

20150-14

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANICO

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

9450.004

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO DE REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: SI NO

CLASIFICACION: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: ZONA SEMI URBANA DE SUR ZONA URBANA ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: CARRETERA AV. CALLE OTRO

HOJA N°: 13

RE: 12

OTRO: 130

COORDENADAS DE LOCALIZACION DEL PUNTO DE INTERES: UTM ALTIMETRIA OTRO

DATOS DEL LOTE

PRENSAS: SI NO

ACCESO AL LOTE: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

VARIACION DEL VALOR DE LA TERRENO: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

CARACTERISTICAS DEL LOTE: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

AGUA POTABLE: SI NO

AGUA ABASTECIDA: SI NO

ENERGIA ELCTRICA: SI NO

ALUMBRADO PUBLICO: SI NO

TIERRA: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

ACEQUIA: SI NO

AGUA POTABLE: SI NO

AGUA ABASTECIDA: SI NO

ENERGIA ELCTRICA: SI NO

ALUMBRADO PUBLICO: SI NO

TIERRA: SI NO

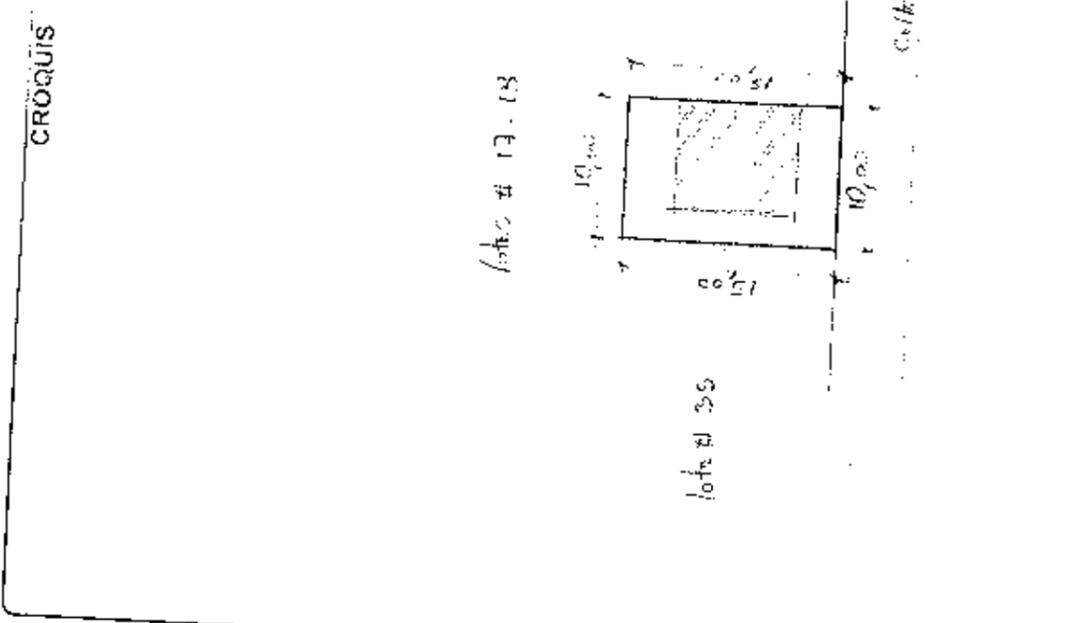
ACEQUIA: SI NO

AGUA POTABLE: SI NO

AGUA ABASTECIDA: SI NO

ENERGIA ELCTRICA: SI NO

ALUMBRADO PUBLICO: SI NO



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

CONSTRUCCION: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

OTRO: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

TOTAL DE ALCOSES: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

RESERVACIONES

2013/04/25



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De ... CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y SEGUNDA
VOLUNTARIA DE ENAJENAR ...

Otorgada por EL FIDEICOMISO BISS - LOS ESTEROS, SEPA, SEFIADO POR EL FIDUCIARIO
RIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO; Y, LA COMPANIA ISLAM CONSTRUCCIONES S.A.
SEÑORITA NANCY XIMENA VENEGAS LOPEZ.

A favor de ... BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ...

Cuantía USD 64.890.00 & INDEFINIDA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER ... **No.** ...

Manta, a 25 **de** ABRIL **de** 2013



COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P3084

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA, LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO; Y, LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.; A FAVOR DE LA SEÑORITA NANCY XIMENA VENEGAS LOPEZ.-

CUANTIA : USD \$ 64,890.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORITA NANCY XIMENA VENEGAS LOPEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

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

paso por esta ciudad de Manta. Por otra parte en calidad de CONSTRUCTOR, La Compañía **HGL&M Construcciones S.A**, debida y legalmente representada por su Gerente General el señor **Economista Vicente Antonio González Limongi**, conforme consta de la copia certificada del nombramiento, que se agrega como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, domiciliado en esta ciudad de Manta. Por último, en calidad de "**COMPRADORA - LA PARTE DEUDORA**", la señorita **NANCY XIMENA VENEGAS LOPEZ**, de estado civil soltera, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la mismas que se adjunta. La compradora - deudora, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaría, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** 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) La señora **NANCY XIMENA VENEGAS LOPEZ**, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar como "**COMPRADOR**" o "**LA PARTE COMPRADORA**" b) El Fideicomiso **Biess - Los Esteros**, representado por su Fiduciaria, la Compañía Fiduciaria **Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO**, quien comparece representada a su vez por el **Ing. Francisco Esteban León Coronel**, en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, **Ing. David Cobo Barcia**, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "**FIDEICOMISO**" y/o "**VENDEDOR**"; y, c) La Compañía **HGL&M Construcciones S.A**, debida y legalmente representada por su Gerente General el señor **Eco. Vicente Antonio González Limongi**, conforme

consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá denominar como "CONSTRUCTOR". Las personas que comparecen a este contrato, declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, estado civil divorciada y casados respectivamente, domiciliados en las ciudades de Manta, a excepción del Ing. Francisco Esteban León Coronel que es domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública. **CLÁUSULA SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- 2.1. Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil once ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mera Vega, aclarada mediante escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de Noviembre del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el

