391	Almeida Borja Lucinda	Viudo	Manta



Certificación impresa por: dteps

Ficha Registral: 47967



04 MAYO 2015



Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1963

Tomo: 1 Folio Inicial: 12 - Folio Final: 14
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de abril de 1963
Escritura/Acción/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 Cabeecera 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	Juanillo Ortega Muñoz	Casado	Manta
Vendedor	80-000000014725	Pell Dely	Casado	Manta

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

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

3 / 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:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de mayo de 2011
Escritura/Acción/Resolución:
Fecha de Resolución:

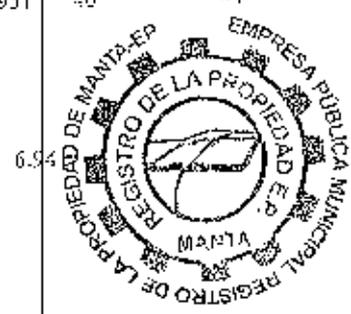
a.- Observaciones:
'Fideicomiso Mercantil' de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. Se aclara que la presente inscripción se 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	80-0000000368557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administrativa		Manta
Fiduciario	80-000000054698	Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A Fidup		Manta
Propietario	80-000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Demandas	78	25-mar-2009	648	649
Compra Venta	12	17-abr-1963	12	14



Fecha Registrada:



5 / 2 Aclaración

Inscribió 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 Área sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES. Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta y cinco metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta y tres metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad; esta baldío. La superficie total del área sobrante es de diecisiete mil ochocientos ochenta y ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Síndico 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 I.C.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 Pacífico S.A. Fidup		Manta

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

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

5 / 1 Plano

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

04 MAYO 2015



DECLARACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS MANTANA S.A., 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 Manta 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 Barral 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 Manta el 03 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barral San Pablo de Manta en contra de ISS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guizarro Taboas 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.

1.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes: Estado Civil Domicilio

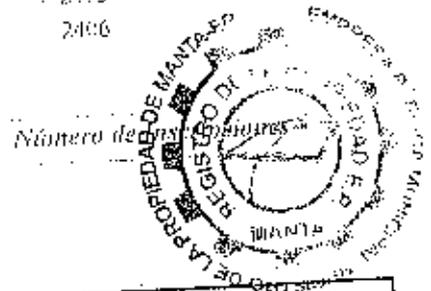
Calidad: Cedente a R.U.C. Nombre y/o Razón Social
Propietario: 80-0300000056883 Fideicomiso Bless Los Esteros Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Fecha Inicial:	Fecha Final:
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2520	2375
Fideicomiso	45	29-nov-2011	2576	2406

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

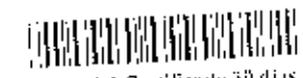


Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica. Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitióse a las: 15:25:29 del mes: 04 de mayo de 2015

A petición de: Silvia Benítez

Elaborado por: Maira Dolores Salas Mendoza 131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intrigo
Firma del Registrador

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

Fecha Registral: 47967

04 MAYO 2015

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
000058295

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS
URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-D LOTE

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

13

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

MARGARITA ANCHUNDIA L
29/04/2015 12:15:33

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes 29 de Julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



TITULO DE CREDITO COPIA

No. 355473
4252015 3-2

CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-04-16-13-000		180,00	\$ 46.429,04	URD. LOS ESTEROS-MARIA TCA VZ-D-1-13	2015	167418	355473
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS					
2-04-16-13-000		CONCEPTO					
FILIACIONES MESS - LOS ESTEROS				CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) REGARGOS(+)	VALOR A PAGAR
21/02/2016 12:00 ZAMORA MIERA MARIA JOSE				Cuenta Judicial	\$ 31,56	(\$ 1,49)	\$ 17,08
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY				IMPUESTO PREDIAL			
				Imp. por Vars.	\$ 4,73	(\$ 1,98)	\$ 2,84
				MEJORAS 2011	\$ 4,27	(\$ 1,71)	\$ 2,56
				MEJORAS 2013	\$ 0,52	(\$ 3,41)	\$ 5,11
				VEJORAS 2013	\$ 9,00	(\$ 3,60)	\$ 5,40
				MEJORAS 2014	\$ 34,86	(\$ 13,84)	\$ 20,92
				VEJORAS HASTA 2010	\$ 11,00		\$ 11,00
				TASA DE SEGURIDAD			
				TOTAL A PAGAR			\$ 95,91
				VALOR PAGADO			\$ 60,51
				SALDO			\$ 0,00

MUNICIPALIDAD DE MANTA
FIEL COPIA DEL
ORIGINAL

COMUNIDAD DE DESARROLLO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DAVID CANDELARIO
Sr. Walter José Zamora
RECAUDACION



Pag. 10 (30)



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Mantua
 RUC: 1360002980001
 Dirección: Av. 4da. y Calle B s/n. Telf: 2811-479 / 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000387979

87102015 9165

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
DIRECCION GENERAL DE COMPRA, VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 87392000 Ubicada en MANANTALA en la parroquia LOS ESTEROS		2-04-45-713-000	150,00	46403,94	175558	287979
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR		
	FIDELCOMBO-BIENS. LOS ESTEROS	URBLOS ESTEROS-MARATIAIME D.L.T.13	Impuesto municipal	873,90		
ADQUIRENTE						
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	878,07		
4303452884	MARTINEZ MOSQUERA ADOLFO VICENTE	ND	VALOR PAGADO	876,07		
			SALDO	2,00		

EMISION: 8/10/2015 9:46 - MANANTALA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTUA
RECIBIDO
 Sr. MANANTALA JOSE ZAMORA MERA
 Srta. MARIA JOSE ZAMORA MERA
 Srta. MARIA JOSE ZAMORA MERA
 Srta. MARIA JOSE ZAMORA MERA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00071743

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a DEICOMISO-BIESS-LOS-ESTEROS
ubicada en URB. LOS-ESTEROS-MARATEA.MZ.:D LT.13
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$46403.94 CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TRES DOLARES 94/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, 18 de MAYO 2015 del 20


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00049205

AUTORIZACION



Nº. 0236 - 3007

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor **ADOLFO VICENTE MARTINEZ MOSQUERA**, 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 #13, Manzana "D", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Calle 1
Atrás: 10,00m. - Lote No.32
Costado Derecho: 15,00m. - Lote No.14
Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No.12
Área Total: 150,00m².

