MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

10643.45

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ○ NO ○ SI

CLAVE CATASTRAL ① ② ③ ④ ⑤ ⑥

DATOS GENERALES
⑦ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
⑧ ZONA HOMOGENEA
⑨ ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº

DIRECCIÓN: barrio
calle
Mz 32 lote # 37

⑩ CODIFICAR LA DIRECCION: PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪

⑨ ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)
1 LOTE INTERIOR
2 POR PASAJE PEATONAL
3 POR PASAJE VEHICULAR
4 POR CALLE ✓
5 POR AVENIDA
6 POR EL MALECON
7 POR LA PLAYA

⑲ DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE
METROS
BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO
HORMIGON ARMADO
MADERA
CAÑA
OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

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

⑭ ACERA
1 NO TIENE
2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE ✓

㉑ DESAGÜES
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE ✓

㉒ ELECTRICIDAD
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE ✓

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑮ AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

⑯ ALCANTARILLADO
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

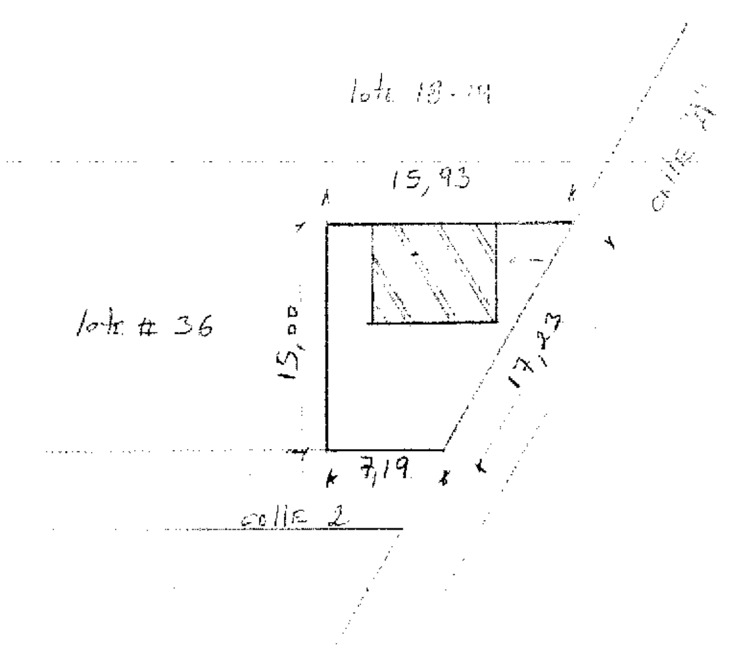
⑰ ENERGIA ELECTRICA
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE RED AEREA ✓
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑱ ALUMBRADO PUBLICO
1 NO EXISTE
2 INCANDESCENTE
3 DE SODIO O MERCURIO ✓

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE
㉓ AREA (SIN DECIMALES)
㉔ PERIMETRO
㉕ LONGITUD DEL FRENTE
㉖ NUMERO DE ESQUINAS

AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗ SIN EDIFICACION 1
CON EDIFICACION 2 ✓

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

㉙ OTRO USO
NOMBRE CODIGO

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
㉜ TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:
Ingreso Const Sept 18-12 Lote
Falla 06/12/13

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS / NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD: NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD: FECHA
	Fideicomiso BIESS - Los Esteros			
	Rivera Prado Fernando	130777217-6	3	
CODIGO ☐				

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

- ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigon armado, 5 metal
- PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 fibra, 5 ladrillo o común, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabiques modulares (vidrio, madera, etc)
- ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón
- PISO: 1 tierra, 2 cemento, 3 madera, 4 vidrio o granito fundido, 5 baldosa, 6 cerámica, 7 parquet o mayolica, 8 porcelanato, 9 mármol o marmetone
- ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigon armado, 8 teja
- TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene

INDICADORES GENERALES

- VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera o vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color
- AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 piscina, 3 cuarto de maquinas
- ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 buena, 2 regular, 3 mala, 4 ruina

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
(39) 1	(40) 1	(41) 52,44	4 X	5 X	5 X	6 X	7 X	1 X	1 X	3 X	3 X	1 X	2 X	(53) 1.
(54) 1	(55) 2	(56) 53,02	4 X	5 X	5 X	6 X	7 X	1 X	1 X	3 X	3 X	1 X	2 X	(68) 1.
(69)	(70)	(71)												(83) 1.
(84)	(85)	(86)												(98) 1.
(99)	(100)	(101)												(113) 1.
(114)	(115)	(116)												(128) 1.
(129)	(130)	(131)												(143) 1.
(144)	(145)	(146)												(158) 1.
(159)	(160)	(161)												(173) 1.
(174)	(175)	(176)												(188) 1.
(189)	(190)	(191)												(203) 1.
(204)	(205)	(206)												(218) 1.
(219)	(220)	(221)												(233) 1.
(234)	(235)	(236)												(248) 1.
(249)	(250)	(251)												(263) 1.
(264)	(265)	(266)												(278) 1.

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos): ____________

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION: ____________

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO	FIRMA

FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES: ____________

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

N° 2013-13-08-03-P3208

SEGUNDO TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA RESPONSABLE INMOBILIARIA DIESS-LOS ESTEROS, ESPINOZA PIVERA PABLO, Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) US$64.080.00 INDETERMINADA

MANTA, 8 octubre del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P3.208.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS – LOS ESTEROS A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO RIVERA PRADO.-

CUANTIA: USD $64,090.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR FERNANDO RIVERA PRADO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintinueve de Octubre del dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, Funcionario del Banco del BIESS, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario** del Economista **Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E)** del **Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Doctor en Jurisprudencia, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra **EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS LOS ESTEROS,**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

debidamente representado por la **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO,** representada por el señor **ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL**, en su calidad de Apoderado Especial del señor Ing. David Cobo Barcia, Gerente General, lo que justifica con el poder, que se agrega como habilitante, que en adelante se le llamará **"EL VENDEDOR"**, y por último el señor **FERNANDO RIVERA PRADO,** de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará "**COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción de los señores: Dr. Cristian Altamirano Mancheno e Ing. Francisco León Coronel que son domiciliados en la ciudad de Quito en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS – LOS ESTEROS**, debidamente representado por la **FIDUCIARIADEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO,** representada por el señor **ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL**, en su calidad de Apoderado Especial del señor Ing. David Cobo Barcia, Gerente General, lo que justifica con el poder especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará **"EL VENDEDOR"** y, por otra el señor **FERNANDO RIVERA PRADO**, de estado civil divorciado, por su propio y personal derecho,

a quien en adelante se le llamará **"EL COMPRADOR"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Con fecha veintinueve de noviembre del año dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Escritura Pública de Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS- LOS ESTEROS, autorizada ante el Doctor Fausto Enrique Mora Vega, Notario Décimo Noveno del cantón Quito, el diecinueve de Mayo del año dos mil once, en la que comparecieron el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, representado por el señor Economista Fernando Heriberto Guijarro Cabezas, Director General, en su calidad de Constituyente Propietario, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS, representado por el señor León Efraín Vieira Herrera, Gerente General, en su calidad de Constituyente Ejecutante y la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A, FIDUPACIFICO, representada por el señor Ingeniero David Cobo Barcia, Gerente General, como la Fiduciaria. El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS en su calidad de Constituyente Aportante transfirió al Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS-LOS ESTEROS, un bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en el sitio Los Esteros, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguiente linderos y medidas: NOROESTE: En parte la sección de la calle J, comprendida entre una calle existente y la calle C y en la parte más saliente con el Océano Pacífico. NORESTE: El lote de terreno de veinte y tres mil metros cuadrados (23.000m2) de varios propietarios. ESTE: Calle pública que conduce a la ciudadela Los Esteros. SUR: Camino público que conduce al Aeropuerto de Manta. OESTE: En parte calle existente que queda entre el camino que va al campo de Aviación y la Calle J y en parte la Calle C, que separa los terrenos municipales que se conocen con el nombre de El Lazareto Municipal y la propiedad del señor Pascual Mero. Con una superficie total de OCHENTA Y OCHO MIL