FIDEICOMISO. 2.2. El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral dos punto uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Maratea - Los Esteros", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en el punto Los Esteros, parroquia Tarquí, 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 cuarenta y tres metros, colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve coma veintiséis 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 nueve coma ochenta y cinco metros, avenida ciento seis. Costado derecho (Oeste): Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis coma cuarenta y dos metros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto Oeste en sesenta y cinco coma dieciséis metros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce coma veintiséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro coma dieciséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis coma veintiocho metros, con calle ciento dieciséis. El área total del inmueble así delimitado es de setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados. 2.3. Con fecha veintinueve de febrero del dos mil doce, se suscribió entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros y la compañía HGL&M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones que constan en dicho instrumento. 2.4. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución número cero cero uno guion ALC-M-JEB- dos mil doce de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Maratea -Los Esteros"; dentro de la cual se encuentra ubicada la vivienda signada con el número **TREINTA Y SEIS**, de la manzana **D**, que son objeto del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S. A., da en venta real y perpetua enajenación con transmisión de dominio y posesión, a favor de señora **NANCY XIMENA VENEGAS LOPEZ**, el lote de terreno y casa signada con el número **TREINTA Y SEIS**, de la manzana **D**, que forman parte "**Urbanización Maratea -Los Esteros**"; ubicado en la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí Las alcuotas, linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas de los inmuebles objeto de esta compraventa, son los siguientes: **FRENTE:** Diez metros calle dos. **ATRÁS:** Diez metros lote número diecisiete y dieciocho. **COSTADO DERECHO:** Quince metros lote número treinta y cinco. **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros - lote número treinta y siete. **AREA**

TOTAL: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. No obstante expresarse superficies y linderos la compraventa de los inmuebles materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al derecho de propiedad. El Comprador acepta la venta que el Fideicomiso realiza en su favor, en los términos y condiciones constantes en este contrato y escritura pública. **CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por los inmuebles que son materia del presente contrato de compraventa, es de: **SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. (USD\$.64.890,00)** valor que el Comprador paga de la siguiente forma con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, 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 hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** El VENDEDOR, vende y transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce de los inmuebles materia de la presente compraventa a favor del COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dichos inmuebles no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el VENDEDOR responderá por el saneamiento en los términos de la Ley. **CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS:** El COMPRADOR declara juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por los inmuebles que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA SEPTIMA.- SOMETIMIENTO:** El COMPRADOR se somete a la Ley de

Propiedad Horizontal y a su Reglamento General, así como al Reglamento interno de Copropiedad de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", a partir del momento en que este llegue a expedirse. **CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES:** El COMPRADOR declara que en la "Urbanización Maratea -Los Esteros", no se halla aún designado administrador, razón por la cual no se han generado gastos de expensas, por lo que asume cualquier pago generado o que se llegue a generar por este concepto, eximiendo de cualquier responsabilidad al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:** Quienes comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción de la "Urbanización Maratea -Los Esteros"; en consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los comparecientes aclaran que la compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de Constructora de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", será responsable por cualquier vicio existente en los inmuebles objeto de este contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del suelo o en los materiales empleados en la construcción de dichos inmuebles. La compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo mil novecientos treinta y siete del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción de los inmuebles objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DECIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCION:** Cualquiera de las partes queda autorizada para obtener la inscripción de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. El Comprador se obliga a entregar a la Fiduciaria, en un plazo no mayor a treinta días contados a partir de la fecha de celebración de la presente escritura, una copia certificada de la misma con la razón de su inscripción en el indicado Registro. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del

presente contrato serán cubiertos por el Comprador, incluida el impuesto a la plusvalía, en caso de generarse. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES ESPECIALES.-** La Parte Compradora declara expresa e irrevocablemente que los términos y condiciones que constan en la presente escritura pública son producto de un acuerdo libre y voluntario alcanzado entre el Comprador, Vendedor y el Constructor, por lo que, en caso de que obtenga un crédito con una institución financiera para cancelar el precio del inmueble objeto de esta compraventa, dicha institución no tendrá ninguna responsabilidad en lo que tiene que ver con la fijación del valor del precio del indicado inmueble, su forma de pago y el valor que debe pagarse para cancelar los impuestos municipales u otros que 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 adquire a través del presente instrumento, por lo que se encuentra conforme con el mismo y lo recibe a su entera satisfacción. Por consiguiente, realiza el pago del precio del inmueble en la forma determinada en esta escritura pública, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta del inmueble son de única y exclusiva responsabilidad de la Parte Compradora, del Vendedor y del Constructor, deslindando de responsabilidad a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble objeto de esta compraventa. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA.- JURISDICCION, DOMICILIO Y TRAMITE:** Para solucionar cualquier controversia que pudiera suscitarse en relación con este contrato, las partes renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces de lo Civil con asiento en la ciudad de Quito y al trámite de juicio ejecutivo o verbal sumario. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA.- ACEPTACION:** Las partes, en seguridad de que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato son convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura. Doctor Xavier Troya Andrade, Matrícula cuatro mil treinta y seis del Colegio de Abogado de Pichincha. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas. **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece la señora NANCY XIMENA VENEGAS LOPEZ, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora NANCY XIMENA VENEGAS LOPEZ, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signada con el número TREINTA Y SEIS de la manzana "D" de la Urbanización LOS ESTEROS - MARATEA, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro,

para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** Diez metros calle dos. **ATRÁS:** Diez metros lotes números diecisiete y dieciocho. **COSTADO DERECHO:** Quince metros lote número treinta y cinco. **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros lote número treinta y siete. **AREA TOTAL: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá

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

no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la 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 Edición mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado,

ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación,

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

la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES 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 de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste

directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que

está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del Colegio 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 mi el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *E.*



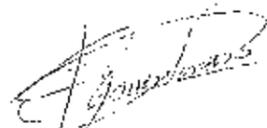
Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado



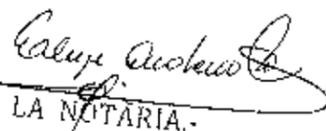
ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL
C.C. No. 170685066-4
FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
APODERADO



ECO. VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONCI
C.C. No: 330526122-2
COMPAÑIA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.
GERENTE GENERAL



NANCY XIMENA VENEGAS LOPEZ
C.C. No. 170600376-9



LA NOTARIA.



Seco



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE DEFENSA
 FUERZA ARMADA NACIONAL



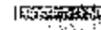
1706850664
 LEON CORONEL
 FRANCISCO ESTEBAN
 FUERZA ARMADA NACIONAL
 FUERZA AEREA
 FUERZA NAVAL
 FUERZA TERRESTRE
 FUERZA DE DEFENSA
 FUERZA DE SEGURIDAD
 FUERZA DE INVESTIGACION
 FUERZA DE LOGISTICA
 FUERZA DE MANTENIMIENTO
 FUERZA DE RECONSTRUCCION
 FUERZA DE SERVICIOS
 FUERZA DE TRABAJO
 FUERZA DE VIGILANCIA
 FUERZA DE VOLUNTARIOS
 FUERZA DE RESERVA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE DEFENSA
 FUERZA ARMADA NACIONAL

1706850664
 LEON CORONEL
 FRANCISCO ESTEBAN
 FUERZA ARMADA NACIONAL
 FUERZA AEREA
 FUERZA NAVAL
 FUERZA TERRESTRE
 FUERZA DE DEFENSA
 FUERZA DE SEGURIDAD
 FUERZA DE INVESTIGACION
 FUERZA DE LOGISTICA
 FUERZA DE MANTENIMIENTO
 FUERZA DE RECONSTRUCCION
 FUERZA DE SERVICIOS
 FUERZA DE TRABAJO
 FUERZA DE VIGILANCIA
 FUERZA DE VOLUNTARIOS
 FUERZA DE RESERVA