Manta, Mayo 11 del 2015

Arq. Jonathan Orozco
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, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

MSMS

32 (17015 405)

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100769

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

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

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

Manta, -6- de Mayo de 20 15-

VALIDO PARA LA CLAVE
2044513000 URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ- D LT 13
Manta, seis de mayo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodriguez
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 123281

Nº 123281

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 15 de mayo de 2015

No. Electrónico: 31781

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: 2-04-45-13-000

Ubicado en: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ- D LT 13

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9750,00
CONSTRUCCIÓN:	36653,94
	<u>46403,94</u>

Son: CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TRES DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Nuperri

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: OELY CHAVEZ 15/05/2015 12:05:17

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00049208

CERTIFICACIÓN



No. 184 - 3003

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS, con clave Catastral #2044513000, ubicado en el Lote No.13 de la Manzana "D" de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 10,00m. -- Calle 1
Atrás: 10,00m. -- Lote No.32
Costado Derecho: 15,00m. -- Lote No.14
Costado Izquierdo: 15,00m. -- Lote No.12
Área Total: 150,00m².

Manta, 11 de Mayo del 2015

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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

MSKS

Porovieja, Monta, 21 Abril 2015

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario MUT No. 499552 pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a) Sudcomiso Buen Bos Exteriores (los) señor(es) Seiscientos y Siete mil noventa es de US\$ 67.390 (Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


Sr. Martín Mosquera Adel J. Vicente
C.C. 1303453284

34/11/2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 00048732

A petición del interesado, la Dirección de Planeamiento Urbano, CERTIFICA QUE:

De acuerdo a: Oficio No.188-SM-SMC, con fecha 13/02/2012, suscrita por la Srta. Soraya Mera Cedeño, Secretaria Municipal, en su parte pertinente señala lo siguiente: "...que forman parte integral de la Resolución No.001-ALC-M-JEB-2012, emitida por el Ina. Jaime Estrada Bonillo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón Manta, de fecha 13 de febrero de 2012, cuyo original se anexa, mediante la cual aprueba el Proyecto de Urbanización del Conjunto Habitacional "Los Esteros" a implantarse en un predio ubicado en la Avenida 108 entre Calles 114 y 116 a un costado de la cancha de los Tres Reyes de la Parroquia Los Esteros, con clave catastral No.2041712000, de propiedad del Fidecomiso BIESS...", y, al Oficio No.1973-SM(S)PGL con fecha 18/12/2012, suscrita por la Sra. Patricia González, Secretaria Municipal(S), en su parte pertinente señala lo siguiente: "...Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No.010-ALC-JEB-2012, de fecha 18 de diciembre de 2012, emitida por el Ina. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de GADMC Manta, que en su parte pertinente cita: Aprobar el rediseño de la urbanización "Los Esteros Maratea", de propiedad del Fidecomiso Inmobiliaria BIESS-LOS ESTEROS, ubicado en la avenida 108 entre las calles 114 y 116 de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral 2041712000, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano, Obras Públicas; y, Avalúos, Catastro y registros, así como el informe de la Asesoría Jurídica..."

Con los antecedentes antes expuesto, esta Dirección, CERTIFICA QUE: La Urbanización Los Esteros Maratea", fue aprobada como **URBANIZACION**, más no como Propiedad Horizontal; motivo por el cual los tramites de escritura se realizaran otorgándole una Autorización donde se consta las medidas y linderos de cada lote tal como lo especifica los planos aprobados por esta Municipalidad.

Manta, Abril 02 del 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeña
DIRECTOR 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 la cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le da al presente documento.



	
<p>COPIA No 553 03 MC 02.07.13</p> <p>FECHA: 19 JUL 2013</p>	

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

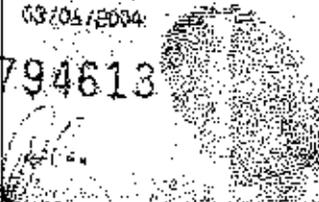
Diego de Almagro N30-134 y Av. República
Telf: 2 540-889 / 2 541-052 / 2 220-373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

CIUDADANIA: 09114661-1
 COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
 BUENAS VISTAS / DAULE / CONCEPCION
 27 ABRIL 1969
 010-010-010-010
 BUENAS VISTAS / DAULE / CONCEPCION




ECUATORIANO
 CASADO
 SUPERIOR
 MARCO COBO
 ENCARNACION BARCIA
 BUENAS VISTAS / DAULE / CONCEPCION
 03/06/2016
 REN 0794613
 03/06/2004
 INS. CIVIL

123
 123 - 0003
 NUMERO DE CERTIFICADO
 091146611
 CEDULA
 COBO BARCIA DAVID HUMBERTO

QUAYAS
 PROVINCIA
 DAULE
 CANTON

4
 2016
 PRESIDENTE DE LA JURTA




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 CORONEL

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 15

COPIAS)

PROTOCOLIZACION



FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.



SEÑOR NOTARIO:

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

Atentamente

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

Guayaquil: P. Icaza, N° 220 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del Banco del Pacífico, piso 6
Telfs. (593-4) 2565-375 Fax (593-4) 2560-409
Quito: Av. Shyris N.37-313 y c/ Telégrafo, Edificio Rubio piso 10
Telfs. (593-2) 2 265-100 Ext. 210 Fax: Ext. 243



2013	9	01	8	P00239
------	---	----	---	--------

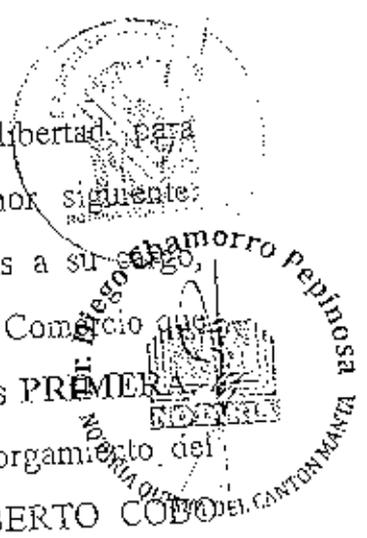
AÑO PROVINCIA CANTÓN NOTARIA SECUENCIAL

ESCRITURA No. 239 PODER ESPECIAL QUE OTORGA
EL SEÑOR INGENIERO DAVID
HUMBERTO COBO BARCIA, EN
CALIDAD DE GERENTE 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