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

TRESCIENTOS DOS METROS CUADRADOS (88.302 M2). Adquirido por compra al señor Manuel María Jaramillo Arteaga y esposa, mediante escritura de compraventa celebrada ante el Notario Público Tercero del Cantón Quito, el diez de Abril del año mil novecientos sesenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el diecisiete de Abril del año mil novecientos sesenta y tres. Con fecha veintinueve de noviembre del año dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura Pública Aclaratoria del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros, autorizada ante el Doctor Fausto Enrique Mora Vega, Notario Décimo Noveno del cantón Quito, el nueve de noviembre del año dos mil once, en la cual el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, representado por el señor Economista Fernando Heriberto Guijarro Cabezas, Director General, en su calidad de Constituyente Propietario, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS, representado por el señor León Efraín Vieira Herrera, Gerente General, en su calidad de Constituyente Ejecutante y la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A, FIDUPACIFICO, representada por el señor Ingeniero Francisco León Coronel, Apoderado especial, como la Fiduciaria, en la que El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS, aclara que los linderos y superficie del terreno que aporta a título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS- LOS ESTEROS, son los siguientes: **FRENTE (SUR):** Trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, lindera avenida ciento ocho. **ATRÁS: NORTE.-** Partiendo desde el Este hacia el Oeste en ciento nueve coma cincuenta y siete metros, lindera avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, lindera Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve coma veinticuatro metros, lindera con Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve coma treinta y cuatro metros, lindera con calle ciento quince, desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y tres coma cero siete metros, lindera con Escuela Félix Alvarado;

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

desde este punto hacia el Norte en cuarenta cinco coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros, lindera con avenida ciento seis. **COSTADO DERECHO (OESTE)**: Partiendo desde el Sur hacia el Norte en setenta y seis coma cuarenta y dos metros, lindera con cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste en doce metros, desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco coma dieciséis metros, lindera con cancha Tres Reyes, desde este punto hacia el Norte en doce coma veintiséis metros, lindera con Liga Barrial San Pablo de Manta, desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro coma diecisiete metros, lindera con Liga Barrial San Pablo de Manta, desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis coma veintiocho metros, lindera con calle ciento catorce. **COSTADO IZQUIERDO (ESTE):** Doscientos noventa metros, lindera con calle ciento dieciséis. **AREA TOTAL ES DE: SETENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES COMA DOCE METROS CUADRADOS (70.493,12 M2)**. El área sobrante compuesta por cinco Lotes. Lote uno de superficie de: Ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos: De superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construido y utilizado un equipo social de sede social. Lote Tres: De superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro: De superficie cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un mercado de abastos privado. Lote Cinco: De superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad baldío. La superficie total del Área sobrante es de: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHO COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (17.808, 88 M2), que se reserva para sí el Constituyente Propietario, por lo que no es objeto de la transferencia a título de Fideicomiso mercantil. Con fecha 12 de enero del año dos mil trece,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

se encuentra inscrita Protocolización de planos de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea, de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, con fecha veintiocho de Diciembre del año dos mil doce. Formando parte de la **URBANIZACION LOS ESTEROS – MARATEA,** se encuentra la **VIVIENDA TREINTA Y SIETE,** de la manzana "D". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **EL VENDEDOR,** a través de su apoderado, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **FERNANDO RIVERA PRADO**, el lote de terreno y casa signado con el número **TREINTA Y SIETE,** de la manzana "D" de la **Urbanización LOS ESTEROS – MARATEA,** de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se halla comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 7.19 metros, calle 2. **ATRÁS:** 15,93 metros, lotes números 18 y 19. **COSTADO DERECHO:** 15,00 metros, Lote número 36. **COSTADO IZQUIERDO:** 17,23 metros, Calle A. Con una **SUPERFICIE TOTAL DE (163.75 m2). TERCERA: PRECIO**: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **SESENTA Y CUATRO MIL NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.64.090,00)** valor que el **COMPRADOR,** el señor **FERNANDO RIVERA PRADO,** paga al **VENDEDOR FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA VENDEDORA, a través de su apoderado especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los

considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, a través de su apoderado especial, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, a través de su apoderado especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LA VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros."**OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN**: Los gastos e impuestos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo será de cuenta del vendedor. **EL VENDEDOR**, a través de su apoderado especial, autoriza al **COMPRADOR**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES: a)** Por una parte el **Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,** Funcionario del Banco del BIESS, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b)** Y por otra parte comparece el señor **FERNANDO RIVERA PRADO**, 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)** El señor **FERNANDO RIVERA PRADO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **TREINTA Y SIETE**, de la manzana **"D"** de la **Urbanización LOS ESTEROS – MARATEA**, de la 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,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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:** 7.19 metros, calle 2. **ATRÁS:** 15,93 metros, lotes números 18 y 19. **COSTADO DERECHO:** 15,00 metros, Lote número 36. **COSTADO IZQUIERDO:** 17,23 metros, Calle A. Con una **SUPERFICIE TOTAL DE (163.75 m2).** 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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)

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización

realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en

ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P4052

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL DOCTOR

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

FUNCIONARIO DEL BANCO DEL INSTITUTO

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 3 COPIAS)

A.C.

PE. ALTAMIRANO.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, DIECISÉIS (16) DE JULIO DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL SUBROGANTE, según se desprende de los

documento que se adjuntan y que sirven 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 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparecé, el Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y 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.- 1) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios

financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en todo el territorio nacional, el Doctor Cristian Santiago Altamirano Mancheno, funcionario del Banco, debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, el Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, en su calidad de Gerente General del BIESS subrogante, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Doctor Cristian Santiago Altamirano Mancheno, con cédula de ciudadanía número uno ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero (1802335800), funcionario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de ahora en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y a nivel nacional, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo, sobre bienes

inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a sus prestatarios a nivel nacional así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. 4) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.". (firmado) Doctor Christian Machado Granda, portador de la matrícula profesional número ocho mil setenta y ocho del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

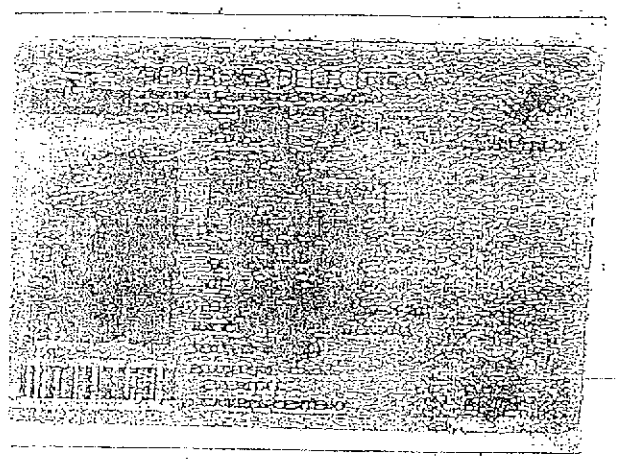
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

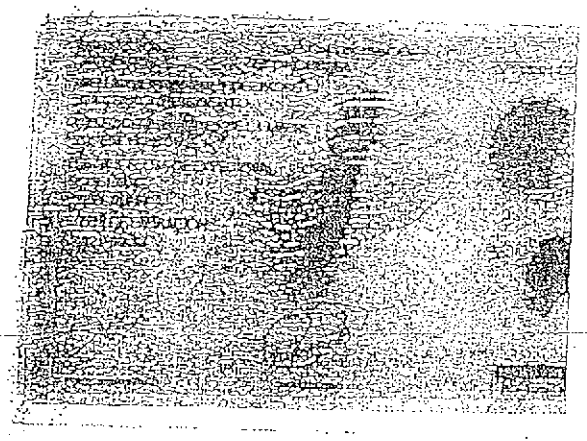
observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f).Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

C.C 0701348932

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





NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 30 JUL. 2013

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre y ... Santa Carbo
Telf.: (593) 4 232 0540
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra n) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS INJ-2013-503 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello 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 Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico. Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M. MANTA

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA GENERAL DEL BIESS - QUITO
RA...