Handwritten signature



003
 003 - 0146 1706850664
 LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN
 FUERZA ARMADA NACIONAL
 FUERZA AEREA
 FUERZA NAVAL
 FUERZA TERRESTRE
 FUERZA DE DEFENSA
 FUERZA DE SEGURIDAD
 FUERZA DE INVESTIGACION
 FUERZA DE LOGISTICA
 FUERZA DE MANTENIMIENTO
 FUERZA DE RECONSTRUCCION
 FUERZA DE SERVICIOS
 FUERZA DE TRABAJO
 FUERZA DE VIGILANCIA
 FUERZA DE VOLUNTARIOS
 FUERZA DE RESERVA

Handwritten signature



COPIA No

FECHA 19 JUL 2013

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

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

CIDRADO
COBO GARCIA DAVID HUMBERTO
CONCEPCION
1947



0911146611



123
123 - 0003 0911146611

COBO GARCIA DAVID HUMBERTO

QUAYAS
DANILE
REPUBLICA DE LA FUERZA

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

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

PROTOCOLIZACIÓN DE LA COMPULSA DEL LIBRO I
INSTRUMENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER
ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID
HUMBERTO COBO BARRA, EN CALIDAD DE GERENTE
GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO
SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUCIARIO" A FAVOR DEL
INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN COCCINI

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 15)

COPIAS:

2013
17
01
26
P4150

FIDUCIARIA



FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.

SEÑOR NOTARIO:

En el Notario de Escrituras Públicas actualmente a su cargo, sirvase incorporar y protocolizar la Tenera Copia Certificada del Poder Especial otorgado por el Ing. David Cobo Barcia en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, a favor del ingeniero Francisco Esteban León Coronel, ante la Notaria Octava del cantón Guayaquil, Dra. Norma Morán de Rendón, con fecha 5 de marzo del 2012.

Atentamente

Dr. Xavier Tuya Andrade

ABOGADO. Matrícula 4.036 C.A.P.

Handwritten notes:
F. León Coronel
C. C. León Coronel

Guayaquil: Calle 24 de Mayo, 2224, Torre Centro, Edif. Amex, 1er. Piso de Ecuador, Guayaquil
Tel: (593) 41 222 100 Fax: (593) 41 222 094

Quito: Av. N. y Ave. 11 (11/11) y Callejón 12000, Subcomis. 10
Tel: (593) 21 2 200 100 Fax: (593) 21 2 200 100



1 procede como queda indicado con susido y entera libertad para
 2 el otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente
 3 SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo
 4 sirvame 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 BARRERA, 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 anexa y firma
 11 parte de este instrumento público, a fin que en adelante, se podrá derivar
 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, habido
 15 para comparecer y comparece. SEGUNDA. ANTECEDENTES: DOS.

16 ENO. 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 ubicada
 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 "Contiñorados" cambiando
 23 ésta a la actual denominación conforme consta de la escritura de cambio
 24 de nombre y reforma integral del estatuto social otorgada el cinco de
 25 agosto del dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e

inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince de octubre
 del dos mil tres. DOS, DOS.- En sesión de directorio de la
 Compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima Fidupacífico



1. celebrado el cinco de Agosto del dos mil once se resolvió autorizar la
2. designación del Ingeniero Francisco León Coronel, como FACTOR DE
3. COMERCIO, autorizando al Gerente General de la compañía para que,
4. en dicha calidad, pueda realizar todos los actos y suscribir todos los
5. documentos necesarios para otorgar a favor del Ingeniero Francisco
6. Esteban León Coronel, en adelante el Apoderado o el Mandante, un
7. poder especial a fin de que este cumpla las funciones de FACTOR DE
8. COMERCIO de la Poderdante en la en la Sucursal que esta mantiene en
9. la ciudad de Quito, así como llevar a cabo los trámites pertinentes para
10. su perfeccionamiento. Al efecto se agrega y forma parte de esta escritura
11. pública como documento habilitante, la certificación conferida por el
12. Secretario del Directorio referente a la autorización antes indicada.
13. CLAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE
14. COMERCIO.- El señor Ingeniero Civil David Cobo Barcia, en su
15. calidad de Gerente General y representante legal de la compañía
16. Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, conforme
17. los antecedentes expuestos, confiere poder especial tan amplio y
18. suficiente cual en Derecho se requiere, al señor Ingeniero Francisco
19. Esteban León Coronel, a fin de que este último, en ejercicio de este
20. poder especial, cumpla las funciones de FACTOR DE COMERCIO de la
21. Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO, en la
22. sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito. El
23. Mandatario, en forma individual, sin más limitaciones que las
24. establecidas en el Estatuto Social, y conforme a las políticas y
25. procedimientos de la Mandante, 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



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



1 contratos de cualquier tipo; ya sean estos de constitución o cancelación
2 de hipotecas, prendas o de cualquier otro de garantía; contratos de
3 arriendo, anticresis y arrendamiento mercantil; contratos bancarios de
4 general, cuenta corriente, sobregiro, avales bancarios, compraventa de
5 cartera, leasing, factoring, solicitar líneas de crédito o instrumentarlas,
6 suscribir pagares, girar, aceptar, endosar o avalizar letras de cambio,
7 como deudor principal, codeador, 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 instrumentarias. Asistir a
15 Juntas Generales de las Compañías que se encuentren dentro de los
16 fideicomisos en cuyo patrimonio existan acciones o participaciones de
17 compañías, emitir su voto y suscribir las actas
18 correspondientes; Ocho.- Suscribir constancias documentales,
19 así como otro certificado de ese género que permitan las normas
20 pertinentes; Nueve.- Contratar a nombre de la Fiduciaria y de los
21 Fideicomisos que esta representa, el personal necesario para su
22 operación, suscribir sus contratos de trabajo y las actas de finiquito de
23 relaciones laborales; solicitar vistos buenos y contestarlos y cumplir con
24 cualquier diligencia administrativa ante el Ministerio de Relaciones
25 Laborales o el IESS; Diez.- Realizar todas las actividades operativas y
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 acuerdo.