*Verdadero
Dra. F. Moran de Rendon*





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

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

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

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

del dos mil tres. **DOS. DOS.-** En sesión de directorio de la
Compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima Fidupacífico

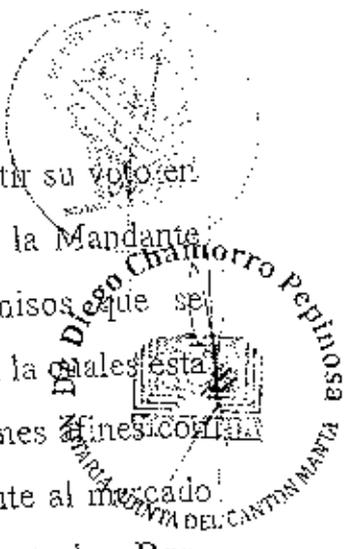


CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

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 efectó 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:



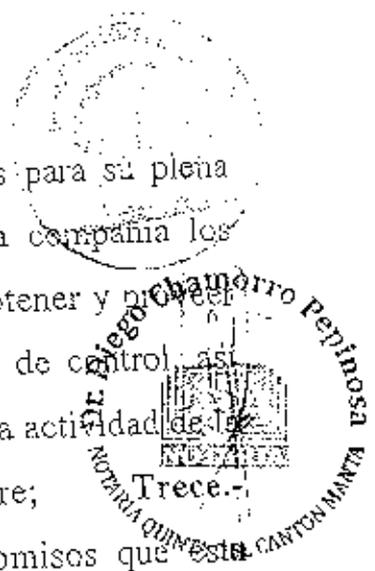
1 Uno.- Asistir, intervenir y de ser necesario emitir su voto en
 2 cualquier comité reunión, junta o directorio en los cuales la Mandante
 3 tenga interés y específicamente en aquellos Fideicomisos que se
 4 encuentren bajo administración o en aquellas sociedades en la cuales esta
 5 mantenga participaciones o acciones. Integrar organizaciones de fideicomiso
 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 a 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,



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

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

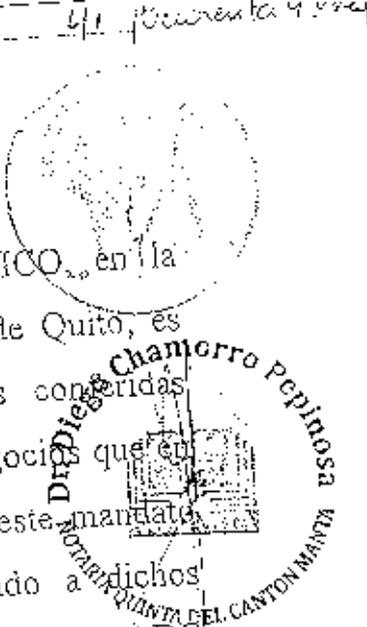




1 de cualquier tipo, pudiendo instrumentar dichos acuerdos para su plena
 2 validez y efectos; Doce.- Suscribir a nombre de la compañía los
 3 documentos que fueren necesarios con la finalidad de obtener y proveer
 4 la información que fuere requerida por los organismos de control, así
 5 como por otros organismos competentes, con relación a la actividad de la
 6 compañía y de los negocios fiduciarios que administre; Trece.-
 7 Intervenir a nombre de la compañía y de los fideicomisos que esta
 8 administre, en las reuniones de organismos colegiados como Directorios,
 9 Comités, Juntas Generales, entre otros, en los que tengan participación;
 10 Catorce.- Intervenir a nombre de la compañía como representante o
 11 administrador de los negocios fiduciarios en que la compañía como
 12 fiduciaria o como administradora, estando facultada para ello a realizar
 13 todas las acciones necesarias para el cabal cumplimiento de la gestión
 14 fiduciaria y la correcta administración de los bienes
 15 fideicomitidos; Quince.- Suscribir todos los actos y contratos
 16 necesarios a nombre de los negocios fiduciarios que representa, como
 17 contratos de préstamos, hipotecas, compraventas, daciones en pago,
 18 entre otros, siempre y cuando así lo exija la naturaleza del fideicomiso y
 19 sus atribuciones lo permitan; Dieciséis.- Invertir los valores existentes
 20 en los negocios fiduciarios que administra la Poderdante, y negociar
 21 tasas de interés con la finalidad de obtener el mejor rendimiento y
 22 optimización de los indicados recursos; Diecisiete.- En general todos
 23 los actos conducentes a la buena marcha y a la administración de la
 24 Fiduciaria, y de manera especial, los negocios fiduciarios que
 25 administra, de manera tal que no se pueda alegar en ningún momento
 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, es
 3 necesario precisar que el ejercicio de las atribuciones conferidas
 4 mediante este instrumento, serán extensivas a todos los negocios que en
 5 dicha Sucursal se administren, por lo que podrá ejercer este mandato
 6 dentro del territorio ecuatoriano, en todo lo relacionado a dichos
 7 negocios. **CLÁUSULA CUARTA:** El **APODERADO**
 8 responderá hasta de la culpa leve en el ejercicio de este poder. Se
 9 entenderá que el Mandatario ha aceptado este poder y sus términos,
 10 desde el momento en que lo ejecute de conformidad con lo dispuesto en
 11 el Artículo dos mil veintiocho del Código Civil **CLÁUSULA**
 12 **QUINTA: PLAZO.-** La duración del presente poder especial es
 13 indefinida, sin perjuicio de la naturaleza esencialmente revocable del
 14 mandato. En tal sentido el mandato podrá terminar, en cualquier
 15 momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo dos
 16 mil sesenta y siete de la codificación del código civil y el artículo ciento
 17 treinta y ocho del código de comercio. **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.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE PROTECCION CIVIL
 CIUDADANIA

091144561-1

COSELECIA DONA HUMBERTO
 GUAYAS / GUAYAQUIL / CARBO / CONCEPCION

27 ABRIL

010- 0054 07309

GUAYAS / GUAYAQUIL
 CARBO / CONCEPCION



ECUATORIANA

GLADYS TUTIVEN PEGANTES

PROTECCION CIVIL

ENCOMIENDA DE CIUDADANIA

03/06/2004

REN 0794613



091144561-1

Co. Barros David H.

2011-1

de conformidad con el numeral 5, del Art. 18 de la Ley Notarial, reformada mediante Decreto 2250, publicado en el R. O. el 12 de Abril de 1974, DOY FE que la fotocopia que antecede es igual a su original que me fue exhibida y que devolví al interesado.