15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente General; por tanto, y conforme lo establecen 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, 15 de julio de 2013.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

opia XEROX QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
opia certificada que me fue presentada en
..... fojas utiles y que luego devolví al
sado, en fe de ello confiero la presente.

16 JUL. 2013

HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA GENERAL DEL BIESS.- QUITO

15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

Se otor-

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 (BIESS) a favor del doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO FUNCIONARIO DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)- Firmada y sellada en Quito, a los dieciséis (16) días del mes de Julio del dos mil trece (2013).

Dr. Nonato López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 180233580-0

APELLIDOS Y NOMBRES
ALTAMIRANO MANCHENO
CRISTIAN SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
VERONICA ALEXANDRA
MENDEZ R

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DR. JURISPRUDENCIA
E2333I3222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MANCHENO T ELVIA RAQUEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-04-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-04-19
00458273

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

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

004

004 - 0069 1802335800

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO

TUNGURAHUA
PROVINCIA
AMBATO CIRCUNSCRIPCIÓN 0
CANTÓN
HUACHI LORETO
PARROQUIA ZONA

(-) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Generales
17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA "

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

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

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

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

NORMAS TECNICAS GENERALES
Art. 1.- AREA RESIDENCIAL
En esta zona se construirán únicamente edificaciones destinadas a uso residencial.

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

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

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

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

Fecha: 26/12/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA APROBADO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA R. G. M. MANTA

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 implantara viviendas tipos de 106.49 m2; se incluye áreas comunales, como canchas de uso múltiple, áreas para bicicleta, club social con piscina, áreas para juegos infantiles.

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

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

1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

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

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

1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION

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

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

1.4.-ESPECIFICACIONES

Art.10.- Todas las edificaciones contara con:

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

1.5.-Altura-

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

1.6.-Retiros

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

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

Posterior: -Será mínimo de 2.60 mts, pudiendo adosarse parcialmente en un 50% del ancho del lote, siempre que la pendiente de la cubierta o losa sea hacia el lado interior de su lote.

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

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

Art.14.- De los Cerramientos

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

Art.15.- Cerramiento esquinero

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

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

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

Art.16.- Las 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.

Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

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

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

Art.18.- Registro de vista

No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

Art.19.- Luz y Ventilación

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

Art.20.- Fachada.-

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

Art.21.- Pérgolas y Barbacoa.-

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

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

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

Art.23.- Toldos y cubierta para vehículos.-
Está permitida la colocación de toldos, estos podrán estar dentro de los retiros obligatorios hasta una distancia máxima de 1,00 mts. a partir de la línea de fábrica. La administración podrá pedir el retiro de los mismos en el caso que se hallen en mal estado o cuando lo considere necesario mediante razón fundada.

Art.24.- Equipos de aire acondicionado

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

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

Art.25.- Sectores de servicio

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

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

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

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

Art.26.- Tanques de agua y conductos

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

Art.27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

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

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

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

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

Art.29.- DEL ASEO URBANO

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

Art.30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

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

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

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

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

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

- *BIENES DE USO PUBLICO*

Art.35.- No se permitirá el cierre de las vias, 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 los alicuotas establecidas por la administración.

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

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

DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

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

CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

Vertices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERNOS	COORDENADAS U.T.M	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.43	68°00'00"	9894654.1287	533253.7583
B	B-C	13.66	170°00'00"	9894657.7779	533241.4309
C	C-D	21.19	175°00'00"	9894657.7779	533227.9273
D	D-E	12.38	176°00'00"	9894661.2319	533207.0189
E	E-F	17.55	176°00'00"	9894663.6612	533194.8848
F	F-G	30.12	177°00'00"	9894668.1662	533178.1322
G	G-H	70.23	176°00'00"	9894677.5565	533149.5102
H	H-I	34.92	180°00'00"	9894702.0699	533083.9999
I	I-J	106.7	179°00'00"	9894714.3505	533051.6225
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893708.1352	532961.1075
K	K-L	65.15	85°00'00"	9893814.1792	532991.8049
L	L-M	12.26	97°00'00"	9894669.2228	532909.0055
M	M-N	24.17	90°00'00"	9894672.1848	532911.1190
N	N-O	46.28	97°00'00"	9894678.8937	532877.6139
O	O-P	97.65	105°00'00"	9894125.0316	532804.1371
P	P-Q	40.02	90°00'00"	9894913.9803	532931.3531
Q	Q-R	41.07	92°00'00"	9894898.9625	532983.5829
R	R-S	9.34	80°00'00"	9894585.9424	533027.3292
S	S-T	49.24	80°00'00"	9894677.0284	533040.1705
T	T-U	144.53	95°00'00"	9894984.5282	533090.1704
U	U-V	109.57	180°00'00"	9895026.5923	533061.6208
V	V-W	112.89	170°00'00"	9893531.0852	533198.4109
W	W-X	40.95	180°00'00"	9893322.4724	533211.4957
X	X-Y	60.65	178°00'00"	9893309.3217	533198.4109
Y	Y-Z	77.57	179°00'00"	9894929.3055	533211.4957
Z	Z-A'	52.41	179°00'00"	9894713.4642	533225.7479
A'	A'-A	40.47	179°00'00"	9894707.1919	533241.4844

LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO [illegible]
[illegible] DE MANTA DATUM P-SAD56

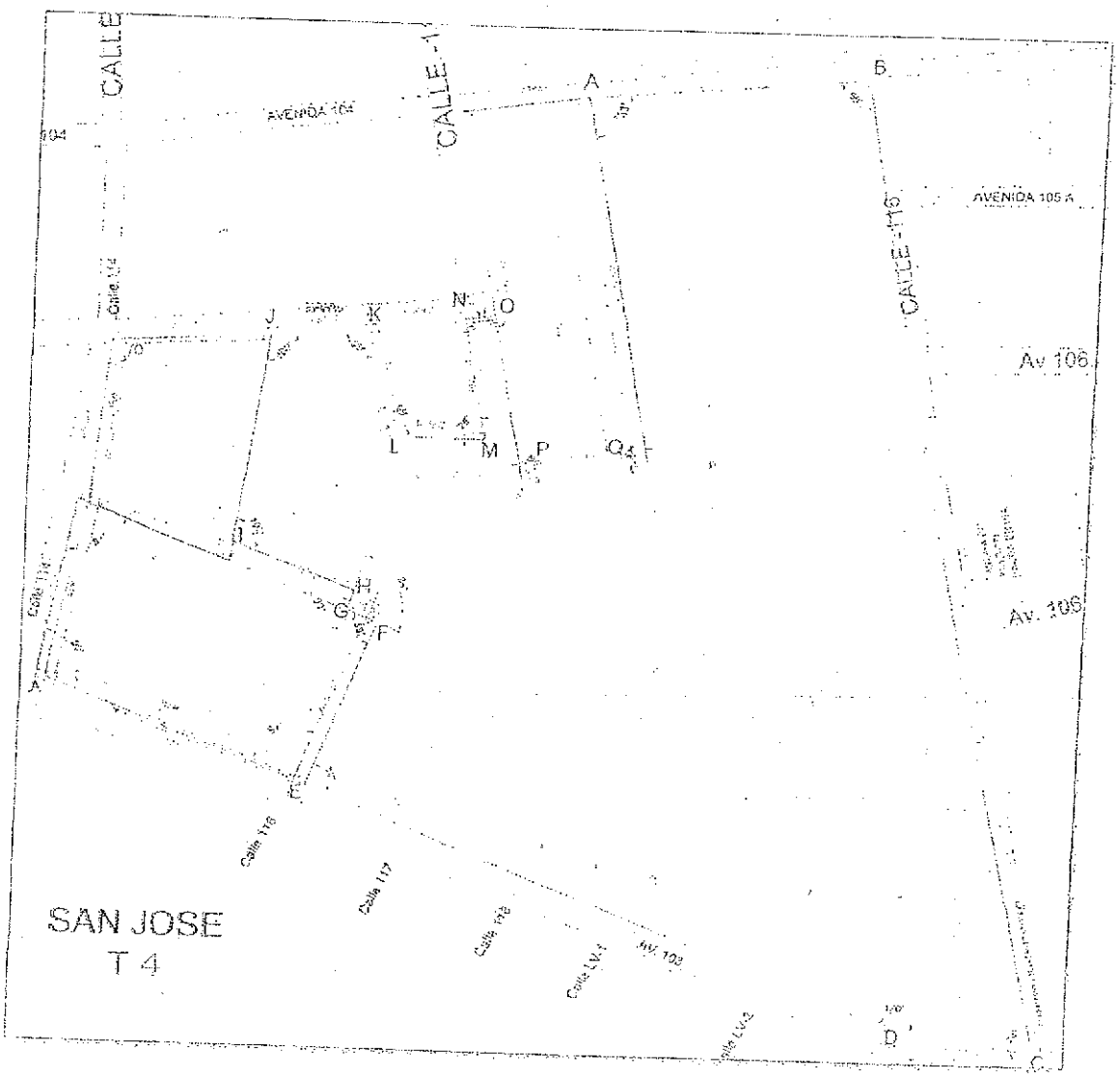
AREA DESMEMBRADA DEL TERRENO = 70 493.12 M2