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 Directoría,
9 Comité, 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 represente, 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.- Intervenir 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
26 falta o oscuridad de poder para la realización de las actividades
27 necesarias para su correcto funcionamiento. Dieciocho.- El
28 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 fiduciaros 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 fiduciaros que administra ante el SRI y en
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 fiduciaros 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 fiduciaros administrados; Veinte.- Suscribir los Estados Financieros,
24 rendiciones de cuentas, memorias, informes de gestión y demás
25 documentos de los negocios fiduciaros 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

CIUDADANA 091114661-1
 DGO. ENRICA DAVID HUBERTO
 GUAYAS/GUAYASUIL/CARGO: CONCEPCION
 QUITO - QUITO
 GUAYAS/GUAYASUIL
 CANTON CONCEPCION

ECUADORIAN... 757429484
 -FOND... GLADYS TUTUYEN PESHINER
 SUPERIOR ING. CIVIL
 MATR. 0000
 ENSCRIPCION, DACTIL
 GUAYASUIL 03/06/2004
 020673376
 REN 0794613
 Cya

...
 ...
 ...

... conformidad con el numeral 8, del Art. 13 de la
 Ley ... mediante decreto ...
 ...
 Que la fotocopia que antecede es igual a la original
 que me fue exhibida y que devolvi al interesado.
 Guayaquil: Muñoz y Cia

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



**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**
Estrategia de Negocios: Inversión y Desarrollo

Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y sus
atribuciones y deberes detallados en el Estatuto de la compañía, así como en los acuerdos y resoluciones
otorgado a otro funcionario o organismo, así como de demás que determine el Directorio.

El presente nombramiento con su ocupación e inscripción en el Registro Mercantil, así como el presente
documento habilitante suficiente de su persona.

Éxito en sus gestiones.

Atentamente.-


Al: Víctor Manuel Franco Morales
Secretaría
Junta General Accionistas

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General


Al: Víctor Manuel Franco Morales
Secretaría
Junta General Accionistas



ISO 9001:2009
Sistema de Gestión de
Calidad Certificado

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTADO	ABIERTO	FEC. INICIO ACT.	25/07/1988
NOMBRE COMERCIAL	PROCURADIA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIO	FEC. CIERRE	
ACTIVIDADES ECONOMICAS		FEC. REINICIO	
FORMA SOCIAL	PROCURADIA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIO		

ESTABLECIMIENTO: GUAYACUN, Barrio de CARDO (CONCEPCION) Barrio CENTRO Calle ESTANISLAO DE BALKO
 GUAYACUN, Barrio de CARDO (CONCEPCION) Barrio CENTRO Calle ESTANISLAO DE BALKO
 GUAYACUN, Barrio de CARDO (CONCEPCION) Barrio CENTRO Calle ESTANISLAO DE BALKO

ESTADO	ABIERTO	FEC. INICIO ACT.	25/07/1988
NOMBRE COMERCIAL	PROCURADIA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIO	FEC. CIERRE	
ACTIVIDADES ECONOMICAS		FEC. REINICIO	
FORMA SOCIAL	PROCURADIA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIO		

ESTABLECIMIENTO: GUAYACUN, Barrio de CARDO (CONCEPCION) Barrio CENTRO Calle ESTANISLAO DE BALKO
 GUAYACUN, Barrio de CARDO (CONCEPCION) Barrio CENTRO Calle ESTANISLAO DE BALKO
 GUAYACUN, Barrio de CARDO (CONCEPCION) Barrio CENTRO Calle ESTANISLAO DE BALKO

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

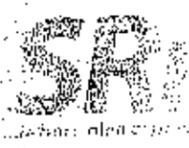
[Handwritten Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNO

Lugar de emisión: GUAYACUN, ROSA SOLA, DLT, edna y flore



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0895291391013
RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIA
NUMERO COMERCIAL: 000123456789
CLASE CONTRIBUYENTE: TIPO 1
REPRESENTANTE LEGAL: COM. PABLO DE VILHENA
ACIONAR: ANA TORRES SANCHEZ

REG. COMERCIAL: 000123456789
REG. NOTARIAL: 000123456789
REG. DE ACTUACION: 000123456789

ACTIVIDADES ECONOMICAS PRINCIPALES:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FUNDACIONES:

DOMICILIO FISCAL:
 Avenida Bolívar y Calle 10, Guayaquil, Ecuador

DECLARACIONES PRESENTADAS:
 ANEXO RELACION DE DEPENDENCIAS
 ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 DECLARACION DE IMPUESTO AL RENTA SOCIEDADES
 DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 DECLARACION MENSUAL DE IVA

MODELO ESTABLECIMIENTO REGISTRADO: 000123456789
AUTORIDAD: DIRECCION NACIONAL DE REGISTROS Y NOTARIADO

Que no se exhibe...
 Guayaquil, 15 de mayo de 2013.
LA NOTARIA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:
 Lugar de emisión: Guayaquil, Ecuador

SRI.0001

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

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

12
13 
14
15 ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

16 C.C. No. 091194661-1

17 C.V. No. de sujeción certificado de conformidad

18 RUC: No. 0991293386001

19
20
21 LA NOTARIA

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



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

28
29
30 Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



La copia que antecede es fiel y correcta de la copia certificada que me ha presentado en su calidad de notario y que luego de leer el presente, en la fecha de la presente, he visto.

Quito, a 05 JUL 2013
DR. HOMERO LÓPEZ OBARDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN. A petición del señor Doctor Xavier Trujillo Amador, portador de la matrícula profesional número cuatro mil ciento y tres del Colegio de Abogados de Pichincha, el día de hoy, en diez fojas índices, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Sexta del cantón Quito a mi cargo, protocolizo LA CONTESTA DE TERCER TESTIMONIO DE LA EJECUTIVA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID LUMBERTO COBO BARCELA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA "EDUPACÍFICO" A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN COBONEL. Quito, a dieciocho de Julio del dos mil trece.

Dr. Homero López Obarido
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

05
Copia de la escritura
de la Notaría Vigésimo Sexta
del Cantón Quito

Se protocolizó

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

Economista.

Vicente Antonio González Limongi.

Nacionalidad: Ecuatoriana.

C.C. 130526122-2

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

Ciudad: Manta.

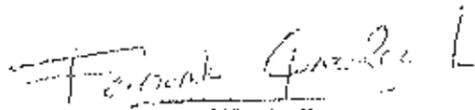
De mi consideración:

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 Vences., contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.OIC.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.

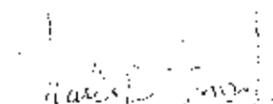
Co díaalmente.-



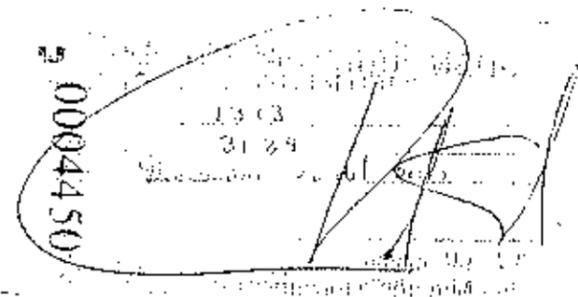
AL Q. FERNANDO VICENTE GONZALEZ LIMONGI
PRESIDENTE

Manta, 26 de Diciembre del 2011.

RAZÓN: Acepto el cargo que precede.