Guayaquil, Marzo 7, 2011

LA NOTARIA

[Signature]

Dra. Norma Morán de Rendón
 NOTARIA OCTAVA DEL
 CANTÓN GUAYAQUIL





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



Guayaquil, 25 de Noviembre del 2011

Señor Ingeniero
DAVID NUMERITO COHO BARCIA
Ciudad

De su consideración:

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

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

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

- Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía de manera individual.
- Administrar la compañía, dirigir sus negocios y operaciones y realizar todos los actos y contratos que fueren necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de las resoluciones de la Junta General, del Directorio y, en general, para la buena marcha de la compañía, sujetándose a los requisitos y limitaciones que le imponen la ley y los presentes estatutos.
- Comprar o vender inmuebles, y, en general, intervenir en todo acto o contrato relativo a esta clase de bienes que implique transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, previa autorización del Directorio.
- Presentar al Directorio un informe trimestral sobre sus gestiones.
- Presentar al Directorio un informe sobre los negocios, incluyendo cuentas, balances y demás documentos pertinentes.
- Elaborar el Plan Estratégico para 3 años, el Plan Comercial y Presupuesto Anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio.
- Realizar cumplir las resoluciones de la Junta General y el Directorio.
- Emplear poderes generales o especiales con autorización del Directorio.
- Contraer bajo su nombre y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía.
- Supervisar la contabilidad y archivo de la compañía.



Atentamente,
[Firma]



ISO 9001:2008
Sistema de Gestión
Certificado





**FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.**

BANCO DEL PACÍFICO GRUPO FINANCIERO

Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las atribuciones y deberes determinadas en la ley por los administradores y, que estén atribuidos por ley al otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

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

Éxito en sus gestiones.-

Atentamente -

A/s. Víctor Manuel Ramírez Bustillos
Secretario
Junta General Accionistas

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General

Ing. Daniel Cobo Barco
c.c. No. 99434661-1
Nacionalidad: ecuatoriana



El presente documento es una copia certificada de un original que se encuentra en el archivo de la Notaría Pública de Guayaquil, Ecuador. Fecha de emisión: 25/11/2011. No. de inscripción: 11/11/2011.



ISO 9001:2000
Sistema de Gestión de Calidad Certificado

NÚMERO REGISTRO

ESTABLECIMIENTO

RAZÓN SOCIAL

FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO FAMILIAR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº ESTABLECIMIENTO: 891 ESTADO: GUAYAS

NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO FAMILIAR

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDUCIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS, Cantón: GUAYAS, Parroquia: GUAYAS, Calle: ...

Nº ESTABLECIMIENTO: 892 ESTADO: GUAYAS

NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO FAMILIAR

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDUCIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS, Cantón: GUAYAS, Parroquia: GUAYAS, Calle: ...

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Guaymas: AVALUADOR Lugar de emisión: GUAYAS



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES



NOMBRE DE LA ENTIDAD	PERSONA JURIDICA	PERSONA FISICA	PERSONA MORAL
RAZON SOCIAL	PERSONA JURIDICA	PERSONA FISICA	PERSONA MORAL
NOMBRE COMERCIAL	PERSONA JURIDICA	PERSONA FISICA	PERSONA MORAL
CLASE DE CONTRIBUYENTE	PERSONA JURIDICA	PERSONA FISICA	PERSONA MORAL
APRESENTANTE LEGAL	PERSONA JURIDICA	PERSONA FISICA	PERSONA MORAL
CONTACTOS	PERSONA JURIDICA	PERSONA FISICA	PERSONA MORAL
TECNICO ACTIVO	PERSONA JURIDICA	PERSONA FISICA	PERSONA MORAL
REC. INSTRUCCION	PERSONA JURIDICA	PERSONA FISICA	PERSONA MORAL



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDAD DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS

DIRECCION PRINCIPAL

DIRECCION SECUNDARIA

DECLARACION DE INDEBENTIDAD

DECLARACION DE INDEBENTIDAD

DECLARACION DE RETENCIONES EN FUENTE

DECLARACION MENSUAL DE IVA

FOE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

JURISDICCION

Que
que me
Guevarra

LA NOTARIA

del Subsector de Asesores



FECHA DE EMISION

FECHA DE VENCIMIENTO

TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
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. 091144661-1
17 C. V. No. no supeja (certificado de sujeción)
18 * RUC: No. 0991293386001

19
20 LA NOTARIA:

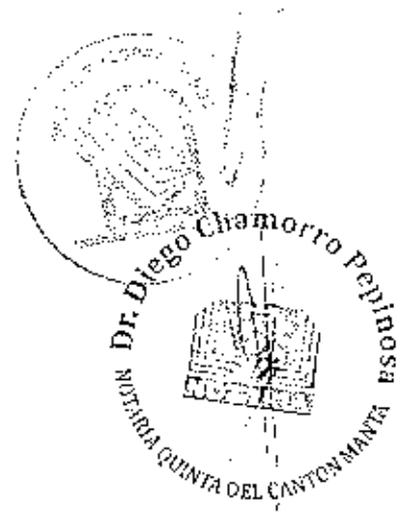
21 
22 Dra. Norma Morán de Rendón
23 NOTARIA OCTAVA DEL
24 CANTÓN GUAYAQUIL



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

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





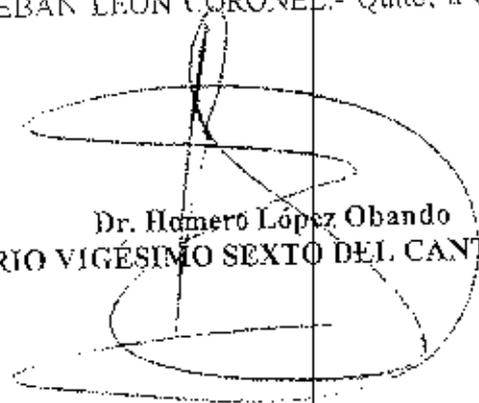
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 9 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