PERIMETRO = 1487.929 m

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
Ab. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

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

PORCENTAJES GENERALES DE USOS DE SUELO.-

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

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

CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

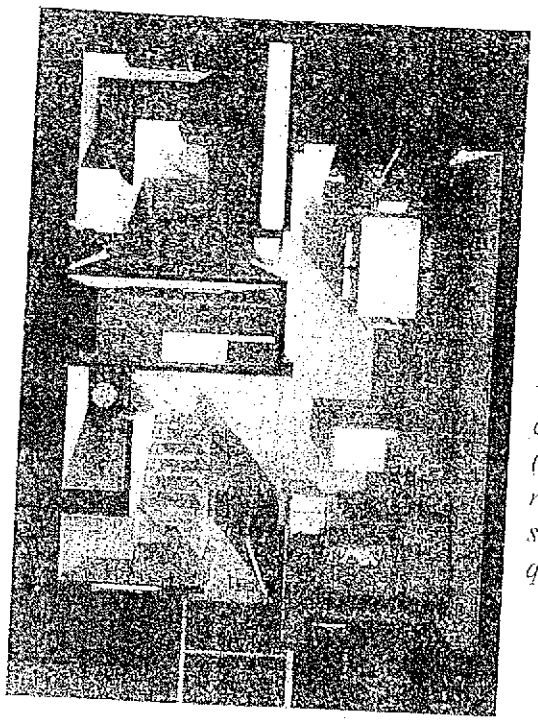
Condiciones de las edificaciones: Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta.

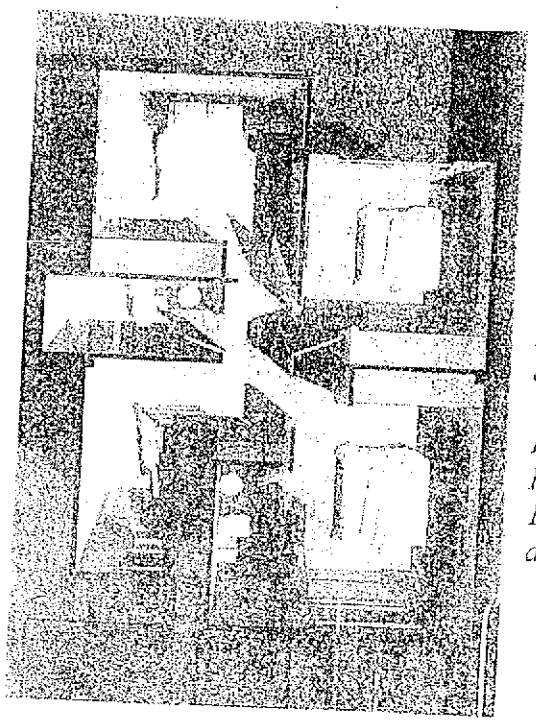
Condiciones de Usos: la Urbanización "LOS ESTEROS – MARAITEA", tendrá un uso de suelo residencial, inmuebles destinados a vivienda, aislada con retiros laterales mínimo: de 3.00 mts, frontal mínimo 2.50 mts, posterior mínimo 2.00 mts lineales.

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS





El proyecto comprende un tipo de vivienda.

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

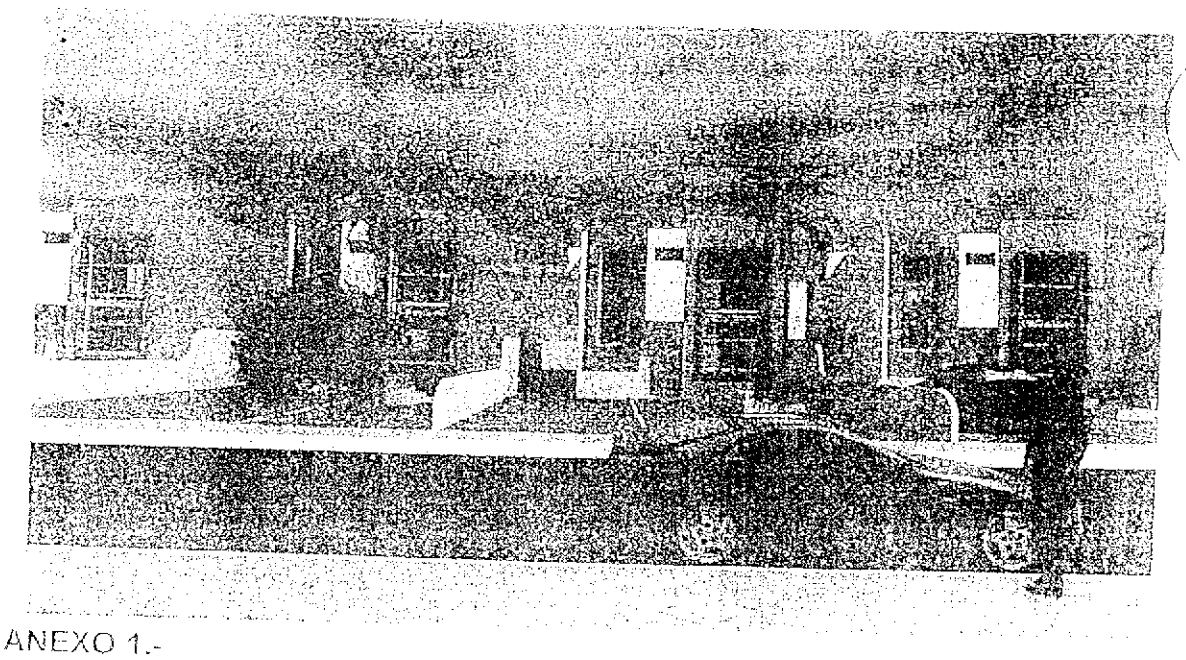
Todos los ambientes están diseñados para poseer iluminación y ventilación natural, en el caso de las ventanas de los dormitorios y área de sala comedor son ventanas de aluminio y vidrio (corredizas), contemplando todos los casos la norma que indica que el área de ventana no debe ser menor al 15% del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