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



Portoviejo, 16 de AGOSTO de 2013.

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro del trámite de Crédito Hipotecario NÚM. No. 2013/0011, 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, a la(s) señoría(s) LA SEÑORA Y SEÑORITA MARCELA GARCÍA GARCÍA es de US\$ 6.118,00 (Seis mil y ciento dieciocho dólares de los Estados Unidos de América).

En la 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 pudiera derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en esta de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,


Sr. Señor, Sr. y Srta. MARCELA GARCÍA GARCÍA
C.C. 110 000 000



GUBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE DE CANTÓN

USD 1.25

Nº 0110914

No. Certificación: 110914

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20150

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

El Predio de la Clave: 2-04-45-36-000

Ubicado en: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-D LT 36

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150.00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9750,00
CONSTRUCCIÓN:	36800,83
	<hr/>
	46550,83

Son: CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON OCHENTA Y TRES 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".

Arq. Daniel Rentería Saranza

Director de Avalúos, Catastro y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS BEVÉS 017042014 - 1.51.22



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

44773



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 44773

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *morta, 18 de febrero de 2014*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Relación Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALS:

LOTE 36 MANZANA D DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS- MARA TUA, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle 2 ATRAS: 10,00m lotes N. 17 y 18 COSTADO DERECHO: 15,00m lote N. 35 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N. 37 AREA TOTAL: 150,00m² SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

LISTA DE MOVIMIENTOS REGISTRALS:

Tipo	Año	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12 17/01/1967	12
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	34 29/11/2011	1378
Fideicomiso	Aclaración	35 29/11/2011	1378
Planos	Planos	4 12/01/2013	15

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/Presidencia: sábado, 25 de agosto de 1951
Escritura Inicial/Resolución:



Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.

Apellidos, Nombres y Domicilio de Las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-00000000-5392	Jaramillo Acosta Manuel María	(Soltero)	Manta
Vendedor	80-00000000-5351	América Berja Lucinda	Viuda	Manta

[Handwritten signature]

Catálogo de Emisión por Mga

Ficha Registral: 44773

Folios: 1 de 1

3 / 2 Compraventa

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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

3 / 3 Fideicomiso Mercantil

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



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

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000016246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A Fidap		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta

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

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

Inscripción

Inscrito el: martes 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2,376 - Folio Final: 2,406

Número de Inscripción: 45 Número de Repetición: 6,942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escripción/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Terreno Agrícola, Inversión y Gestión Inmobiliaria (BISS) Los Esteros S.A. Aclarar que la Superficie total del terreno que fue el BISS de la Unión de Fideicomisarios Mercantiles (BISS) Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres metros cuadrados (70.493,17 M²). El Área sobante COMPUESTA POR CINCO LOTES. Lote uno de superficie de ochocientos cuarenta y siete metros cuadrados en el que se halla construida y montado un departamento de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho metros cuadrados en el que se halla construido y montado un equipo social de fútbol. Lote tres de superficie de dos mil ochocientos treinta y cinco metros cuadrados en el que se halla construido y montado un equipo social de fútbol. Lote cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos noventa y cinco metros cuadrados en el que se halla construido y montado un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos ochenta y siete metros cuadrados en el que se halla construido y montado un equipo social de fútbol. La superficie total del área sobante es de ochocientos ochenta y siete metros cuadrados (17.808,89 M²) en favor para el BISS Los Esteros. Propietario (BISS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a Fideicomiso Mercantil. Se declara que la presente inscripción se otorga con Demanda, que consta en contra el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) con fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78.

b. Acreditados, Sonados y Demandados de las Partes:

Calidad	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Legajo Civil	Demandado
Aclarante	80-0000000054699	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Mano
Constituyente	80-000000006346	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Mano
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso BISS Los Esteros		Mano
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S.A. Financiera		Mano

c. Esta inscripción se refiere a la(s) que constan(en) en:

Línea	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Fideicomiso	40	29-nov-2011	2320	2375

Inscripción

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repetición: 425

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escripción/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

PROTECCIÓN DE PLANTAS 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 Ordinaria 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 Gujjarro Cabezas y también poseedores interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296, dentro del juicio número 457-2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056883	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 Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emisión a las: 10:17:07 del miércoles, 19 de febrero de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Mayra Dolores Salas Mendoza
131613711-0


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



[Firma]
Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESTRUC. VA. CANTÓN
CSD 1.25

CERTIFICACIÓN

No. 204-0416

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO BIUSS LOS ESTEROS, con clave catastral = 2944536000, ubicada en la manzana D lote 36 del Conjunto Habitacional Maraca, parroquia los Esteros, cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos:

Frente 10m. Calle 2.

Atrás. 10m. Lotes 17 y 18.

Costado derecho. 15m. Lote 35.

Costado izquierdo 15m. Lote 37.

Área. 150m²

Manta, febrero 24 del 2016

Sr. RAIMUNDO LÓOR
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO,
ÁREA DE CONTROL URBANO

El presente instrumento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite. Respecto al lugar que indica de hecho se el solicitante, por lo cual se emite con la máxima responsabilidad al certificarlo, se le recomienda que se han mencionado para hacer a representaciones a dichos efectos, en los casos que correspondieren.

HME



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESTADO GUAYACÁN
USD 1,25

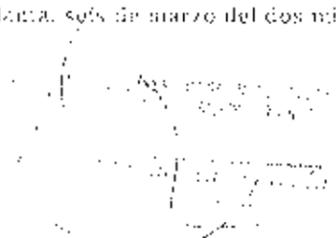
VALOR: 00000000

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A quien corresponda de parte interesada (CERFID), Que revsue el monto de la Cuenta Municipal que corre a mi nombre, no se ha encontrado en esta Cuenta de Crédito, por tanto de pago por concepto de Tránsito y las contribuciones Municipales, a fin de ser ingresados a las cuentas de esta Municipalidad, para ser cobradas en su respectiva fecha de vencimiento de esta Municipalidad.

Manta, 09 de marzo del 2017

VALIDO PARA LA CLAVE
20445 31000 DOLLOS ESTEROS-MARCA MZ-D-17-36
Manta, 09 de marzo del dos mil catorce



Handwritten signature and date: 9 de marzo del 2017

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Morona
Rural y Occidental
Dirección de Catastro y Cédula - Teléfono: 061-2611479 - 26114227

TÍTULO DE CRÉDITO No. 060283460

DESCRIPCIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una parcela judicial de compra venta de solar y construcción ubicada en el barrio de LOS ESTEROS		21-45-36-030	182.00	48566.83	134676	233400
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		
	FIDICOMBO S/ESS - LOS ESTEROS	URB. LOS ESTEROS - BARRIO DE LOS ESTEROS D.L.T. 33		CONCEPTO		
ACQUIRIENTE						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR		
1705003789	NANCY XIRENA VENEZAS LOPEZ	S/E		Inscripción Principal 648.00		
				Justicia de Beneficencia de Guayaquil 194.87		
				TOTAL A PAGAR 842.87		
				VALOR PAGADO 843.57		
				SALDO 0.30		

EMISIÓN: 6/6/2014 11:59 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

(Handwritten signature)



GOBIERNO DE CHIAPAS

Emergencias 2014

COMPROBANTE DE PAGO

0046377

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

BASES DEL CONTRATO

CERUC:

NOMBRES :

RAZON SOCIAL:

DIRECCION :

ESTUCCIONAMIENTO BIERRE - LOS RUSTICOS

URB. LOS ESTEROS-MINISTER NO. 4 JOZUELAS INTENDENCIA PREDO

REGISTRO DE PAGO

PROPONTO:

CAJAS:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ AGUIRREDA FERRER

26/02/2014 11:39:07



BASES DEL PREDIO

CATASTRAL:

VALOR PROPIEDAD:

VALOR INTENDENCIA PREDO:

VALOR 3.00

DESCRIPCION

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALOR-BASIS-metres=27 de mayo de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

Nº 0063170

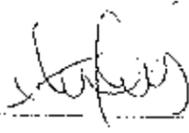
USO I:25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICADO: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS ubicada en URB. LOS ESTEROS - MABATEA - MZ-D-1073-36 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$46550.83 CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA 83/CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

RCAÑARTE

Manta, de 06 MARZO de 2014


Director Financiero Municipal

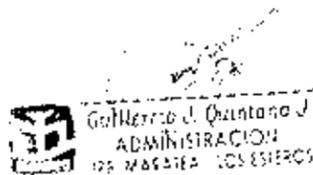


CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "D" lote # "36", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de mayo del 2014.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,



Guillermo Jesús Quintana
C.C. 130809506-6
**ADMINISTRADOR DE LA
URBANIZACIÓN MARATEA
FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS**

Guillermo Jesús Quintana J.
Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros

REPUBLICA DEL ECUADOR



CIUDADANIA
QUINTANA JARAMILLO
GUILLERMO JESUS
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1975-08-04
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO

130809505-6

ESTUDIANTE

UNIVERSIDAD
RIVADENEIRA GUILLERMO
BOWEN GLORIA PACHA

MANTA
2013-04-16
2023-04-16

V2243V4442



078

078 - 0081

NUMERO DE CERTIFICADO
QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

1308095056

CIUDAD

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCONSCRIPCION 2
TARQUI 1
PARROQUIA ZONA

SECRETARÍA DE LA JUNTA

Manizá, 15 de ABRIL del 2013.

Señor
GUILLERMO JESUS QUINTANA JARAMILLO
C.C. 830809505-6
Nacionalidad: Leonesa
Ciudad

De mis consideraciones:

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

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.

Atentamente,

Hon. Antonio González Linquari
Gerente General de HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

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


Guillermo Jesús Quintana Jaramillo
C.C. 830809505-6

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 implantarán 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 Maná. 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 Maná en solares menores de 200,00 m².

1.4.- ESPECIFICACIONES

Art.10.- Todas las edificaciones contará con:

- o En Cimentación zapata corrida de Hormigón Armado
- o Paredes de bloque enlucido terminado en 10 cm de espesor
- o Acabado de piso de cerámica de 40x40
- o Cúbierta de Losa Aliviada de Hormigón Armado
- o Ventanas de Aluminio bronce y vidrio natural
- o 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

1.6 - Retiros-

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

Frontal: -En solares medianeros con adosamiento paralelo y con el frente a vías vehiculares, se mantendrá en 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 lote 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 los siguientes exigencias:

Art. 14.- De los Cerramientos

En la zona residencial se utilizará para la construcción del cerramiento materiales duraderos sin sobrepasar la línea del lindero, y rejas o cultivar cereales vivos en las áreas recreativas y parques infantiles.

Art. 15.- Cerramiento esquinero

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

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

b) frontalmente, no se permitirá ningún tipo de cerramiento, salvo delimitario 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 Barbacon.-

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.-

Esta permitida la colocación de toldos, estos podrán estar dentro de los retiros obligatorios hasta una distancia máxima de 1,60 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

Esta 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.

Esta 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 considera así a los lavaderos, tendederos, gabinetes de gas y bombas 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 párrafos 2.1, 2.2, 2.3.

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

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

Art. 26.- Tanques de agua y conductos

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

Art. 27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

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

Queda prohibido el aparcamiento sobre aceras, igualmente no podrá modificarse las alturas ni alterarse 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 secundarias), 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

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

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

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

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

Art.33.- Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada en primera instancia por la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización y luego por el Municipio de Maná, previo informe de la Dirección de Planeamiento Urbano MCPA, 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.J. Concejo Cantonal de Maná aprobado en sesión de concejo el 29 de Diciembre de 1999 y a aquellas subsiguientes de haberlas; se sujetará así mismo a las leyes, reglamentos y ordenanzas aplicables y vigentes.

- BIENES DE USO PUBLICO

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

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

- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

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

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

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

DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

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

CUADRO DE COORDENADAS UTM DEL TERRENO

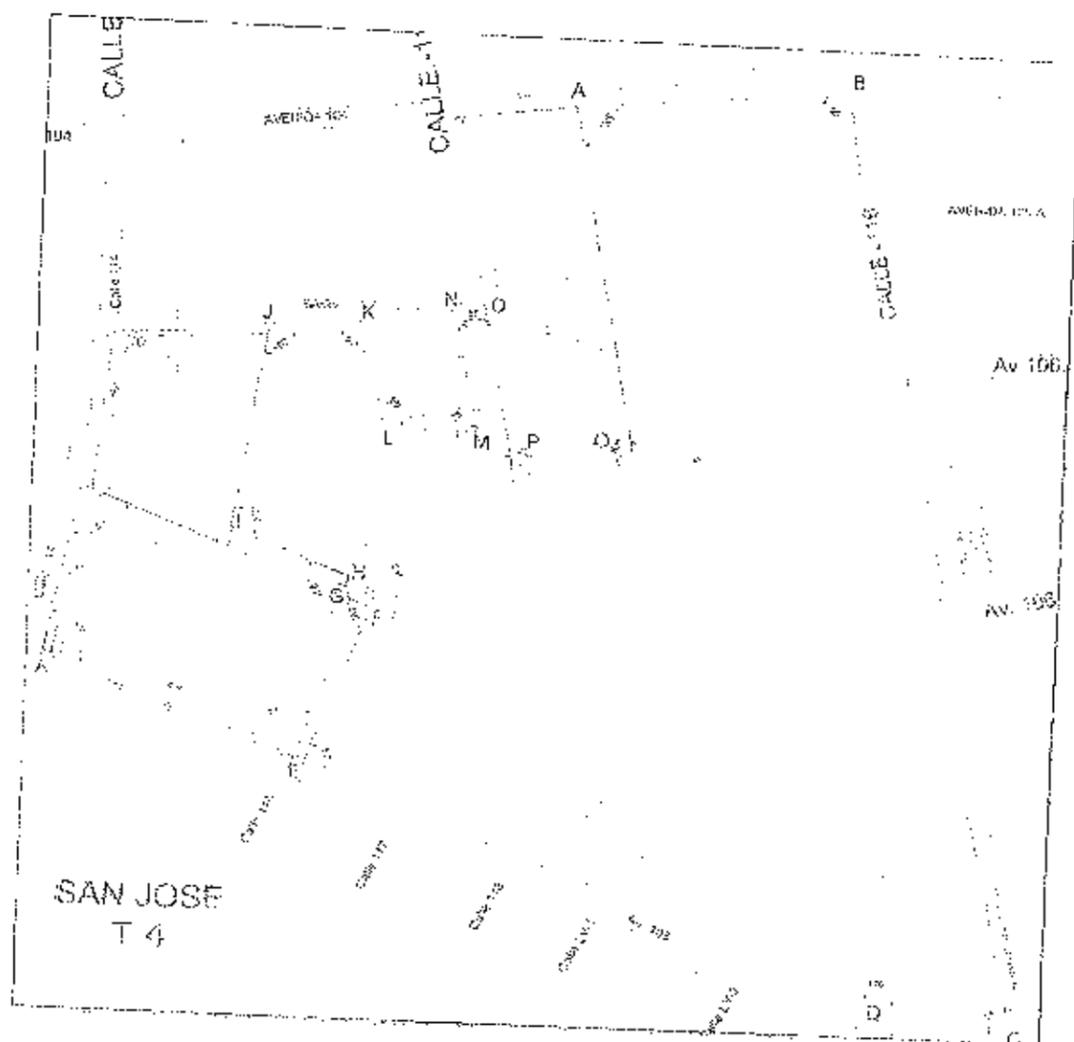
Punto	Línea	Distancia (m)	Ángulo (gr)	COORDENADAS UTM	
				Easting	Northing
1	A-B	13.45	90°00'00"	602715.12257	533255.7383
2	B-C	13.04	179°00'00"	602602.776	533241.4208
3	C-D	21.25	179°00'00"	602490.5278	533227.0273
4	D-E	12.28	179°00'00"	602378.2796	533212.6338
5	E-F	17.55	179°00'00"	602266.0314	533198.2403
6	F-G	21.12	179°00'00"	602153.7832	533183.8468
7	G-H	20.27	179°00'00"	602041.5350	533169.4533
8	H-I	21.91	90°00'00"	602153.7832	533057.6999
9	I-J	13.04	0°00'00"	602266.0314	533057.6999
10	J-K	10.22	90°00'00"	602378.2796	533057.6999
11	K-L	10.22	0°00'00"	602490.5278	533057.6999
12	L-M	13.95	90°00'00"	602602.776	533057.6999
13	M-N	13.95	90°00'00"	602715.12257	533057.6999
14	N-O	10.22	0°00'00"	602827.3707	533057.6999
15	O-P	10.22	90°00'00"	602939.6189	533057.6999
16	P-Q	13.95	90°00'00"	603051.8671	533057.6999
17	Q-R	13.95	90°00'00"	603164.1153	533057.6999
18	R-S	10.22	0°00'00"	603276.3635	533057.6999
19	S-T	10.22	90°00'00"	603388.6117	533057.6999
20	T-U	13.95	90°00'00"	603500.8599	533057.6999
21	U-V	13.95	90°00'00"	603613.1081	533057.6999
22	V-W	10.22	0°00'00"	603725.3563	533057.6999
23	W-X	10.22	90°00'00"	603837.6045	533057.6999
24	X-Y	13.95	90°00'00"	603949.8527	533057.6999
25	Y-Z	13.95	90°00'00"	604062.1009	533057.6999
26	Z-A	10.22	0°00'00"	604174.3491	533057.6999
27	A-B	13.45	90°00'00"	604286.5973	533057.6999

LAS COORDENADAS UTM SON REFERIDAS AL DATUM LOCAL TOPOGRAFICO
 REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MONTÁ DA BARRIO 84058
 AREA DE SUPERFICIE DEL TERRENO = 70 193.12 M²
 PERÍMETRO = 1437.92 M

69
 Sr. Carlos M...
 Sr. Pedro P...
 Sr. Juan C...

LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M2

Marco General.- Según el plano de Uso de Suelo en la Ordenanza de Reglamentación Urbana de Maná, 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. 1), tal como se detallan a continuación en el CUADRO DE PORCENTAJES DE USO DEL 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)	47.568,59	60,39%
AREA DE CALLES	13.442,91	19,07%
AREA DE VEREDAS (M2)	4.435,61	6,29%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7.006,38	9,94%
TOTAL URBANIZABLE (M2)	87.454,44	95,69%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1.650,00 Hab.	
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	344,44 hab/has	
UNIDADES HABITACIONALES	775 Viv.	
MANZANAS	11 MZ.	
AREA PROMEDIO TERRENO	150 M2	
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,43 M2	

CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

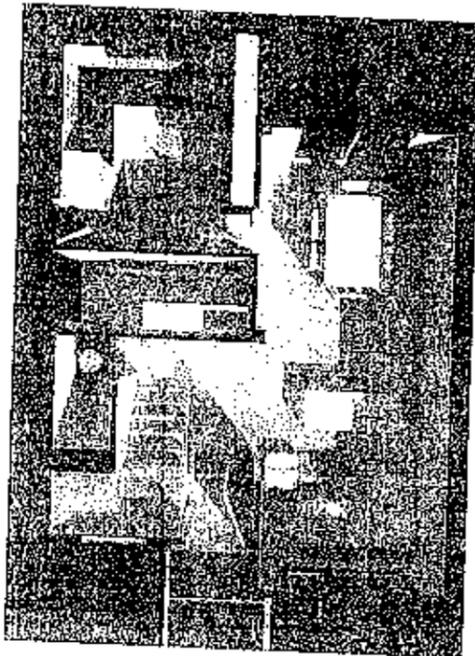
Condiciones de las edificaciones: Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regula la Regulación Urbana del Municipio de Montú.

Condiciones de Usos: la Urbanización "LOS ESTEROS - MATATEA", 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 Montú, la densidad neta estipulada es de 350 hab /Ha. El área neta residencial del proyecto es de 6,72 Has., por consiguiente, la máxima habitabilidad final del proyecto es de 1650 Habitantes.

[Firma]

DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

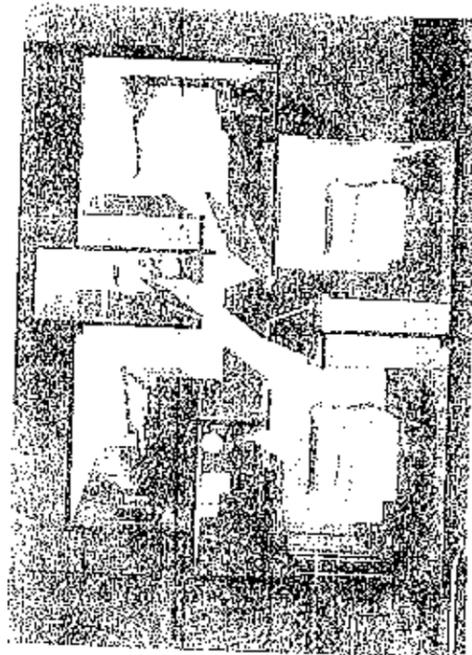


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

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

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

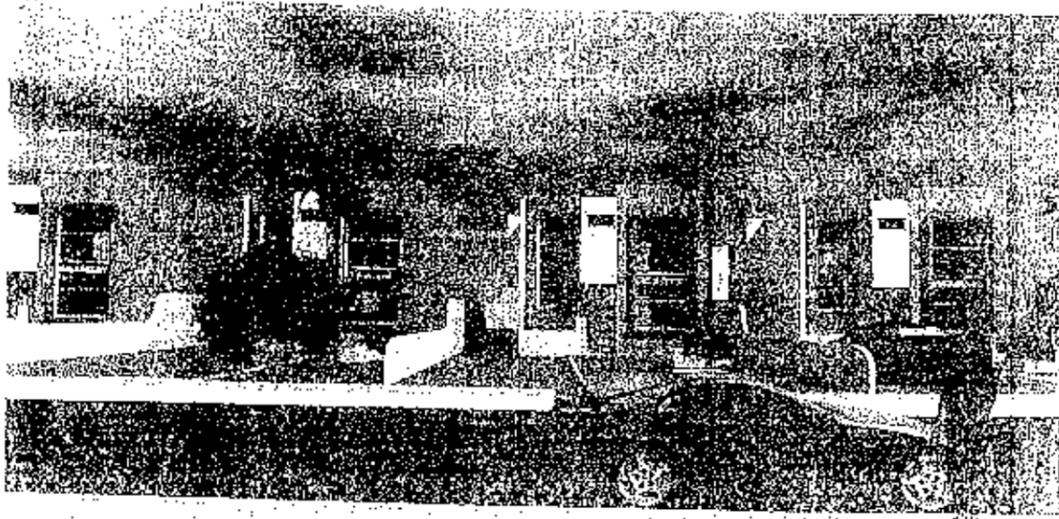
La altura interior por planta baja es de 2.60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2.60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible.



La estructura de las viviendas será de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor colucidos, 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 con respecto 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 otros 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 maltrato y a la corrosión, como plástico, 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 inobjetables.

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

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

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

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

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

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

- a) 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 construidos de manera que se impida el acceso de insectos, roedores y otras clases de animales.

Las áreas a las que se refiere este artículo serán aseadas y fumigadas para desinfección y 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 carácter especial, en contenedores de almacenamiento de uso público o privado, en el servicio ordinario.

Art. 8. De la prohibición de quemar basuras.

Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

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

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

Art. 10. De la prohibición de rastrear inmundicias.

Se prohíbe la instalación de menestereros de desechos sólidos en las viviendas del complejo habitacional Los Pájaros - Marateu.

Art. 11. De la prohibición de entregar basuras en cumplimiento 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, aquél 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 ingresen o ingresen 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 SERVICIOS URBANOS

[Firma]
Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS
MANTA, 26 DE 12 DE 2012

DIRECCIÓN DE SERVICIOS URBANOS
ALCALDE DEL CANTÓN MANTA



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

2014	17	01	26	P 1606
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL ING.
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DIS COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

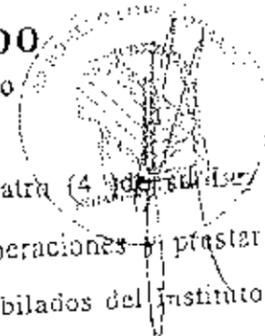
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL
DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando,
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor
EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente
General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

[Handwritten signature and stamp]
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



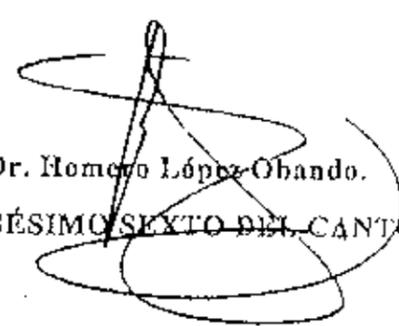
Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) del artículo
constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar
servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina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

[Handwritten signature]
Eduardo Antonio de Jesús
Moreno Muñoz Gerente
General del Banco del
Instituto Ecuatoriano de
Seguridad Social

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

Manchano, portador de la matrícula profesional número ~~010095187~~ mil
ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~HASTA~~
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda
elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el
otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y
cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le
fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara
voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 010095187


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

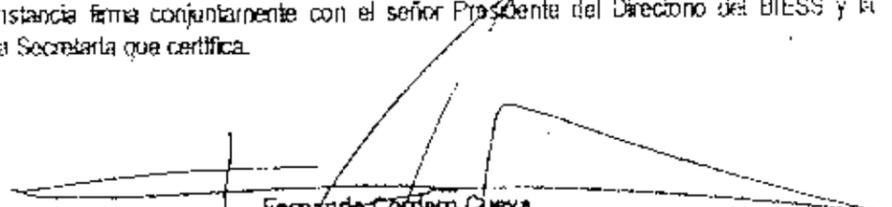
ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor **Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz** como **Subgerente General del BIESS**, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INT-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor **Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz**, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095188-7, para que ejerza las funciones como **Subgerente General del BIESS**.

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

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


Fernando Cordero Gueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

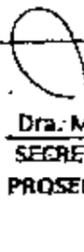

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014


SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

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


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL BIESS
PROSECRETARÍA DIRECTORIO

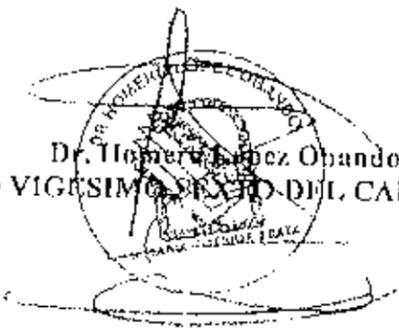
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 91, de la Ley Notarial, doy fé que la ~~COPIA que acompaño~~ es igual al documento presentado a fe de
Quito, a 05 MAR 2014

DR. HONORO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO



Se otorgó

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


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



ESTAS 42 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL
CATORCE CODIGO: 2014.13.08.0 4.P3084. DOY FE.



Elsy Cedeño Menéndez
Abogada
Calle 13 No. 1301, P.O. Box 10000, Havana, Cuba