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



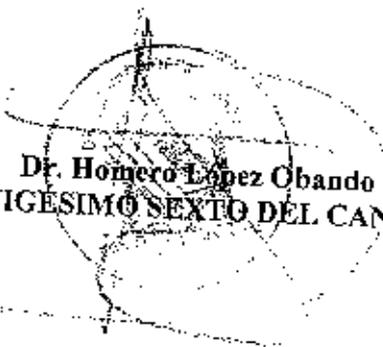
RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del señor Doctor Xavier Troya Andrade, portador de la matrícula profesional número cuatro mil treinta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha, el día de hoy, en diez fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Sexta del cantón Quito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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Se proto-

colizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria 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.-

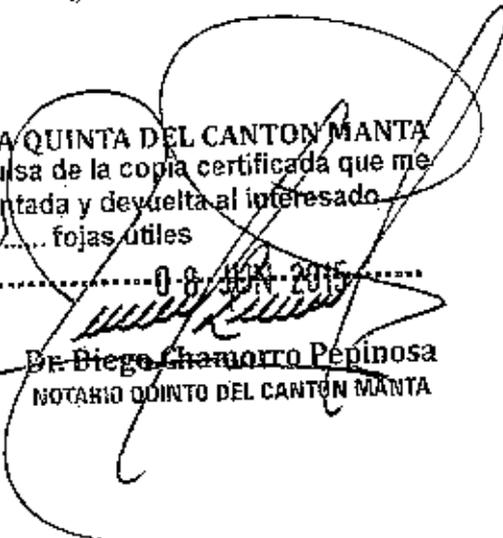

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(11)..... fojas utiles

Manta, a 08 JUN 2013




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

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

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

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

AUTORIDAD DE APLICACION

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

NORMAS TECNICAS GENERALES

Art. 1.- AREA RESIDENCIAL

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

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

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

MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 20	3.000,00	VIVIENDAS
		198,80	ÁREAS DE JUEGOS INFANTILES
		130,00	ADMINISTRACION
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS
C	DEL 1 AL 28	4.237,46	VIVIENDAS
		314,62	ÁREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
D	DEL 1 AL 37	5.652,31	VIVIENDAS
E	DEL 1 AL 34	5.216,35	VIVIENDAS
F	DEL 1 AL 30	4.590,56	VIVIENDAS
G	DEL 1 AL 26	3.920,90	VIVIENDAS
H	DEL 1 AL 22	3.457,21	VIVIENDAS
I	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA
J	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVIENDAS
		1.637,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
K	DEL 1 AL 20	3.375,42	VIVIENDAS
		801,96	AREA COMUNAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Fecha: 16/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RESOLUCIÓN URBANÍSTICA N° 001-2012-AG-UB-2012

MANTA, 16 DE DICIEMBRE DE 2012

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

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

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

1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

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

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

1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION

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

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

1.4.-ESPECIFICACIONES

Art.10.- Todas las edificaciones contará con:

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

1.5.-Altura-

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

47 (Decreto de Vicio)

1.6.-Retiros-

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

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

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

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

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

Art.14.- De los Cerramientos

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

Art.15.- Cerramiento esquinero

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

- Redondeado en la esquina del cerramiento que dé a la vía no sobrepasara una altura de un metro.
- frontalmente, no se permitirá ningún tipo de cerramiento, salvo delimitarlo con área verde.

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

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

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



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

Art.18.- Registro de vista

No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

Art.19.- Luz y Ventilación

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

Art.20.- Fachada.-

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

Art.21.- Pérgolas y Barbacoa.-

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

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

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

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

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

Art.24.- Equipos de aire acondicionado

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

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

Art.25.- Sectores de servicio



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

Estos deberán ocultarse de las visuales externas mediante grupos de arbustos, cerco vivo, o muro de mampostería, hasta una altura máxima de 2,40 mts. Para el último caso (muro de mampostería), se deberán tener en cuenta las reglamentaciones expresadas en los ptos 2.1, 2.2, 2.3.

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

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

Art. 26.- Tanques de agua y conductos

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

Art. 27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

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

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

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

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

Art. 29.- DEL ASEO URBANO

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

Art. 30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

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

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

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

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

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

- BIENES DE USO PUBLICO

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

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

- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

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

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

44 (Buenos Aires y unidos)

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



DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

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

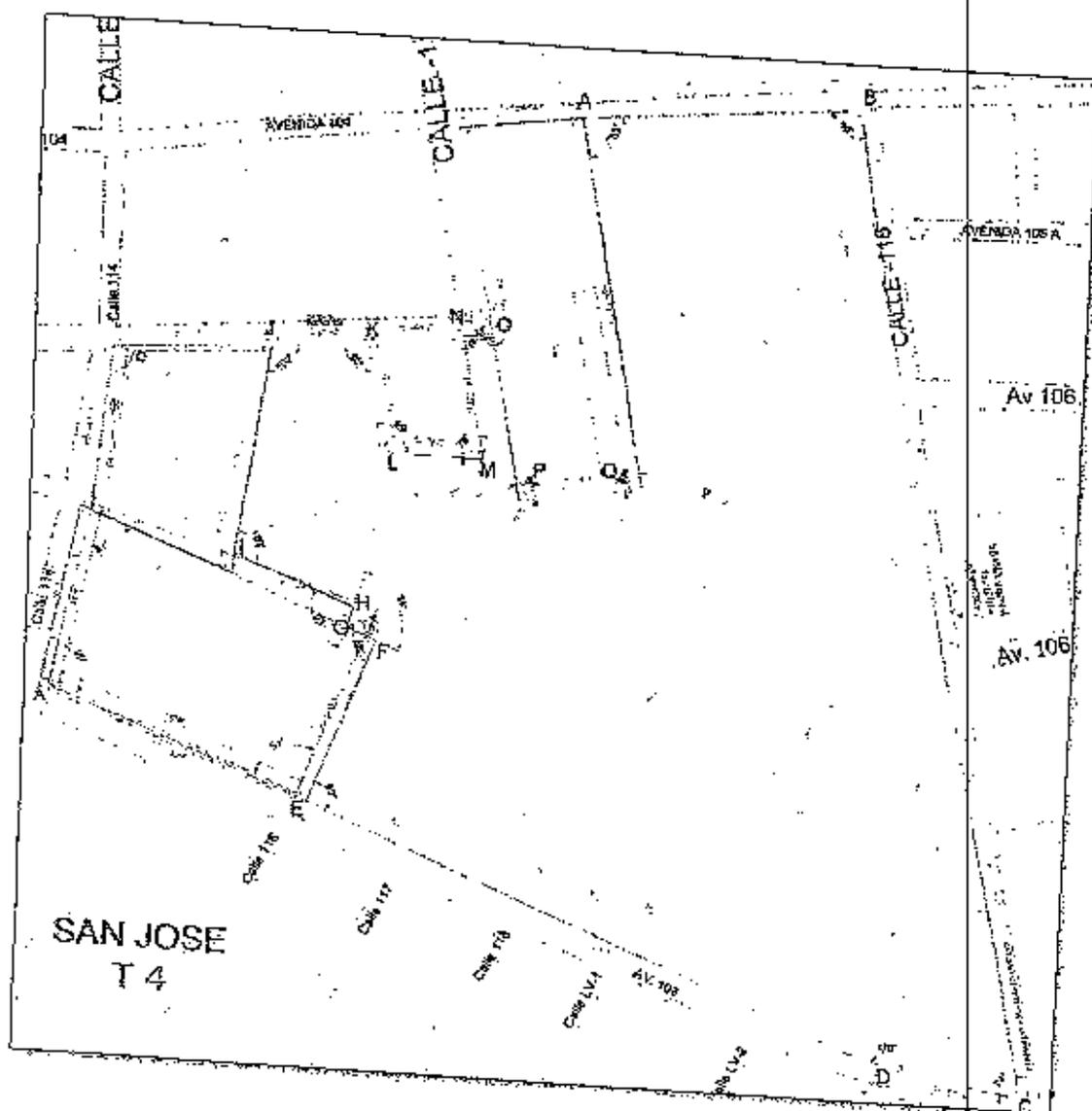
CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO :

Vértices	LAGOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERNOS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.45	68°00'00"	9894654.1257	533253.7583
B	B-C	13.66	179°00'00"	9894657.7779	533241.4389
C	C-D	21.19	179°00'00"	9894657.7779	533227.9275
D	D-E	12.39	178°00'00"	9894661.2319	533207.0159
E	E-F	17.35	176°00'00"	9894663.6812	533184.9648
F	F-G	20.12	177°00'00"	9894668.1652	533176.1322
G	G-H	79.23	179°00'00"	9894677.5365	533149.5902
H	H-I	24.92	180°00'00"	9894702.0629	533033.6599
I	I-J	105.7	179°00'00"	9894714.2505	533051.6225
J	J-K	75.42	90°00'00"	9893768.1852	532961.1075
K	K-L	65.16	85°00'00"	9893814.1792	532991.8049
L	L-M	12.20	97°00'00"	9894050.2228	532902.0255
M	M-N	34.17	80°00'00"	9894872.1248	532911.1190
N	N-O	46.28	97°00'00"	9894878.6037	532877.6199
O	O-P	97.65	100°00'00"	9894125.0316	532884.1371
P	P-Q	45.03	96°00'00"	9894933.9803	532851.3534
Q	Q-R	43.07	92°00'00"	9894898.9625	532833.5529
R	R-S	9.34	89°00'00"	9894885.9424	533027.3292
S	S-T	49.24	86°00'00"	9894677.0284	533040.1705
T	T-U	144.53	96°00'00"	9894884.5282	533090.1704
U	U-V	109.57	190°00'00"	9895026.5923	533051.0235
V	V-W	112.89	178°00'00"	9895531.0532	533196.4159
W	W-X	40.38	180°00'00"	9893322.4724	533211.4957
X	X-Y	53.66	178°00'00"	9893509.3217	533198.4130
Y	Y-Z	77.67	190°00'00"	9894829.3035	533211.4957
Z	Z-A'	52.44	179°00'00"	9894753.4642	533229.1479
A'	A'-A	42.47	179°00'00"	9894702.4946	533241.4314

LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM P.S.A.0166
 AREA DESMEMBRADA DEL TERRENO = 70 493.12 m²
 PERIMETRO = 1487.929 m

LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M²

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

PORCENTAJES GENERALES DE USOS DE SUELO.-

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



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

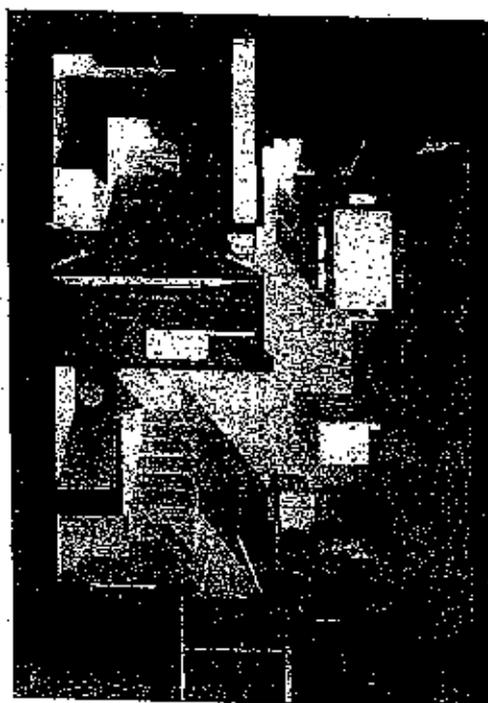
CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