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

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

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

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



ANEXO 1.-

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

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

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

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

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

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

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

Los recipientes retornables para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario tendrán, entre otras, las siguientes características:
a) Peso y construcción que faciliten el manejo durante la recolección.
b) Construidos en material impermeable, de fácil limpieza, con protección al moho y a la corrosión (pintura plástica caucho o metal)
c) Tapa ajustada con buen ajuste, que no dificulte el proceso de vaciado durante la recolección

DEL CANTON MANTA NOTARIA TERCERA
DR. RAUL GONZALEZ NELSAN

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 construidas de manera que se impida el acceso de insectos, roedores y otras clases de animales.
Las áreas a las que se refiere este artículo serán aseadas y fumigadas para desinfección y des infestación 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 aseo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DE LA RECOLECCION DE BASURAS

Art. 15. De la responsabilidad de recolección de las basuras en los municipios
Es responsabilidades de los entidades de aseo recoger todas las basuras que presenten o entreguen los usuarios del servicio ordinario, de acuerdo con este tipo de servicio y con la

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

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

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

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

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

Art. 18.- De la frecuencia de la recolección.
Las entidades encargadas del servicio de aseo, establecerán la frecuencia óptima para la recolección, por sectores, de tal forma que los desechos sólidos no se alteren o propicien condiciones adversas a la salud tanto en domicilios como en los sitios de recolección. La frecuencia, el horario y las rutas de recolección de las basuras contenidas en los recipientes de almacenamiento, serán establecidos por las entidades encargadas del servicio en base a las disposiciones de la empresa de recolección.

Art. 19.- En la recolección de las basuras.
La recolección de los desechos sólidos será efectuada por los operarios designados por las entidades encargadas del servicio, de acuerdo con las rutas y las frecuencias establecidas para tal fin.

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

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REDISEÑO URBANIZACIÓN
RESOLUCIÓN
APROBADA: 2010-026-ATOB-2012 (18/12/2012)
MANTA 26 DE 12 DE 12

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

PROTOCOLIZACIÓN

FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas actualmente a su cargo, sírvase incorporar y protocolizar la Tercera Copia Certificada del Poder Especial otorgado por el Sr. 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 el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado, con fecha 15 de julio del 2002.

Atentamente,

Dr. Xavier Troya Andrade
ABOGADO. Matrícula 4.936 C.A.P.

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
Dr. RAUL GONZALEZ MEDINA
NOTARIO
R.O.M.
MANTA

ISO 9001
SGS

Dr. Roberto Salgado Salgado

073548

NOTARIA TERCERA

ESCRITURA NUMERO: SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO (6761) -

PODER ESPECIAL

OTORGA:

ING. DAVID COBO BARCIA

A FAVOR DE:

ING. FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

P.R.R.

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día jueves doce (12) de julio del dos mil doce, ante mí, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Cantón Quito, comparece a la celebración y otorgamiento del presente instrumento el Señor Ingeniero David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACIFICO, en calidad de "MANDANTE" y el señor Ingeniero

Dir.: Jorge Washington E4-59 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 9no. Piso
Telefax: 2520214 - 2528969 - 2558316 - 2500080
Email: principal@notariaterceraquito.com

Francisco León Coronel, en calidad de "MANDATARIO". Los comparecientes son de estado civil casados, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, a quienes de conocer doy fe en cuanto me han presentado sus documentos de identidad cuyas copias certificadas se agrega como documento habilitante libre y voluntariamente me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal y que transcribo dice: Señor Notario: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste un Poder de Factor de Comercio que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparece a la celebración y otorgamiento del presente instrumento el Señor ingeniero David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, en calidad de "MANDANTE", y el señor ingeniero Francisco León Coronel, en calidad de "MANDATARIO". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS. UNO.-** La compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, se constituyó mediante escritura pública otorgada el catorce (14) de julio de mil novecientos noventa y cuatro (1994), ante la Notaría Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el veintiséis (26) de julio de mil novecientos noventa y cuatro, bajo la denominación de Administradora de Fondos "Contifondos" cambiando ésta a la actual denominación conforme consta de la escritura de cambio de nombre y

NOTARIA TERCERA

reforma integral del estatuto social otorgada el cinco (5) de agosto del dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince (15) de octubre del dos mil tres. **DOS. DOS.-** En sesión de directorio de la compañía Fiduciaria del Pacifico S.A. Fidupacifico celebrada el cinco (5) de Agosto del dos mil once se resolvió autorizar la designación del Ingeniero Francisco León Coronel, como **FACTOR DE COMERCIO**, autorizando al Gerente General de la compañía para que el Ingeniero Francisco León Coronel en dicha calidad pueda realizar todos los actos y suscribir todos los documentos necesarios y referentes a la emisión del poder especial para el FACTOR DE COMERCIO, así como llevar a cabo los tramites pertinentes para su perfeccionamiento. **CLAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE COMERCIO.-** El señor Ingeniero Civil David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO en su calidad de MANDANTE, conforme los antecedentes expuestos, confiere poder especial como en derecho se requiere al señor **Ingeniero Francisco Esteban** León Coronel, a fin de que este ultimo ejerza la calidad de FACTOR DE COMERCIO en la Sucursal de la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO en el Distrito Metropolitano de Quito, para que de forma individual, sin más limitaciones que las establecidas en el Estatuto Social, y conforme a las políticas y procedimientos de la Compañía, pueda, a su nombre y representación

ejercer dicha función.- Además de lo anteriormente expuesto, el Apoderado, en ejercicio de sus facultades como factor de comercio podrá: Uno.- Intervenir en cualquier comité o reunión, asistir a las diversas Juntas o Directorios de negocios fiduciarios o reuniones de trabajo que convoquen empresas donde la compañía y los negocios fiduciarios que bajo su administración mantengan participación accionaria 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 compañía y de los negocios fiduciarios que administra, contratos de todo tipo: crédito, inversión, trabajo, comisión, prestación de servicios cuenta corriente y de ahorros y cualquier otro, inclusive compraventa de activos de la Institución, acordar términos de negociación, pagar, abonar o cancelar valores que deriven de los contratos; Tres.- Suscribir a nombre de la compañía y de los negocios fiduciarios que administra, cuantos documentos sean necesarios para presentar a Instituciones Públicas o privadas, nacionales o extranjeras, constituyentes y beneficiarios de negocios fiduciarios, clientes, de acuerdo al objeto social de la compañía; **Cuatro.**- Suscribir a nombre de la compañía y de los negocios fiduciarios que administra los reportes o informes que deben ser presentados a los organismos de control, los recursos que correspondan interponer a la compañía frente a terceros por cualquier decisión administrativa, estatal, provincial, municipal y de las Instituciones de Control que gocen o no

NOTARIA TERCERA

naturaleza del fideicomiso y sus atribuciones lo permitan; **Diecisiete.-** Negociar tasas de interés con la finalidad de obtener el mejor rendimiento y optimización de los recursos de los negocios fiduciarios; **Dieciocho.-** En general todos los actos conducentes a la buena marcha y a la administración de la compañía, y de manera especial, los negocios fiduciarios que administra, de manera tal que no se pueda alegar en ningún momento falta u oscuridad de poder para la realización de las actividades necesarias para su correcto funcionamiento; **Diecinueve.-** suscribir y contestar demandas; y, todos los actos necesarios en cualquier clase de juicios ya sean estos de carácter civil, laboral, penal, agrario, inquilinato, arbitraje, de mediación o de cualquier otro organismo Estatal o de control, ya sea en representación de los negocios fiduciarios que administra o en representación de la compañía; **Veinte.-** solicitar y obtener el Registro único de contribuyentes de los fideicomisos que administra y solicitar su cancelación, anulación y actualización ante las autoridades competentes. Así como aquellas declaraciones e informes o escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados requeridos por tales autoridades o que de conformidad con la ley, o reglamentos pertinentes la compañía se encuentre obligada a remitir. Podrá presentar ante las Autoridades competentes solicitudes, peticiones y reclamos relacionados con los negocios fiduciarios administrados; **Veintiuno.-** Suscribir los Estados Financieros, rendiciones de cuentas, memorias, informes de gestión y demás documentos de los negocios

Dir.: Jorge Washington E4-59 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso
Telefax: 2520214 - 2528909 - 2558336 - 2500084
Email: principal@notariatercerauito.com

fiduciarios administrados. **CLÁUSULA CUARTA: ACEPTACIÓN.-** Ingeniero Francisco León Coronel, por sus propios derechos declara que acepta en todas sus partes, el presente poder especial que se otorga a su favor. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO.-** La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de la naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo dos mil sesenta y siete de la codificación del código civil y el artículo ciento treinta y ocho del código de comercio. **CLAUSULA SEXTA: PROHIBICIÓN DE DELEGACION.-** El apoderado no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. **CLAUSULA SEPTIMA: REVOCATORIA DE PODER.-** Por medio de este instrumento, queda revocado el poder como FACTOR DE COMERCIO sobre la sucursal de LA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO en el Distrito Metropolitano de Quito que se otorgó a favor del Ingeniero Mauricio Alarcón mediante Junta General de Accionista celebrada el dos de septiembre del dos mil nueve. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública serán de cuenta y cargo de FIDUPACÍFICO. HASTA AQUÍ LA MINUTA que se halla firmada por la Abogada Lucrecia Cordova L., con matrícula profesional número nueve mil ciento nueve del Colegio de Abogados del Guayas. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
R.G.M. MANTA
RAUL GONZALEZ MELGAR

073552

FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.
Banco del Pacífico Grupo Financiero

Guayaquil, 25 de Noviembre del 2011

Señor Ingeniero
DAVID HUMBERTO COBO BARCIA
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

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

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

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

Presentar al Directorio su informe bimestral sobre sus gestiones.

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

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

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

Otorgar poderes generales o especiales que autorizare el Directorio.

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

Supervigilar la contabilidad y archivo de la compañía.

ISO 9001:2000
Sistema de Gestión de Calidad Certificado

073553

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

Presidir el Comité de Inversiones.

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

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

Éxito en sus gestiones.

Atentamente,-

Ab. Víctor Marcel Romero Bastidas
Secretario
Junta General Accionistas

Guayaquil, 22 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General

Ing. David Cobo Barcia
c.c. No. 091714661-1
Nacionalidad: ecuatoriana

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
Ab. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO
R.G.M.
MANTA

ISO 9001:2000
Sistema de Gestión de Calidad Certificado

Registro Mercantil

Guayaquil

Nº 085257

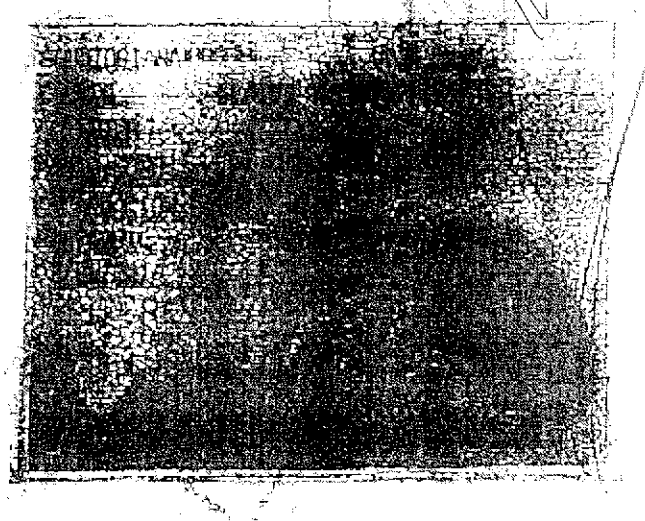
NUMERO DE REPERTORIO: 3.448
FECHA DE REPERTORIO: 01/dic/2011
HORA DE REPERTORIO: 11:15

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

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

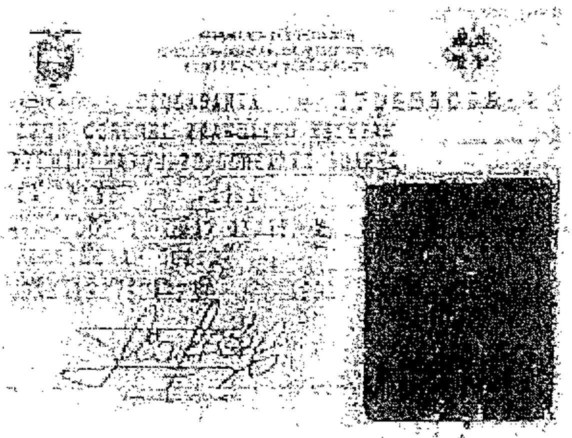
XAVIER RODAS GARCES
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

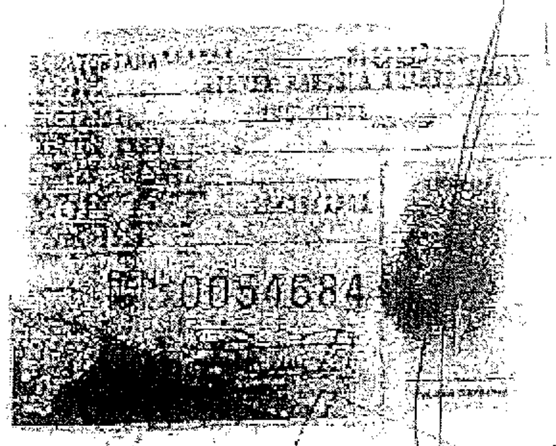
073555

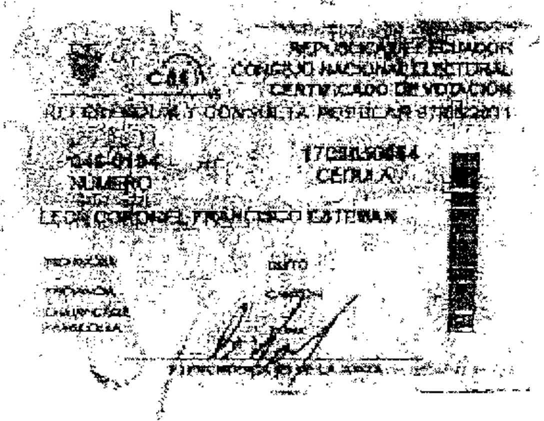


R.G.M. MANTA

073556







CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede y que obra De CINCO foja(s) útil(es), sellada y rubricada por el suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista, de lo cual doy fe. 12 JUL 2012

Quito

RSS DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

NOTARIA TERCERA

le fue al compareciente íntegramente por mi, el Notario, de afirma y ratifica en todo su contenido firmando conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

ING. DAVID COBO BARCIA

C.C

ING. FRANCISCO LEON CORONEL

C.C 170682066-4

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO

Dr. Roberto Salgado Salgado

NOTARIA TERCERA
QUITO - ECUADOR

Se otorgó ante el suscrito Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito; y, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública del Poder Especial, otorgado por el señor Ingeniero David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima, a favor del señor Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, sellada y firmada, en Quito, a veinte y dos de Febrero del año dos mil trece.-

EL NOTARIO

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

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

Quito, a 11 MAR 2013

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO TERCERO DEL DMQ

NOTARIA TERCERA

ZON DE PROTOCOLIZACION: A petición del Doctor, Xavier Troya Andrade, [illegible] [illegible] cuatro cero tres seis del Colegio de Abogados de Pichincha, el [illegible] en los registros de escrituras públicas de la Notaría Vigésimo [illegible] a mi cargo, PROTOCOLIZO LA COMPULSA DE LA TERCERA COPIA CERTIFICADA DEL PODER ESPECIAL OTORGADA POR EL INGENIERO DAVID COBO BARCIA EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO, A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL, CELEBRADO ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN QUITO, DOCTOR ROBERTO SALGADO SALGADO, EL 12 DE JULIO DEL 2012, QUE ANTECEDE.- Quito, uno de [illegible]