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

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

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

DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

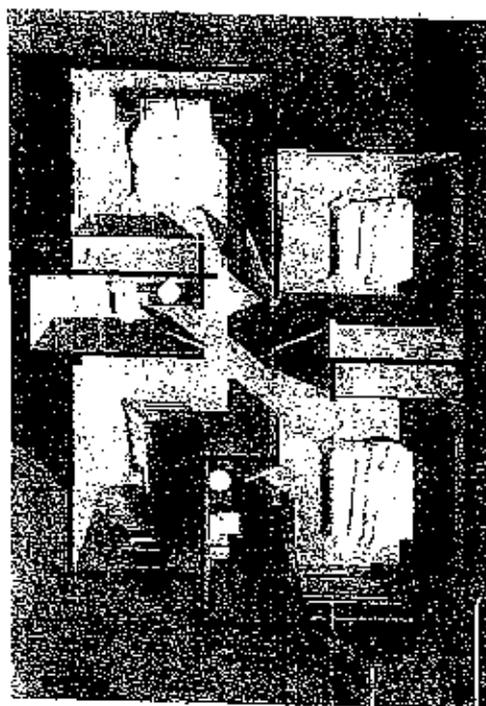


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

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

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

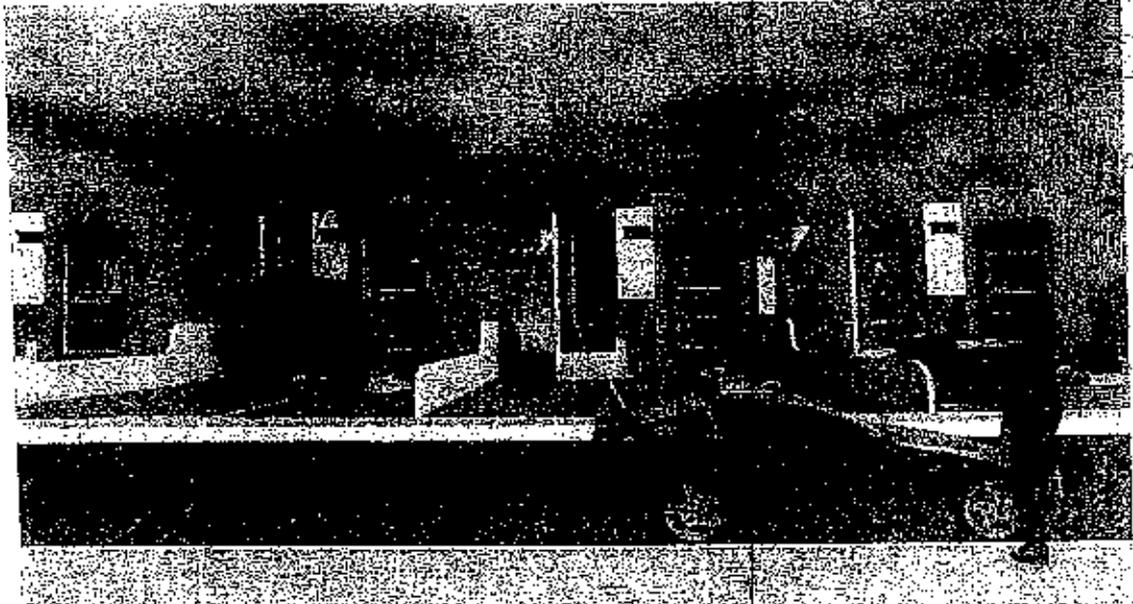
La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2.60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible.



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

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

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



ANEXO 1.-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- d) Construidos en forma tal que estando cerrados o tapados, no permitan la entrada de agua, insectos o roedores, ni el escape de líquidos por sus paredes o por el fondo.
- e) Bordes redondeados y de mayor área en la parte superior, de forma que se facilite la manipulación o el vaciado.
- f) Capacidad de acuerdo con lo que establecen la entidad que presta el servicio de aseo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

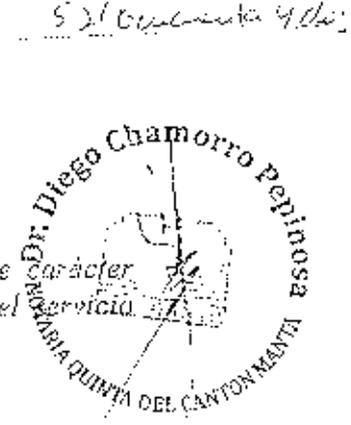
Art. 6.- De la prohibición de arrojar basuras fuera de los contenedores de almacenamiento.

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

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

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

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



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

Art. 8.- De la prohibición de quemar basuras

Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DE LA RECOLECCIÓN DE BASURAS

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

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

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

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

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

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

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

Art. 18.- De la frecuencia de la recolección.

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Firma]
AL SEÑOR

Fecha: 26/12/2012

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (17) fojas útiles.

Manta, a 09 JUN 2015

[Firma]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DISEÑO URBANIZACIÓN
RECOLECCIÓN

APROBACIÓN DE PLAN DE ASEO-PLC- ASESORIA-2012
(18/12/2012)

MANTA, 26 DE 12 DE 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

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

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

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

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

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

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

DESARROLLO:

**PUNTO UNO
INFORME DE LA GERENCIA TECNICA**

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

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

El Ing. Jaime Guada G. en acotación a una de las recomendaciones presentadas en el Informe de la Gerencia de Proyecto, señala que ya se encuentra aperturada una cuenta corriente en el Banco del Pacífico N°735284-0, con la finalidad de que sean depositados en esta cuenta los valores que hayan sido recaudados por reserva a ventas de las unidades de vivienda.

53 Encuentro y más



RESOLUCION 7.1:

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

PUNTO DOS

TRATAMIENTO Y DESIGNACION DE LA EMPRESA COMERCIALIZADORA DEL PROYECTO

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

RESOLUCION 7.2:

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

PUNTO TRES

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

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

RESOLUCION 7.3:

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

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



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

El Ing. Jaime Guada en representación del Fideicomiso BIESS – Los Esteros pone en conocimiento de los miembros de la Junta que la Gerencia de Negocios del BIESS mediante oficio No. 053-JNFI-GNF-BIESS-2012 envió al Fideicomiso BIESS – Los Esteros la factura N°001-001-00031 de la empresa DRAKNEWS S.A. por un valor de \$7,186.16 y la factura No. 001-001-000783 de la empresa PGV PUBLICIDAD CIA. LTDA. por un valor de \$5,328.96 por concepto de campaña radial y avisos de prensa respectivamente, las cuales se pone en consideración de la Junta para que se apruebe el pago de las mismas.

RESOLUCION 7.4:

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

**PUNTO CINCO
VARIOS**

No existen puntos varios en esta junta.

Siendo las 12h30 del lunes 18 de junio del 2012, se declara levantada la reunión y para constancia de la misma suscriben la presente Acta, el señor Ing. Efraín Vieira, el señor Ec. Gustavo Abdo, el Ing. Antonio González y la Secretaria que certifica.

Ing. Efraín Vieira
Presidente
Representante del BIESS

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

Ec. Gustavo Abdo
Miembro de la Junta
Representante del FIAIDM

Ing. Jaime Guada G.
Secretario

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Notario Quinto del Cantón Manta

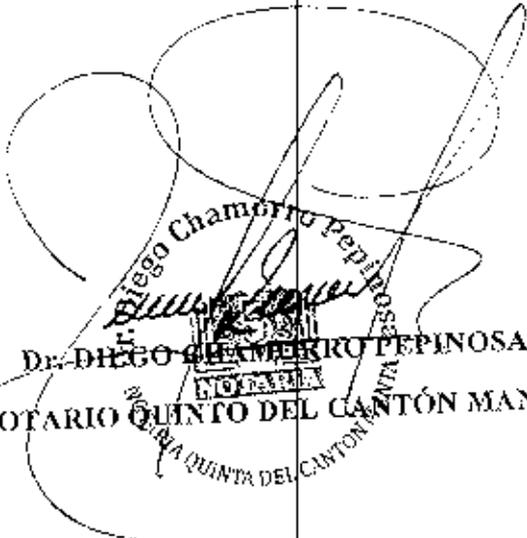
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 08 JUN 2012

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



cinco mil y cinco (55)

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 ADOLFO VICENTE MARTINEZ MOSQUERA; Y, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA ADOLFO VICENTE MARTINEZ MOSQUERA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; firmada y sellada en Manta, a los ocho (08) días del mes de junio del dos mil quince (2015).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

3044513

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO		FECHA DE ENTREGA	
CLAVE CATASTRAL	2044513		
NOMBRES y/o RAZON			
CEBULA DE IDENT y/o RUC			
CELULAR TELFONO			

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCION MEJORIAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE	CERTIFICADO
FIRMA DEL USUARIO	

INFORME DEL INSPECTOR	
FIRMA DEL INSPECTOR	
FECHA	

INFORME TECNICO	
FIRMA DEL TECNICO	
FECHA	

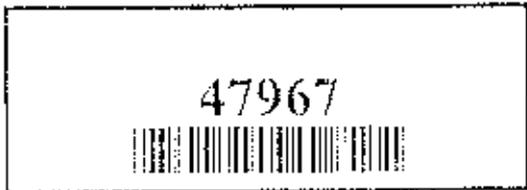
INFORME DE APROBACION	
FIRMA DEL DIRECTOR	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



2044913



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Fecha Registral Número 47967:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Anotación: martes 19 de septiembre de 2014
 Municipio: Los Esteros
 Tipo de Dato: Urbana
 Cód. Unif. del Rol: 0001/0001 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NÚMERO 13 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACIÓN LOS ESTEROS MARATEA, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10.00m calle L. ATRAS 10.00m Lote N. 32. COSTADO DERECHO: 15.00m lote N. 14. COSTADO IZQUIERDO: 15.00m lote N. 12. AREA TOTAL: 150.00m² SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Fecha	Acto	Número de Inscripción	Fecha de Inscripción	Importancia
	Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	45 - 25/08/1951	30
	Compra Venta	Compraventa	12 - 17/01/1963	12
	Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 - 29/11/2011	2,325
	Fideicomiso	Adquisición	15 - 29/11/2011	2,116
	Planos	Planos	1 - 12/01/2013	15

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRAS VENTAS

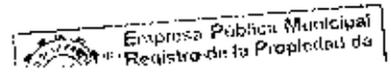
Compraventa de Derechos y Acciones
 Descrito el: sábado, 25 de agosto de 1951
 Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41
 Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 de agosto de 1951
 Escritura/función Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Observaciones:

533



Las inscripciones y relaciones de un terreno publicados en Manta.

Calidad	Cédula de R.U.	Nombre de Razón Social	Estrato Civil	Cantón
Comprador	80-000000015392	Compañía Anónima Manta	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000015391	Alcaldía de Manta	Vicario	Manta





2.1

Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1963

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3.7 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:
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:

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

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

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





COPIA DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-
S.A. 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 Maratec 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 HESS, representada por el Director General Sr. Leon. 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 Bess 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	2400

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: 15:25:29 del lunes 04 de mayo de 2015

A petición de:

Silvia Quiroz

Elaborado por: Maira Dolores Sullés Mendoza
131013711-0



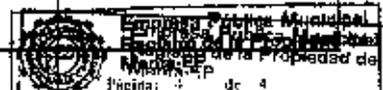
Abg. Jaime E. Delgado Intrigo
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Mery



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

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



Ficha Registral: 47967

Página: 4 de 4

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 298574

2014-01-14-130

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
204-19 13-000	160.00	\$ 46 409 00	DIRECCIÓN DE REGISTROS-MARATÍA M. P. T. 13	2014	145041	298574
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / REGARGOS(+)	VALOR A PAGAR
S/26/2014 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			Costo Actual			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 18.96	\$ 1.74	\$ 19.80
			MEJORA 2011	\$ 4.77		\$ 4.77
			MEJORA 2012	\$ 4.27		\$ 4.27
			MEJORA HASTA 2010	\$ 24.05		\$ 24.05
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 11.80		\$ 11.80
			TOTAL A PAGAR			\$ 75.69
			VALOR PAGADO			\$ 75.69
			SALDO			\$ 0.00

MUNICIPALIDAD DE SAN SEBASTIÁN DE LOS CABALLEROS
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Handwritten signature

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO:

18/09/14

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

5094-013000

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELUAR - TLFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

Rectificado

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se certifica de los datos presentados en el

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

19/09/14

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

47967



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47967

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 19 de septiembre de 2014
 Parroquia: Los Esteros
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 13 DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS-MARATEA, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle 1; ATRAS: 10,00m Lote N. 32. COSTADO DERECHO: 15,00m lote N. 14, COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N° 12. AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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



2 / 2 Compraventa

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 2 Fideicomiso Mercantil

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

10/1



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



4 / 2 **Aclaración**

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



a.- **Observaciones:**

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Area sobrante **COMPUESTA POR CINCO LOTES** Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldío. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a 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 Pacífico S.A Fidup		Manta

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

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

5 / 1 **Planos**

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





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

c.- Esta inscripción se refiere a 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 Ficifa 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: 12:02:12 del viernes, 19 de septiembre de 2014

A petición de: Manupción S.A.

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay

30635712-8



Aho. Jaime E. 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.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 298574

8/26/2014 4:30

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-04-45-13-000	150,00	\$ 48 409,04	URB LOS ESTEROS-MARATEA MZ-D L1 13	2014	149044	298574
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO BISS - LOS ESTEROS			Costa Judicial			
8/26/2014 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 18,56	\$ 1,24	\$ 19,80
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			interés por mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,73		\$ 4,73
			MEJORAS 2012	\$ 4,37		\$ 4,37
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 34,85		\$ 34,85
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,60		\$ 11,60
			TOTAL A PAGAR			\$ 75,28
			VALOR PAGADO			\$ 75,28
			BALDO			\$ 0,00

MUNICIPALIDAD DE MANTA
FIEL COPIA DEL
ORIGINAL.