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria Vigesima Sexta a mi cargo, en fe de ello confiero esta OCTAVA COPIA CERTIFICADA de la PROTOCOLIZACIÓN DE LA COMPULSA DE LA TERCERA COPIA CERTIFICADA DEL PODER ESPECIAL OTORGADA POR EL INGENIERO DAVID COBO BARCIA EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO, A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL, CELEBRADO ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN QUITO, DOCTOR ROBERTO SALGADO SALGADO, EL 12 DE JULIO DEL 2012, QUE ANTECEDE.- firmada y sellada en Quito, uno de marzo del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
Ab. Raul Gonzalez Melgar
R.G.M. MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

[illegible]: 0992714387001

[illegible]: FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS

NOMBRE COMERCIAL:

[illegible]: OTROS

[illegible]: ADMINISTRADORA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

[illegible]: [illegible] CHRISTINA VERONICA

[illegible]	[illegible]	FEC. CONSTITUCION:	19/05/2011
[illegible]	[illegible]	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: P ICAZA Número: 200 Intersección: PEDRO CARBO Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL PACIFICO Piso: 6 Referencia ubicación: DIAGONAL AL PARQUE DE MACHALA Teléfono Trabajo: 042565075

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

[illegible] RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

[illegible]

[illegible] IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

[illegible] RETENCIONES EN LA FUENTE

[illegible] MENSUAL DE IVA

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible] Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO Fecha y hora: 27/06/2011 08:59:25

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M. MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992714387001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/05/2011

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: P ICAZA Número: 220 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: DIAGONAL AL BANCO DE MACHALA Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL PACIFICO Piso: 8 Telefono Trabajo: 042565075

Iskra L. Calle Carrillo
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: KCCC180606 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO Fecha y hora: 27/06/2011 08:59:28

SRI.gov.ec

Portoviejo, 20/junio/2013

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

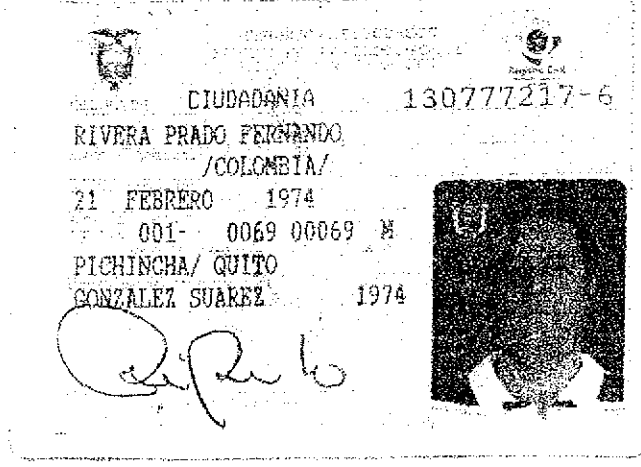
Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 305317, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Fideicomiso Bien - de Estero es de US$ 64.090 (Sesenta y cuatro mil noventa ——— Dólares de los Estados Unidos de América).

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

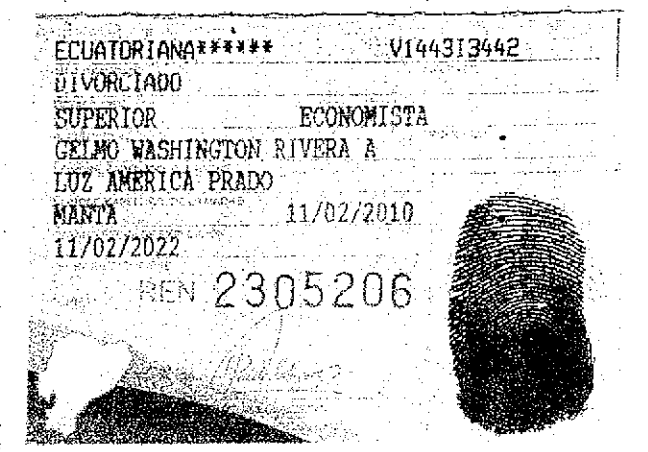
Atentamente,

Sr. Fernando Ribera Prado
C.C. 1307772174-6

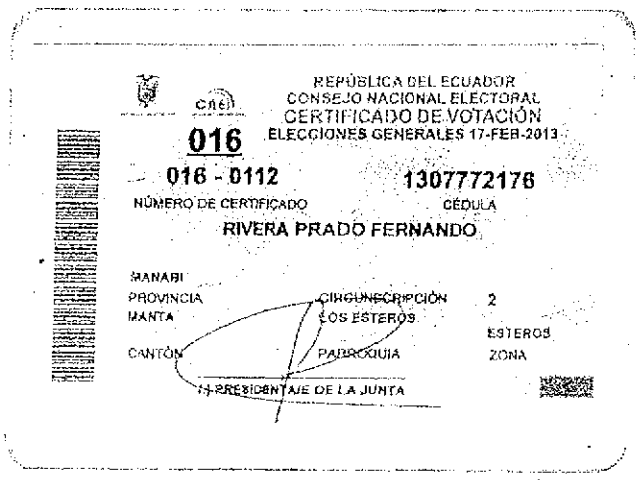
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
ABG. RAFAEL GONZALEZ MELGAR
N.G.M.
MANTA



CIUDADANIA 130777217-6
RIVERA PRADO FERNANDO
/COLOMBIA/
21 FEBRERO 1974
001- 0069 00069 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1974



ECUATORIANA****** V1443I3442
DIVORCIADO
SUPERIOR ECONOMISTA
GELMO WASHINGTON RIVERA A
LUZ AMERICA PRADO
MANTA 11/02/2010
11/02/2022
REN 2305206



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

016

016 - 0112 1307772176
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

RIVERA PRADO FERNANDO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
LOS ESTEROS
PARROQUIA
ESTEROS
ZONA
17-PRESIDENTAJE DE LA JUNTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41557

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 41557

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 08 de agosto de 2013*
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno numero TREINTA Y SIETE de la manzana D , de la Urbanización Los Esteros-Maratea, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, que tiene Frente ; 7,19m. calle 2. Atrás: 15,93m. Lotes Numero 18 y 19. Costado Derecho : 15,00m. Lote Numero 36. Costado izquierdo : 17,23m. calle A. Área total de 163,75m2. SOLVENCIA : EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : sábado, 25 de agosto de 1951

Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 534
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 de agosto de 1951
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.

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

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

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 17 de abril de 1963

Tomo: 1 Folio Inicial: 12 - Folio Final: 14
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 197
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 2 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.320 - Folio Final: 2.375
Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de mayo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Segurida		Manta
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañia Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Compra Venta	12	17-abr-1963	12	14

/ 2 Aclaración

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el : sábado, 12 de enero de 2013

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 5 de Junio del 2,013 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en la que certifica que la Urbanizacion Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanizacion y dicha area 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 Ecuatoriajo de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2,013.

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

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

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

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA
MANABÍ - ECUADOR

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:00:02 del jueves, 10 de octubre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

No. Certificación: 105980

Nº 105980

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 15580

Fecha: 21 de septiembre de 2013

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

El Predio de la Clave: *2-04-45-37-000*

Ubicado en: URBZ.LOS ESTEROS-MARATEA MZ D LT 37

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 163.75 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10643,75
CONSTRUCCIÓN:	36800,83
	47444,58

Son: CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Parril Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
ING. RAUL GONZALEZ MELO
R.G.M.
MANTA

Impreso por: DELY CHAVEZ 21/09/2013 12:25:34

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0042109

CERTIFICACIÓN

No. 0786-2095

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del **FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS,** *con clave Catastral #2044537000, ubicado en el Lote No.37 de la Manzana "D" de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.*

Frente: *7,19m. – Calle 2*
Atrás: *15,93m. – Lotes No. 18 y 19*
Costado Derecho: *15,00m. – Lote No.36*
Costado Izquierdo: *17,23m. – Calle A*
Área Total: *163,75m2*

Manta, 29 de agosto del 2013.

SR. RANNIERO LOOR ARTEAGA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

MSMS

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0042104

AUTORIZACION

Nº. 0552 - 2095

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor **FERNANDO RIVERA PRADO**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno Propiedad de "Fideicomiso Biess-Los Esteros", ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote #37, **Manzana "D"**, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 7,19m. – Calle 2
Atrás: 15,93m. – Lotes No. 18 y 19
Costado Derecho: 15,00m. – Lote No.36
Costado Izquierdo: 17,23m. – Calle A
Área Total: 163,75m2

Manta, Agosto 29 del 2013

Ramiro Izquierdo Alcívar
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE CONTROL

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 60193

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO ~~SOLAR Y CONSTRUCCION~~ perteneciente a FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS ubicada URBZ. LOS ESTEROS –MARATEA MZ. D LOTE 37 cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA ~~$47444.58 CUARENTA Y SIETE MIL CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 58/100~~ avalúo de la cantidad de DOLARES CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

Manta, 24 de SEPTIEMBRE del 2013

AFIGUEROA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Ing. Erika Pazmiño
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0086852

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

Manta, 24 de septiembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
2044537000 URBZ.LOS ESTEROS-MARATEA MZ D LT 37
Manta, veinte y cuatro de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Blacio Garcia

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
Ab. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "D" lote # "37", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alícuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Octubre del 2013.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

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

10Z

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

0272859

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CI/RUC:	1307777176001	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	URB. LOS ESTEROS MARATEA MZ-D LOTE 37	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	272691
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO:	25/09/2013 09:34:27

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 24 de Diciembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telfs: 2611-473 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000214756

12/2/2013 4:47

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: compraventa o hipoteca terreno y construcc on Cuantía de $ 84090 00 ubicada en MANTA de la parroquia s/e	2 04-45-37-000	163,75	47444,58	108452	214756

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION
	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	URB.LOS ESTEROS MARATEA MZ D LOTE 37
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307777176	RIVERA PRADO FERNANDO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	640,90
Junta de Beneficencia de Guayaquil	192,27
TOTAL A PAGAR	833,17
VALOR PAGADO	833,17
SALDO	0,00

EMISION: 12/2/2013 4:47 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
R.G.M. MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Rosario Riera
RECAUDACIÓN

REPÚBLIC... DEL ECUADOR

LEON CO... EL
FRANCISCO ESTEBAN
PICHINCHA
...TO
...ONZALEZ SUAREZ
... 1961-08-19
... ECUATORIANA
... CASADO
SILVIA MARCELA
SUAREZ ROMAN

003

003 - 0030 | 1706850664
NUMERO DE CERTIFICADO | CEDULA

LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PICHINCHA
PROVINCIA | CIRCUNSCRIPCION 1
QUITO | LA CONCEPCION | LA CONCEPC
CANTON | PARROQUIA | ZONA

(f) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Manta, 15 de ABRIL del 2013.

Señor
GUILLERMO JESUS QUINTANA JARAMILLO
C.C. 1308095095
Nacionalidad: Ecuatoriana
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

Le augura toda clase de éxitos en su gestión.

Atentamente,

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

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

REPÚBLICA DEL EC[illegible]

130809505 6

CIUDADANIA

QUINTANA JARAMILLO
GUILLERMO JESUS

MANABI
MANTA
MANTA

[illegible].04.04

ECUATORIANA

M

SOLTERO

BACHILLERATO ESTUDIANTE

V2243V4442

QUINTANA RIVADENEIRA GUILLERMO

BOWEN GLORIA PACI[illegible]

MANTA
2013-04-16

2023-04-16

078

078 - 0040

NÚMERO DE CERTIFICADO

1308095056

CÉDULA

QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
PARROQUIA

ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

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. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

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

Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO
C.C. No. 180233580-0
APODERADO DEL BIESS

FERNANDO RIVERA PRADO
C.C.130777217-6

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (38, FOJAS)-

DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.	GOBIERNO AUTÒNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO.		FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	2044537-000	
NOMBRES y/o RAZÒN	FIDEICOMISO	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÒN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		

TIPO DE TRAMITE: CERTIFICADO (INGRESO CONSTRUCCION)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: SE VERIFICA CONSTRUCCIÓN H°A° (LOSA EN PROCESO CONSTRUCTIVO - EMPLANTILLADO DE PAREDES INTERNAS / EXTERNAS) PLANTA BAJA 52,44 m² Y PLANTA ALTA 53,42 m² (BOHEQUE)

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

Se adjuntan datos de ficha

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA: 20/09/2013

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

AUTORIZACION

N°. 0552 - 2095

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor **FERNANDO RIVERA PRADO**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno Propiedad de "Fideicomiso Biess-Los Esteros", ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el **Lote #37**, **Manzana "D"**, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 7,19m. – Calle 2
Atrás: 15,93m. – Lotes No. 18 y 19
Costado Derecho: 15,00m. – Lote No.36
Costado Izquierdo: 17,23m. – Calle A
Área Total: 163,75m2

Manta, Agosto 29 del 2013

Rainiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE CONTROL

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

4229

DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÒNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA DE INGRESO.	26-08-13 1304	FECHA DE ENTREGA:	28-08-13 1500
CLAVE CATASTRAL:	2044537000		
NOMBRES y/o RAZÒN	Fideicomiso		
CÈDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:			

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÒN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: compraventa

... directo. Arq. Vera

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

Se actualizan datos de dominio S/A

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA: 27-08-2013

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA:

Oneida PP. UU Compraventa Autorizacion

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41557

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41557:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 08 de agosto de 2013*
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno numero TREINTA Y SIETE de la manzana D , de la Urbanización Los Esteros-Maratea, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, que tiene Frente ; 7,19m. calle 2. Atrás: 15,93m. Lotes Numero 18 y 19. Costado Derecho : 15,00m. Lote Numero 36. Costado izquierdo : 17,23m. calle A. Área total de 150,00m2. SOLVENCIA : EL LOTE DESCRITO TIENE VIGENTE DEMANDA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	45	25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12	17/04/1963	12
Demandas	Demanda	78	05/03/2009	648
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44	29/11/2011	2.320
Fideicomiso	Aclaración	45	29/11/2011	2.376
Planos	Planos	4	12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el : sábado, 25 de agosto de 1951

Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 534
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 de agosto de 1951
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.

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

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

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : **miércoles, 17 de abril de 1963**

Tomo: **1** Folio Inicial: **12** - Folio Final: **14**
Número de Inscripción: **12** Número de Repertorio: **197**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Quito**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 **Demanda**

Inscrito el : **jueves, 05 de marzo de 2009**

Tomo: **1** Folio Inicial: **648** - Folio Final: **649**
Número de Inscripción: **78** Número de Repertorio: **1.348**
Oficina donde se guarda el original: **Juzgado Vigésimo Primero de Lo Civil**
Nombre del Cantón: **Manabí**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 04 de febrero de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Demanda Ordinaria propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan, por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta, contra IESS, representado por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas, y tambien contra posibles interesados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000000807	Juzgado Vigesimo Primero de Lo Civil de M		Manta
Demandado	80-0000000000352	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Demandante	80-0000000022211	Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	12	17-abr-1963	12	14

1 / 2 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : **martes, 29 de noviembre de 2011**

Tomo: **1** Folio Inicial: **2.320** - Folio Final: **2.375**
Número de Inscripción: **44** Número de Repertorio: **6.941**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décima Novena**
Nombre del Cantón: **Quito**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 19 de mayo de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Segurida		Manta
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañia Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Compra Venta	12	17-abr-1963	12	14

5 / 2 **Aclaración**

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

6 / 1 **Planos**

Inscrito el : sábado, 12 de enero de 2013

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:16:04 del jueves, 08 de agosto de 2013

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador