



Factura: 001-002-000007625

00000004



20200901061P00057

NOTARIO(A) CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA
 NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL ECUADOR

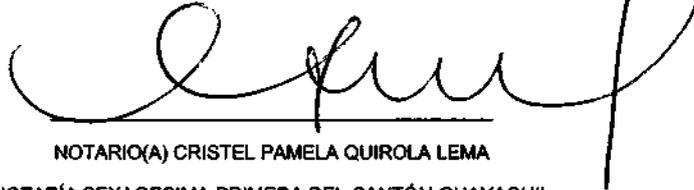
EXTRACTO

Escritura N°:	20200901061P00057						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO MERCANTIL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE ENERO DEL 2020, (17:08)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ARAY DUEÑAS MOISES LIDER VINICIO	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1301947592	ECUATORIA NA	CONSTITUYENTE	INMOBILIARIA V&B S.A.
Natural	ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1302021660	ECUATORIA NA	CONSTITUYENTE	CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A CAJARDENSA
Natural	CORONEL ZAMBRANO MARIA DE LOURDES	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	0910771187	ECUATORIA NA	FIDUCIARIA	FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	0905765087	ECUATORIA NA	ACREDOR(A)	BANCO DE MACHALA S A
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20200901061P00057
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE ENERO DEL 2020, (17:08)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://appscvsmovil.superclas.gob.ec/portaldeinformacion/consulta_cia_menu.zul?expediente=142179&tipo1
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://appscvsmovil.superclas.gob.ec/portaldeinformacion/consulta_cia_menu.zul?expediente=34942&tipo1
PÁGINA WEB Y/O	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-

SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	/linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/0790002350001/RIMRUC2019001930483/ https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/0991296115001/RIMRUC2018001177947/ https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/1391724527001/RIMRUC2019000954551/ https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/1391188681001/RIMRUC2019001128128/
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA
NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



7



20200901061P00057

00000005



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 **ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE LA**
 2 **CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO**
 3 **MERCANTIL EN GARANTIA, QUE OTORGAN**
 4 **LAS COMPAÑÍAS INMOBILIARIA V&B S.A.,**
 5 **CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A.**
 6 **CAJARDENSA, EL BANCO DE MACHALA S.A.**
 7 **Y FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA**
 8 **DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.-----**
 9 **CUANTÍA: INDETERMINADA.-----**
 10 **DI: DOS TESTIMONIOS. -----**

11 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la
 12 Provincia del Guayas, República del Ecuador, al
 13 veintinueve de enero de dos mil veinte, ante mí,
 14 **CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA**, abogada, Notaria
 15 Pública Titular **SEXAGÉSIMA PRIMERA** de este
 16 Cantón, comparecen a otorgar esta escritura: a)
 17 El **BANCO DE MACHALA S.A.** legalmente representado
 18 por la economista **MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA**
 19 en su calidad de **VICEPRESIDENTE FINANCIERA**
 20 subrogante del presidente ejecutivo, según
 21 nombramiento debidamente inscrito en el
 22 Registro Mercantil del cantón correspondiente,
 23 cuya copia certificada se agrega como
 24 habilitante; la compareciente declara ser de
 25 nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada,
 26 mayor de edad, de profesión economista,
 27 domiciliada en esta ciudad de Guayaquil; b) La
 28 compañía **INMOBILIARIA V&B S.A.** debidamente



[Handwritten signatures and initials]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 representada por el señor **Moisés Lider Vinicio**
2 **Aray Dueñas**, en su calidad de **Gerente General**,
3 conforme consta en la copia certificada del
4 nombramiento que se agrega a la presente como
5 habilitante, y quien actúa debidamente
6 autorizado por la junta general de accionistas
7 de la compañía. El compareciente declara ser
8 ecuatoriano, mayor de edad, casado, ingeniero
9 civil, domiciliado en el cantón Manta y de
10 tránsito por la ciudad de Guayaquil; c) La
11 compañía **CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A.**
12 **CAJARDENSA**, debidamente representada por el
13 señor **Galo Andrés Alcívar Alcívar**, en su calidad
14 de **Gerente General**, conforme consta en la copia
15 certificada del nombramiento que se agrega a la
16 presente como habilitante, y quien actúa
17 debidamente autorizado por la junta general de
18 accionistas de la compañía. El compareciente
19 declara ser ecuatoriano, mayor de edad, casado,
20 empleado privado, domiciliado en el cantón Manta
21 y de tránsito por la ciudad de Guayaquil; y, d)
22 La compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE**
23 **FONDOS Y FIDEICOMISOS**, debidamente representada
24 por la señora **María de Lourdes Coronel Zambrano**,
25 en su calidad de **Vicepresidente Ejecutivo**,
26 conforme consta en la copia certificada del
27 nombramiento que se agrega a la presente como
28 habilitante. La compareciente declara ser



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

7

00000006



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 ecuatoriana, mayor de edad, casada, economista,
2 domiciliada en esta ciudad de Guayaquil. Los
3 comparecientes son plenamente capaces para
4 obligarse y contratar, a quienes, por haberme
5 presentado sus respectivos documentos de
6 identificación, de conocer doy fe, los mismos
7 que comparecen como ha quedado manifestado, a
8 celebrar esta escritura pública que contiene una
9 constitución de Fideicomiso Mercantil en
10 Garantía, de cuya naturaleza, objeto y
11 resultados están bien instruidos, a la que
12 concurren con amplia y entera libertad, y para
13 su otorgamiento me presentan la minuta del tenor
14 siguiente: **Señor Notario:** En el registro a su
15 cargo sírvase insertar una de FIDEICOMISO
16 MERCANTIL EN GARANTIA, que se otorga al tenor
17 siguiente: **CLÁUSULA PRIMERA. - OTORGANTES:**
18 Comparecen a la celebración de la presente
19 escritura las siguientes partes. - **UNO.UNO. -**
20 Por una parte, comparece la compañía
21 INMOBILIARIA V&B S.A. representada por su
22 GERENTE GENERAL el señor MOISES LIDER VINICIO
23 ARAY DUEÑAS, y, CAJARDENSA S.A. representada
24 legalmente por su GERENTE GENERAL, el señor GALO
25 ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, parte a la que en
26 adelante se denominará como "**LA CODEUDORA**" y/o
27 "**LA PARTE CONSTITUYENTE**" y/o "**BENEFICIARIA**
28 "**SECUNDARIA**". **UNO.DOS.- BANCO DE MACHALA S.A.**





ABG. CRISTEL QUIROGA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 representado por la Economista María Eugenia
2 Navarrete Ortega, en su calidad de
3 Vicepresidente Financiera, subrogante del
4 Presidente Ejecutivo, ecuatoriana, casada,
5 domiciliada en Guayaquil, de profesión
6 economista, parte a la que se denominara.

7 **"ACREEDORA o ACREEDORAS" y/o "LA BENEFICIARIA**

8 **GARANTIZADA. UNO.TRES.-** Finalmente, comparece
9 la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. Administradora de
10 Fondos y Fideicomisos S.A. en calidad de
11 fiduciaria del Fideicomiso Mercantil

12 representada legalmente por su Vicepresidenta
13 Ejecutiva, la señora María de Lourdes Coronel
14 Zambrano quien declara ser mayor de edad, de
15 nacionalidad ecuatoriana, de estado casada,
16 domiciliada en el cantón Guayaquil, provincia



ABG. CRISTEL QUIROGA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

17 del Guayas, de profesión economista, parte a
18 la que en adelante se denominará como **"LA**
19 **FIDUCIARIA". CLÁUSULA SEGUNDA. - GLOSARIO DE**

20 **TÉRMINOS:** Para los efectos de este contrato, las
21 palabras, términos o expresiones que a
22 continuación se determinan, tendrán el
23 siguiente significado: **DOS.UNO.- ACREEDORA o**

24 **ACREEDORAS:** Cuando en el presente contrato se
25 refiera a la ACREEDORA o a BANCO DE MACHALA S.A.
26 se entenderá como tal, a BANCO DE MACHALA S.A.
27 por las obligaciones pasadas, presentes y
28 futuras, directas o indirectas, que en su favor

00000007



ABG. CRISTEL QUIRÓLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 ha contraído o contrajere la compañía PRESEREXAS
2 S.A. **DOS.DOS.- AVISO DE INCUMPLIMIENTO:** Es la
3 comunicación mediante la cual el BANCO DE
4 MACHALA S.A. notifica a la FIDUCIARIA que la
5 deudora ha incumplido con sus obligaciones para
6 el inicio del procedimiento de ejecución. Y es
7 la notificación que realiza la fiduciaria al
8 deudor, dándole setenta y dos horas para el pago
9 total o la demostración del pago total de las
10 obligaciones, de acuerdo con la instrucción
11 efectuada por una cualquiera de la PARTE
12 ACREEDORA. **DOS.TRES.- BENEFICIARIAS**
13 **GARANTIZADAS:** LA PARTE CONSTITUYENTE designa en
14 calidad de BENEFICIARIAS GARANTIZADAS a BANCO
15 DE MACHALA S.A. hasta por el monto de todas las
16 obligaciones contraídas por PRESEREXAS S.A. con
17 BANCO DE MACHALA S.A. **DOS.CUATRO.- BENEFICIARIA**
18 **SECUNDARIA:** Se entenderá como tal a LA PARTE
19 CONSTITUYENTE o sus cesionarios o sucesores
20 derecho, respecto de los BIENES que conforman
21 el presente patrimonio autónomo. **DOS.CINCO.-**
22 **BIENES:** Se entenderá como tal los bienes
23 inmueble que se aporten al fideicomiso por este
24 acto. **DOS.SEIS.- PARTE CONSTITUYENTE:** Se
25 entenderán como tal a la compañía INMOBILIARIA
26 V&B S.A. Y CAJARDENSA S.A. **DOS.SIETE.-**
27 **OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Se entenderá como
28 tales a todas las obligaciones directas o



ABG. CRISTEL QUIRÓLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ABG. CRISTEL QUIROGA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 indirectas, pasadas, presentes o futuras,
2 vencidas o por vencer, que como obligada
3 principal o garante solidario, mantenga o llegue
4 a mantener PRESEREXAS S.A. CON BANCO DE MACHALA
5 S.A. Se deja expresa constancia que por
6 obligaciones se entiende no sólo el monto de
7 capital, sino también lo correspondiente a sus
8 intereses corrientes y moratorios, costos y
9 gastos de cobranza extrajudicial, si fuere el
10 caso. **DOS.OCHO.- FIDEICOMISO:** El patrimonio
11 autónomo que se constituye por este contrato con
12 el objeto principal de recibir los BIENES
13 transferidos por LA PARTE CONSTITUYENTE y los
14 que a futuro adquiera el FIDEICOMISO a cualquier
15 título, para el cumplimiento de la finalidad
16 instruida, esto es, servir de garantía y fuente
17 de pago de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. A este
18 patrimonio se lo denominará como "**FIDEICOMISO**
19 **MERCANTIL DE GARANTÍA PRESEREXAS CERO CERO UNO**
20 **(001)**" para efectos de distinguirlo de otros,
21 fideicomisos mercantiles que administre la
22 FIDUCIARIA con ocasión de su actividad.
23 **DOS.NUEVE.-FIDUCIARIA:** Se entenderá como tal a
24 la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. Administradora de
25 Fondos y Fideicomisos- **DOS.DIEZ.-FUENTE DE**
26 **PAGO:** Los bienes aportados al FIDEICOMISO o los
27 que se aporten a futuro, constituyen además una
28 fuente de pago, ya que en el evento que LA



ABG. CRISTEL QUIROGA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

00000008



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 **DEUDORA** no cumpla con una cualquiera de las
2 **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**, dichas obligaciones
3 serán satisfechas a través del **PROCEDIMIENTO**
4 **CONVENCIONAL DE EJECUCION DE LA GARANTIA**
5 establecido en este contrato. **DOS.ONCE.-**
6 **PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE EJECUCIÓN DE LA**
7 **GARANTÍA:** Es el trámite previsto en la cláusula
8 décima octava del presente contrato para
9 extinguir las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**
10 ofertando el bien para la venta, o mediante la
11 transferencia, a título de dación en pago, de
12 los **BIENES del FIDEICOMISO**, en caso de que LA
13 **DEUDORA** incumpla con el pago de las **OBLIGACIONES**
14 **GARANTIZADAS. DOS.DOCE.- LA PARTE DEUDORA:** Se
15 entenderá a la compañía **PRESEREXAS S.A. CLÁUSULA**
16 **TERCERA. - ANTECEDENTES.** - Son antecedentes del
17 presente contrato los siguientes: **TRES.UNO.** La
18 compañía **INMOBILIARIO V&B S.A.** es propietaria
19 de los siguientes bienes inmuebles:
20 **TRES.UNO.UNO: A) DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101)**
21 **del Edificio "CARRERA" ubicado en la Ciudad de**
22 **Manta**, ubicado en planta baja, compuesto del
23 área de departamento propiamente dicho, con los
24 siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:**
25 **Cinco metros noventa centímetros y lindera con**
26 **la Avenida siete. POR EL SUR:** **Cinco metros**
27 **ochenta y cinco centímetros y lindera con el**
28 **patio (área comunal). POR EL ESTE:** **Veinte metros**



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 sesenta y cinco centímetros y lindera con
2 estacionamiento (comunal). **POR EL OESTE:** Veinte
3 metros sesenta y cinco centímetros y lindera con
4 propiedad de los Herederos de la señora Sabina
5 Durán. **POR ARRIBA:** Con los departamentos
6 DOSCIENTOS UNO y DOSCIENTOS DOS (201 y 202).
7 Área neta del local en metros cuadrados: ciento
8 dos metros cuadrados doce decímetros cuadrados
9 (102.12m²), ALICUOTA: cero enteros dos mil
10 diezmilésimas por ciento (0.2000%), **ÁREA COMÚN:**
11 ochenta y un metros cuadrados ocho decímetros
12 cuadrados (81.08m²). El mencionado departamento
13 se encuentra signado con el código catastral
14 número uno - cero dos - cero ocho - cero seis -
15 cero cero uno (1-02-08-06-001) y ficha registral
16 Número tres cero seis siete seis (30676). **B**
17 **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) DEL EDIFICIO**
18 **denominado "CARRERA", ubicado en la Avenida**
19 **SIETE entre las calles TRECE Y CATORCE de la**
20 **Ciudad de Manta, en planta alta, compuesto del**
21 **área de departamento propiamente dicho, con los**
22 **siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE:** En
23 **cuatro punto ochocientos setenta y cinco metros**
24 **(4.875 metros) con la Avenida siete. POR EL SUR:**
25 **Cuatro metros ochenta centímetros y lindera con**
26 **patio (área comunal). POR EL ESTE:** Dieciocho
27 **metros diez centímetros y lindera con**
28 **departamento DOSCIENTOS DOS, y en cinco metros**



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

00000009



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 noventa y cinco centímetros con un área comunal
2 de escalera y pozo de luz, **POR EL OESTE:**
3 Veinticuatro metros cinco centímetros con
4 propiedad de Herederos de la señora Sabina
5 Durán. **POR ARRIBA:** Con el departamento
6 TRESCIENTOS UNO. **POR ABAJO:** Departamento CIENTO
7 UNO. Área Neta: ciento cinco metros cuadrados
8 ciento cuarenta y cinco decímetros cuadrado
9 (105.145m²), **ALICUOTA:** cero enteros dos mil
10 diezmilésimas por ciento (0.2000%). **ÁREA COMÚN:**
11 ochenta y un metros cuadrados cero ocho
12 decímetros cuadrados (81.08 M²). El mencionado
13 departamento se encuentra signado con el código
14 catastral número uno - cero dos - cero ocho -
15 cero seis - cero cero dos (1-02-08-06-002) y
16 ficha registral Número tres cero seis ocho cero
17 (30680). C) **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202)**
18 **del edificio denominado "CARRERA", ubicado en**
19 **la Avenida SIETE entre las calles TRECE y**
20 **CATORCE de la ciudad de Manta,** en planta alta,
21 compuesta del área de departamento propiamente
22 dicho, con los siguientes medidas y linderos:
23 **POR EL NORTE:** en cuatro punto setecientos
24 setenta y cinco metros (4.775 metros) con la
25 Avenida siete. **POR EL SUR:** Cuatro metros ochenta
26 y cinco centímetros y lindera con patio (área
27 comunal). **POR EL ESTE:** Veinticuatro metros cinco
28 centímetros y lindera con propiedad del



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

[Handwritten signature]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 arquitecto Eddie Vera Barcia. **POR EL OESTE:**
2 Dieciocho metros diez centímetros y lindera con
3 departamento DOSCIENTO UNO y en cinco metros
4 noventa y cinco centímetros con un área comunal
5 de escalera y pozo de luz. **POR ARRIBA:** Con
6 departamento TRESCIENTOS DOS. **POR ABAJO:** Con
7 departamento CIENTO DOS. **ÁREA NETA** del local en
8 metros cuadrados: ciento tres punto novecientos
9 treinta y cinco metros cuadrados (103.935 m²).
10 **Alícuota:** cero enteros, dos mil diez milésimas
11 (por ciento (0.2000%). **Área común:** ochenta y un
12 metros cuadrados cero ocho decímetros cuadrados
13 (81.08 m²). El mencionado departamento se
14 encuentra signado con el código catastral número
15 uno - cero dos - cero ocho - cero seis - cero
16 cero tres (1-02-08-06-003) y ficha registral
17 Número tres cero seis ocho tres (30683). D)
18 **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301), del**
19 **Edificio denominado "CARRERA", ubicado en la**
20 **Avenida SIETE entre las calles TRECE Y CATORCE**
21 **de la ciudad de Manta,** en la segunda planta
22 alta, compuesto del área de departamento
23 propiamente dicho, con los siguientes linderos
24 y medidas: **POR EL NORTE:** cuatro punto
25 ochocientos setenta y cinco metros (4.875
26 metros) y lindera con la Avenida siete. **POR EL**
27 **SUR:** Cuatro metros ochenta centímetros y lindera
28 con patio (área comunal). **POR EL ESTE:** Dieciocho



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

g

00000010



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 metros diez centímetros y lindera con
2 departamento TRESCIENTOS DOS, y cinco metros
3 noventa y cinco centímetros con área comunal de
4 escalera y pozo de luz. **POR EL OESTE:**
5 Veinticuatro metros cinco centímetros y lindera
6 con propiedad de los Herederos de la señora
7 Sabina Durán. **POR ARRIBA:** Con un área terraza.
8 **POR ABAJO:** Con el departamento DOSCIENTOS UNO.
9 Área Neta del local en metros cuadrados: ciento
10 cinco punto ciento cuarenta y cinco metros
11 cuadrados (105.145m²). **ALICUOTA:** cero enteros
12 dos mil diezmilésimas por ciento (0.2000%), **ÁREA**
13 **COMÚN:** ochenta y un metros cuadrados cero ocho
14 decímetros cuadrados (81.08m²). El mencionado
15 departamento se encuentra signado con el código
16 catastral número uno - cero dos - cero ocho -
17 cero seis - cero cero cuatro (1-02-08-06-004) y
18 ficha registral Número tres ero seis seis dos
19 (30662). **E) DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS, del**
20 **edificio denominado "CARRERA" ubicado en la**
21 **Avenida SIETE entre las calles TRECE Y CATORCE**
22 **de la ciudad de Manta,** en la segunda planta
23 alta, compuesto del área de departamento
24 propiamente dicho, teniendo los siguientes
25 linderos y medidas: **POR EL NORTE:** cuatro punto
26 setecientos setenta y cinco metros (4.775
27 metros) y lindera con la Avenida siete. **POR EL**
28 **SUR:** Cuatro metros ochenta y cinco centímetros



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



1 y lindera con patio (área comunal). **POR EL ESTE:**
2 Veinticuatro metros cero cinco centímetros y
3 lindera con propiedad del Arquitecto Eddi Vera
4 Barcia. Y, **POR EL OESTE:** Dieciocho metros diez
5 centímetros y lindera con departamento
6 TRESCIENTOS UNO en cinco metros noventa y cinco
7 centímetros con área comunal de escalera y pozo
8 de luz. **POR ARRIBA:** Con área de terraza. **POR**
9 **ABAJO:** Con el departamento DOSCIENTOS DOS. Área
10 neta del local en metros cuadrados ciento tres
11 punto novecientos treinta y cinco (103.935).
12 ALICUOTA: cero enteros dos mil diezmilésimas por
13 ciento (0.2000%), Área común ochenta y un metros
14 cuadrados ocho decímetros cuadrados (81.08m²).
15 El mencionado departamento se encuentra signado
16 con el código catastral número uno - cero dos -
17 cero ocho - cero seis - cero cero cinco (1-02-
18 08-06-005) y ficha registral Número tres cero
19 seis siete cinco (30675). Sobre los indicados
20 inmuebles pesa una hipoteca abierta,
21 prohibición voluntaria de enajenar y gravar
22 otorgada ante la notaria Cuarta de Manta el
23 diecisiete de julio del dos mil doce inscrita
24 en el Registro de la propiedad de Manta el
25 veinte de julio del dos mil doce. **F) Lote de**
26 **terreno Ubicado en el Sitio Colorado del Cantón**
27 **Montecristi,** circunscrito dentro de los
28 siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:**



00000011



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 Carretera Manta-Quevedo con sesenta metros; POR
2 ATRÁS: Sesenta metros y camino público; POR EL
3 COSTADO DERECHO: Ciento quince metros y lindera
4 con propiedad de Galo Muentes Delgado; POR EL
5 COSTADO IZQUIERDO: Ciento quince metros y
6 lindera con propiedad de Luis Vicente del
7 Castillo Delgado. Con un área total de seis mil
8 novecientos metros cuadrados. El mencionado
9 departamento se encuentra signado con el código
10 catastral número uno tres cero nueve cinco tres
11 cero dos cero cuatro cero uno uno cero dos cero
12 cero cero cero cero cero cero cero
13 (130953020401100200000000) y matrícula
14 inmobiliaria Número dos seis cinco cuatro
15 tres26543. Sobre los indicados inmuebles pesa
16 una hipoteca abierta, prohibición voluntaria de
17 enajenar y gravar otorgada ante la Notaria
18 pública Sexta de Manta el nueve de diciembre del
19 dos mil dieciséis inscrita en el Registro de la
20 propiedad de Montecristi el doce de diciembre
21 del dos mil dieciséis. **TRES.UNO.DOS:** CAJARDENSA
22 es propietaria de los siguientes bienes
23 inmuebles: **A)** Lote de terreno signado con el
24 número ciento diecinueve, ubicado en la
25 Lotización Escorpio, en la avenida Tsáchila,
26 zona urbana, del cantón Santo Domingo de los
27 Tsáchilas, siendo los linderos y medidas del
28 inmueble los siguientes: **POR EL NORTE:** Con once



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 metros (11.00 metros) y lindera con calle río
2 Zamora; **POR EL SUR:** Con once metros (11.00
3 metros) y lindera con áreas verdes; **POR EL**
4 **COSTADO ESTE:** Con treinta metros (30.00 metros)
5 y lindera con el lote número ciento veinte; y,
6 **POR EL COSTADO OESTE:** Con treinta metros (30.00
7 metros) y lindera con el lote número ciento
8 dieciocho. Con una superficie de trescientos
9 treinta metros cuadrados. Sobre el inmueble pesa
10 una hipoteca abierta, prohibición voluntaria de
11 enajenar y gravar otorgada ante la notaria
12 Cuarta de Manta el seis de enero del dos mil
13 doce inscrita en el Registro de la propiedad de
14 Santo Domingo el diecisiete de enero del dos mil
15 doce. **B)** Lote de terreno signado con el número
16 ciento dieciocho, de la manzana nueve, ubicado
17 en la Lotización Escorpio, en la avenida
18 Tsáchila, zona urbana, del cantón Santo Domingo
19 de los Tsáchilas, siendo los linderos y medidas
20 los siguientes: **NORTE:** Con once metros (11.00
21 metros) y lindera con calle Río Zamora; **POR EL**
22 **SUR:** Con once metros (11.00 metros) y lindera
23 con áreas verdes; **POR EL ESTE:** treinta metros
24 (30.00 metros) y lindera con lote ciento
25 diecinueve; y, **POR EL OESTE:** treinta metros
26 (30.00 metros) y lindera con lotes número ciento
27 dieciséis y ciento diecisiete. Con un superficie
28 de trescientos treinta metros cuadrados. Sobre



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

00000012



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 el inmueble pesa una hipoteca abierta,
2 prohibición voluntaria de enajenar y gravar
3 otorgada ante la notaria Cuarta de Manta el seis
4 de enero del dos mil doce inscrita en el
5 Registro de la propiedad de Santo Domingo el
6 diecisiete de enero del dos mil doce. **TRES.DOS.-**
7 **LA PARTE CONSTITUYENTE** instruye de manera
8 irrevocable que el patrimonio autónomo que se
9 constituye por el presente instrumento sirva
10 como garantía; y, fuente de pago de todas las
11 OBLIGACIONES GARANTIZADAS, esto es de todas las
12 obligaciones directas o indirectas, que tuviera
13 o tuviese **PRESESEXAS S.A. CON BANCO DE MACHALA**
14 **S.A. CLÁUSULA CUARTA. - CONSTITUCIÓN DE**
15 **FIDEICOMISO MERCANTIL. - LA PARTE CONSTITUYENTE**
16 en este acto constituye un fideicomiso mercantil
17 distinto de los patrimonios individuales de la
18 **PARTE CONSTITUYENTE, de LA DEUDORA, de LA**
19 **ACREEDORA** y de la FIDUCIARIA; así como, de otros
20 fideicomisos mercantiles que administre la
21 FIDUCIARIA, el mismo que será denominado como
22 FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA PRESESEXAS
23 001 con la finalidad de distinguirlo de otros
24 que mantenga la FIDUCIARIA con ocasión de su
25 actividad. El presente FIDEICOMISO no ejercerá
26 actividad empresarial alguna, simplemente
27 tendrá como finalidad, la constitución de un
28 patrimonio autónomo que sirva como garantía



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 / frente a BANCO DE MACHALA S.A respecto de las
2 OBLIGACIONES GARANTIZADAS, de acuerdo con las
3 instrucciones que se determinan en el presente
4 contrato; consecuentemente, el FIDEICOMISO,
5 ejercerá la titularidad de dominio sobre la
6 totalidad de los BIENES que formen parte de este
7 patrimonio autónomo dotado de personería
8 jurídica propia. **CLÁUSULA QUINTA. -**
9 **CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO, CUANTÍA Y**
10 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO**
11 **MERCANTIL.** - Con los antecedentes expuestos y
12 para constituir el FIDEICOMISO MERCANTIL DE
13 GARANTÍA PRESEREXAS CERO CERO OUNO (001), la
14 PARTE CONSTITUYENTE transfiere lo siguiente:
15 **CINCO.UNO.- A) DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101) del**
16 **Edificio "CARRERA" ubicado en la Ciudad de**
17 **Manta,** ubicado en planta baja, compuesto del
18 área de departamento propiamente dicho, con los
19 siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:**
20 Cinco metros noventa centímetros y lindera con
21 la Avenida siete. **POR EL SUR:** Cinco metros
22 ochenta y cinco centímetros y lindera con el
23 patio (área comunal). **POR EL ESTE:** Veinte metros
24 sesenta y cinco centímetros y lindera con
25 estacionamiento (comunal). **POR EL OESTE:** Veinte
26 metros sesenta y cinco centímetros y lindera con
27 propiedad de los Herederos de la señora Sabina
28 Durán. **POR ARRIBA:** Con los departamentos



ABG. CRISTEL QUIROLA
LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

00000013



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 DOSCIENTOS UNO y DOSCIENTOS DOS (201 y 202).
2 Área neta del local en metros cuadrados: ciento
3 dos metros cuadrados doce decímetros cuadrados
4 (102.12m²), ALICUOTA: cero enteros dos mil
5 diezmilésimas por ciento (0.2000%), **ÁREA COMÚN:**
6 ochenta y un metros cuadrados cero ocho
7 decímetros cuadrados (81.08m²). El mencionado
8 departamento se encuentra signado con el código
9 catastral número uno - cero dos - cero ocho -
10 cero seis - cero cero uno (1-02-08-06-001) y
11 ficha registral Número tres cero seis siete seis
12 (30676). **B) DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201)**
13 **DEL EDIFICIO** denominado "CARRERA", ubicado en
14 **la Avenida SIETE entre las calles TRECE Y**
15 **CATORCE de la Ciudad de Manta**, en planta alta,
16 compuesto del área de departamento propiamente
17 dicho, con los siguientes linderos y medidas:
18 **POR EL NORTE:** En cuatro punto ochocientos
19 setenta y cinco metros (4.875 metros) con la
20 Avenida siete. **POR EL SUR:** Cuatro metros ochenta
21 centímetros y lindera con patio (área comunal).
22 **POR EL ESTE:** Dieciocho metros diez centímetros
23 y lindera con departamento DOSCIENTOS DOS, y en
24 cinco metros noventa y cinco centímetros con un
25 área comunal de escalera y pozo de luz, **POR EL**
26 **OESTE:** Veinticuatro metros cinco centímetros
27 con propiedad de Herederos de la señora Sabina
28 Durán. **POR ARRIBA:** Con el departamento





ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 TRESIENTOS UNO. **POR ABAJO:** Departamento CIENTO
2 UNO. Área Neta: ciento cinco metros cuadrados
3 ciento cuarenta y cinco decímetros cuadrado
4 (105.145m²), **ALICUOTA:** cero enteros dos mil
5 diezmilésimas por ciento (0.2000%). **ÁREA COMÚN:**
6 ochenta y un metros cuadrados cero ocho
7 decímetros cuadrados (81.08 M²). El mencionado
8 departamento se encuentra signado con el código
9 catastral número uno - cero dos - cero ocho -
10 cero seis - cero cero dos (1-02-08-06-002) y
11 ficha registral Número tres cero seis ocho cero
12 (30680). **C) DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202)** ||
13 **del edificio denominado "CARRERA", ubicado en**
14 **la Avenida SIETE entre las calles TRECE y**
15 **CATORCE de la ciudad de Manta,** en planta alta,
16 compuesta del área de departamento propiamente
17 dicho, con los siguientes medidas y linderos:
18 **POR EL NORTE:** en cuatro punto setecientos
19 setenta y cinco metros (4.775 metros) con la
20 Avenida siete. **POR EL SUR:** Cuatro metros ochenta
21 y cinco centímetros y lindera con patio (área
22 comunal). **POR EL ESTE:** Veinticuatro metros cinco
23 centímetros y lindera con propiedad del
24 arquitecto Eddie Vera Barcia. **POR EL OESTE:**
25 Dieciocho metros diez centímetros y lindera con
26 departamento DOSCIENTO UNO y en cinco metros
27 noventa y cinco centímetros con un área comunal
28 de escalera y pozo de luz. **POR ARRIBA:** Con



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

00000014



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 departamento TRESCIENTOS DOS. **POR ABAJO:** Con
2 departamento CIENTO DOS. **ÁREA NETA** del local en
3 metros cuadrados: ciento tres punto novecientos
4 treinta y cinco metros cuadrados (103.935 m²).
5 Alícuota: cero enteros, dos mil diez milésimas
6 por ciento (0.2000%). **Área común:** ochenta y un
7 metros cuadrados cero ocho decímetros cuadrados
8 (81.08 m²). El mencionado departamento se
9 encuentra signado con el código catastral número
10 uno - cero dos - cero ocho - cero seis - cero
11 cero tres (1-02-08-06-003) y ficha registral
12 Número tres cero seis ocho tres (30683). **D)**
13 **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO (301), del** //
14 **Edificio denominado "CARRERA", ubicado en la**
15 **Avenida SIETE entre las calles TRECE Y CATORCE**
16 **de la ciudad de Manta,** en la segunda planta
17 alta, compuesto del área de departamento
18 propiamente dicho, con los siguientes linderos
19 y medidas: **POR EL NORTE:** cuatro punto
20 ochocientos setenta y cinco metros (4.875
21 metros) y lindera con la Avenida siete. **POR EL**
22 **SUR:** Cuatro metros ochenta centímetros y lindera
23 con patio (área comunal). **POR EL ESTE:** Dieciocho
24 metros diez centímetros y lindera con
25 departamento TRESCIENTOS DOS, y cinco metros
26 noventa y cinco centímetros con área comunal de
27 escalera y pozo de luz. **POR EL OESTE:**
28 Veinticuatro metros cinco centímetros y lindera





ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 con propiedad de los Herederos de la señora
2 Sabina Durán. **POR ARRIBA:** Con un área terraza.
3 **POR ABAJO:** Con el departamento DOSCIENTOS UNO.
4 Área Neta del local en metros cuadrados: ciento
5 cinco punto ciento cuarenta y cinco metros
6 cuadrados (105.145m²). **ALICUOTA:** cero enteros
7 dos mil diezmilésimas por ciento (0.2000%), **ÁREA**
8 **COMÚN:** ochenta y un metros cuadrados cero ocho
9 decímetros cuadrados (81.08m²). El mencionado
10 departamento se encuentra signado con el código
11 catastral número uno - cero dos - cero ocho -
12 cero seis - cero cero cuatro (1-02-08-06-004) y
13 ficha registral Número tres ero seis seis dos
14 (30662). **E) DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS, del**
15 **edificio denominado "CARRERA" ubicado en la**
16 **Avenida SIETE entre las calles TRECE Y CATORCE**
17 **de la ciudad de Manta, en la segunda planta**
18 **alta, compuesto del área de departamento**
19 **propiamente dicho, teniendo los siguientes**
20 **linderos y medidas: POR EL NORTE:** cuatro punto
21 setecientos setenta y cinco metros (4.775
22 metros) y lindera con la Avenida siete. **POR EL**
23 **SUR:** Cuatro metros ochenta y cinco centímetros
24 y lindera con patio (área comunal). **POR EL ESTE:**
25 Veinticuatro metros cero cinco centímetros y
26 lindera con propiedad del Arquitecto Eddi Vera
27 Barcia. Y, **POR EL OESTE:** Dieciocho metros diez
28 centímetros y lindera con departamento



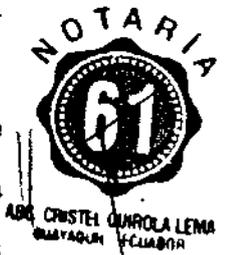
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

00000015



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 TRESIENTOS UNO en cinco metros noventa y cinco
2 centímetros con área comunal de escalera y pozo
3 de luz. **POR ARRIBA:** Con área de terraza. **POR**
4 **ABAJO:** Con el departamento DOSCIENTOS DOS. Área
5 neta del local en metros cuadrados ciento tres
6 punto novecientos treinta y cinco (103.935).
7 **ALICUOTA:** cero enteros dos mil diezmilésimas por
8 ciento (0.2000%), Área común ochenta y un metros
9 cuadrados ocho decímetros cuadrados (81.08). El
10 mencionado departamento se encuentra signado
11 con el código catastral número uno - cero dos -
12 cero ocho - cero seis - cero cero cinco (1-02-
13 .08-06-005) y ficha registral Número tres cero
14 seis siete cinco (30675). Sobre los indicados
15 inmuebles pesa una hipoteca abierta,
16 prohibición voluntaria de enajenar y gravar
17 otorgada ante la notaria Cuarta de Manta el
18 diecisiete de julio del dos mil doce inscrita
19 en el Registro de la propiedad de Manta el
20 veinte de julio del dos mil doce. **F) Lote de**
21 **terreno Ubicado en el Sitio Colorado del Cantón**
22 **Montecristi,** circunscrito dentro de los
23 siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:**
24 Carretera Manta-Quevedo con sesenta metros; **POR**
25 **ATRÁS:** Sesenta metros y camino público; **POR EL**
26 **COSTADO DERECHO:** Ciento quince metros y lindera
27 con propiedad de Galo Muentes Delgado; **POR EL**
28 **COSTADO IZQUIERDO:** Ciento quince metros y



[Handwritten signature]



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 lindera con propiedad de Luis Vicente del
2 Castillo Delgado. Con un área total de seis mil
3 novecientos metros cuadrados. El mencionado
4 departamento se encuentra signado con el código
5 catastral número uno tres cero nueve cinco tres
6 cero dos cero cuatro cero uno uno cero dos cero
7 cero cero cero cero cero cero cero
8 (130953020401100200000000) y matrícula
9 inmobiliaria Número dos seis cinco cuatro tres
10 (26543). **G)** Lote de terreno signado con el
11 número ciento diecinueve, ubicado en la
12 Lotización Escorpio, en la avenida Tsáchila,
13 zona urbana, del cantón Santo Domingo de los
14 Tsáchilas, siendo los linderos y medidas del
15 inmueble los siguientes: **POR EL NORTE:** Con once
16 metros (11.00 metros) y lindera con calle río
17 Zamora; **POR EL SUR:** Con once metros (11.00
18 metros) y lindera con áreas verdes; **POR EL**
19 **COSTADO ESTE:** Con treinta metros (30.00 metros)
20 y lindera con el lote número ciento veinte; y,
21 **POR EL COSTADO OESTE:** Con treinta metros (30.00
22 metros) y lindera con el lote número ciento
23 dieciocho. Con una superficie de trescientos
24 treinta metros cuadrados. Sobre el inmueble pesa
25 una hipoteca abierta, prohibición voluntaria de
26 enajenar y gravar otorgada ante la notaria
27 Cuarta de Manta el seis de enero del dos mil
28 doce inscrita en el Registro de la propiedad de



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

f

00000016



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 Santo Domingo el diecisiete de enero del dos mil
2 doce. **H)** Lote de terreno signado con el número
3 ciento dieciocho, de la manzana nueve, ubicado
4 en la Lotización Escorpio, en la avenida
5 Tsáchila, zona urbana, del cantón Santo Domingo
6 de los Tsáchilas, siendo los linderos y medidas
7 los siguientes: **NORTE:** Con once metros (11.00
8 metros) y lindera con calle Río Zamora; **POR EL**
9 **SUR:** Con once metros (11.00 metros) y lindera
10 con áreas verdes; **POR EL ESTE:** treinta metros
11 (30.00 metros) y lindera con lote ciento
12 diecinueve; y, **POR EL OESTE:** treinta metros
13 (30.00 metros) y lindera con lotes número ciento
14 dieciséis y ciento diecisiete. Con una
15 superficie de trescientos treinta metros
16 cuadrados. Sobre el inmueble pesa una hipoteca
17 abierta, prohibición voluntaria de enajenar y
18 gravar otorgada ante la notaria Cuarta de Manta
19 el seis de enero del dos mil doce inscrita en
20 el Registro de la propiedad de Santo Domingo el
21 diecisiete de enero del dos mil doce. **CINCO.DOS:**
22 **NOTIFICACIÓN.** - La compañía FIDUNEGOCIOS S.A.
23 Administradora de Fondos y Fideicomisos, como
24 representante legal del FIDEICOMISO acepta la
25 transferencia de dominio de los bienes aportados
26 a título de fideicomiso mercantil. **CINCO.TRES.-**
27 El presente FIDEICOMISO por su naturaleza no es
28 ni oneroso, ni gratuito. LA FIDUCIARIA se



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 reserva el derecho de verificar la valoración
2 de activos de los bienes aportados por LA PARTE
3 CONSTITUYENTE de conformidad con las
4 Resoluciones de la Junta Política Regulatoria
5 Monetaria y Financiera. El FIDEICOMISO no puede
6 ser objeto de medidas o providencias
7 preventivas, ni embargo por deudas u
8 obligaciones de cada uno de los comparecientes
9 y estará afecto única y exclusivamente a la
10 finalidad establecida en la cláusula décima del
11 presente contrato. La irrevocabilidad pactada
12 por LA PARTE CONSTITUYENTE se la entiende
13 respecto de la imposibilidad de dejar sin efecto
14 el presente contrato de fideicomiso o proceder
15 a la reforma de las instrucciones impartidas por
16 el presente instrumento, sin el consentimiento
17 expreso de BANCO DE MACHALA S.A. **CLÁUSULA**
18 **SEXTA.- SEPARACIÓN DE BIENES.** - Los BIENES que
19 pasan a conformar el patrimonio autónomo del
20 fideicomiso se mantendrán separados del resto
21 de los activos de la FIDUCIARIA; no forman parte
22 de la garantía general de la PARTE
23 CONSTITUYENTE, ni de BANCO DE MACHALA S.A. y
24 sólo garantizan las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.
25 **CLÁUSULA SÉPTIMA.- DURACIÓN DEL FIDEICOMISO**
26 **MERCANTIL:** El presente FIDEICOMISO subsistirá
27 hasta que las OBLIGACIONES GARANTIZADAS hayan
28 sido satisfechas por LA DEUDORA a satisfacción



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

00000017



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 del BANCO DE MACHALA S.A. **CLÁUSULA OCTAVA.-**
2 **TERMINACIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL:** Este
3 contrato de FIDEICOMISO terminará por una de las
4 siguientes causas: **OCHO.UNO.-** Por el
5 cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO siempre
6 y cuando BANCO DE MACHALA S.A. así lo confirme
7 por escrito. **OCHO.DOS.-** El pago de la totalidad
8 de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS siempre y
9 cuando BANCO DE MACHALA S.A así lo confirme por
10 escrito. **OCHO.TRES.** - Por las demás causas
11 determinadas en la Ley. **CLÁUSULA NOVENA.-**
12 **PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO**
13 **MERCANTIL.-** En los casos de terminación del
14 contrato por cualquiera de las causas
15 determinadas en el numeral anterior, la
16 liquidación del FIDEICOMISO se someterá a las
17 siguientes reglas: **NUEVE.UNO.-** La FIDUCIARIA,
18 una vez que BANCO DE MACHALA S.A. notifique
19 la FIDUCIARIA por escrito indicando el
20 cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO y/o la
21 extinción de las OBLIGACIONES GARANTIZAS; o en
22 caso que la FIDUCIARIA declare el cumplimiento
23 de otra causal de terminación, procederá con
24 cargo a los recursos dinerarios que existan en
25 el patrimonio autónomo, a cancelar o extinguir
26 los pasivos del FIDEICOMISO, así como los gastos
27 y honorarios derivados del FIDEICOMISO. En caso
28 de no existir recursos dinerarios suficientes



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 en el patrimonio autónomo para cancelar, parcial
2 o totalmente, las obligaciones antes
3 determinadas, dichos recursos dinerarios
4 deberán ser proporcionados por la PARTE
5 CONSTITUYENTE. **NUEVE.DOS.-** Cumplido lo
6 dispuesto en el numeral anterior, la FIDUCIARIA
7 procederá a transferir, adjudicar o restituir
8 los activos o remanentes del FIDEICOMISO a
9 quien, de conformidad con este contrato, tenga
10 derecho a ellos. **NUEVE.TRES.-** Posteriormente,
11 la FIDUCIARIA rendirá cuentas de su gestión a
12 LA PARTE CONSTITUYENTE, y BANCO DE MACHALA S.A.
13 La rendición final de cuentas se entenderá
14 aprobada automáticamente si no es objetada
15 dentro de los diez días hábiles siguientes a la
16 recepción de esta. Luego de vencidos los diez
17 días hábiles, la FIDUCIARIA, mediante escritura
18 pública levantará un acta que será suscrita por
19 su representante legal o apoderado y que, para
20 todos los efectos legales, se tendrá como la
21 liquidación final y terminación del
22 FIDEICOMISO, sin que para ello se requiera la
23 comparecencia de la PARTE CONSTITUYENTE, ni de
24 BANCO DE MACHALA S.A. **NUEVE.CUATRO.-** Si LA PARTE
25 CONSTITUYENTE y/o BANCO DE MACHALA S.A., no
26 estuvieren de acuerdo con la rendición final de
27 cuentas, dentro del plazo de diez días hábiles
28 antes referido, podrán dejar por escrito las



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

00000018



ABG. CRISTEL QUIRROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 observaciones que consideren del caso, cuyo
2 descargo será efectuado por la FIDUCIARIA en el
3 término de cinco días contados desde la
4 recepción de las referidas observaciones. En
5 caso de que los descargos efectuados por la
6 FIDUCIARIA no sean aceptados por las partes, se
7 incorporarán las observaciones a la
8 correspondiente acta, lo que no impedirá que la
9 liquidación y terminación del contrato de
10 FIDEICOMISO se efectúe. **NUEVE.CINCO.-** Si LA
11 PARTE CONSTITUYENTE o BANCO DE MACHALA S.A. no
12 están conformes y mantienen diferencias con
13 respecto a la rendición final de cuentas de la
14 FIDUCIARIA y/o el acta de liquidación y /
15 terminación del FIDEICOMISO, podrán recurrir a
16 las instancias determinadas en este contrato
17 para la solución de conflictos. **NUEVE.SEIS.** -
18 LA PARTE CONSTITUYENTE, y BANCO DE MACHALA S.A.
19 autorizan e instruyen expresamente a la
20 FIDUCIARIA para que, alternativamente, efectúe
21 una de las siguientes acciones dentro del
22 proceso de liquidación en caso que lo requiera:
23 a) Si durante el proceso de liquidación del
24 presente FIDEICOMISO no ha sido factible la
25 entrega de los BIENES a BANCO DE MACHALA S.A. o
26 a la PARTE CONSTITUYENTE, según lo establezca
27 el presente contrato, éstos serán consignados
28 judicialmente, conjuntamente con la rendición,



ABG. CRISTEL QUIRROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 final de cuentas, según lo establecido en el
2 segundo inciso del numeral siete del artículo
3 cuatro de la sección uno del capítulo uno del
4 título cinco de la codificación de resoluciones
5 de la Junta Política Regulatoria Monetaria y
6 Financiera; **b)** Realice, por sí sola, todos los
7 trámites necesarios y suscriba los documentos
8 pertinentes a fin de perfeccionar las
9 restituciones, transferencias, la terminación y
10 la liquidación del presente FIDEICOMISO, así
11 como para transferir de acuerdo a lo estipulado
12 en el presente instrumento, a nombre de LA PARTE
13 CONSTITUYENTE, los pasivos y/o contingentes del
14 FIDEICOMISO, pudiendo solicitar la inscripción
15 o marginación en los registros públicos que
16 corresponda. Para el efecto, esta cláusula
17 deberá interpretarse como poder especial e
18 instrucción irrevocable conferida a la
19 FIDUCIARIA. **CLÁUSULA DÉCIMA.- OBJETO DEL**
20 **FIDEICOMISO MERCANTIL E INSTRUCCIONES:** Tiene
21 por finalidad el presente contrato, la
22 constitución de un patrimonio autónomo que sirva
23 como garantía para BANCO DE MACHALA S.A.
24 respecto de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, esto
25 es obligaciones pasadas, presentes o futuras,
26 directas o indirectas, que tuviera PRESEREXAS
27 S.A con BANCO DE MACHALA S.A.. Se deja
28 constancia que la finalidad del presente



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

00000019



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 contrato de Fideicomiso Mercantil es únicamente
2 servir de garantía y fuente de pago de las
3 OBLIGACIONES GARANTIZADAS. En tal virtud, el
4 presente contrato no constituye, ni constituirá
5 novación objetiva o subjetiva de las
6 obligaciones materia de la presente garantía.
7 En cumplimiento de la finalidad establecida, la
8 FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal
9 del FIDEICOMISO, deberá cumplir las siguientes
10 instrucciones irrevocables: **DIEZ.UNO.-** Ejercer
11 todas las acciones y derechos inherentes a la
12 calidad de representante legal del FIDEICOMISO,
13 ajustándose exclusivamente a los lineamientos y
14 obligaciones determinadas en la Ley y el
15 presente contrato; **DIEZ.DOS. -** Registrar los
16 BIENES de conformidad a lo instruido por LA
17 PARTE CONSTITUYENTE, y BANCO DE MACHALA S.A. en
18 el presente contrato. De efectuarse la ejecución
19 de la garantía, LA FIDUCIARIA deberá transferir
20 los BIENES aportados al FIDEICOMISO, a título
21 de dación en pago, de conformidad a lo
22 establecido en la cláusula décima octava del
23 presente contrato. **DIEZ.TRES.-** LA PARTE
24 CONSTITUYENTE se obliga a aportar al FIDEICOMISO
25 los recursos adicionales necesarios para
26 atender los honorarios de la FIDUCIARIA y los
27 gastos que genere la administración del
28 FIDEICOMISO, sin que la FIDUCIARIA esté obligada



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
MACHALA-ECUADOR

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 a proveer cantidad de dinero alguna de sus
2 propios recursos, así como a aportar los dineros
3 necesarios para el pago de las obligaciones
4 derivadas del fideicomiso. **DIEZ. CUATRO.-**
5 Iniciar el PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE
6 EJECUCION DE LA GARANTIA, conforme lo
7 determinado en la cláusula décima octava del
8 presente contrato, en el caso que cualquiera de
9 BANCO DE MACHALA S.A. notifique por escrito a
10 LA FIDUCIARIA que LA DEUDORA ha incumplido con
11 el pago de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS en los
12 términos establecidos en la cláusula décimo
13 octava del presente contrato. **DIEZ. CINCO.-**
14 Transferir a LA PARTE CONSTITUYENTE el remanente
15 patrimonial, en caso de haberlo, luego de
16 haberse satisfecho en su totalidad los
17 honorarios de la FIDUCIARIA, los costos y gastos
18 originados por este contrato y haberse
19 extinguido las OBLIGACIONES GARANTIZADAS
20 conforme deberán confirmar por escrito BANCO DE
21 MACHALA S.A. **DIEZ. SEIS.-** Cobrar a BANCO DE
22 MACHALA S.A. lo que le corresponda por concepto
23 de honorarios a la FIDUCIARIA, en caso de que
24 LA PARTE CONSTITUYENTE no pague oportunamente.
25 **DIEZ. SIETE.-** Elaborar una rendición de cuentas
26 con periodicidad anual, la cual deberá ser
27 entregada a LA PARTE CONSTITUYENTE, y a BANCO
28 DE MACHALA S.A. **DIEZ. OCHO.-** Ejecutar todos los



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

00000020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 actos y/o celebrar todos los contratos lícitos
2 necesarios para el cumplimiento del objeto
3 FIDEICOMISO y de las instrucciones impartidas
4 por BANCO DE MACHALA S.A. -en los casos que
5 corresponda de conformidad con lo previsto en
6 este contrato- las cuales deberán guardar
7 relación al objeto establecido en el presente
8 contrato; así como, aquellos necesarios para
9 efectuar la terminación y liquidación del
10 FIDEICOMISO en el evento de cumplirse alguna de
11 las causales de terminación estipuladas en este
12 contrato. **DIEZ.NUEVE. - PROCEDIMIENTO PARA**
13 **REFORMAS.-** En caso de que se requieran
14 modificaciones parciales o totales al presente
15 FIDEICOMISO, además de cualquier causa legal,
16 deberá ser reformado por mutuo acuerdo entre LA
17 PARTE CONSTITUYENTE y BANCO DE MACHALA S.A.,
18 quienes dirigirán una comunicación escrita a la
19 FIDUCIARIA solicitando la o las
20 correspondientes reformas al contrato de
21 constitución. El correspondiente contrato
22 reformativo deberá ser suscrito por los
23 comparecientes de la presente escritura
24 pública. **DIEZ.DIEZ.- CESIONES DE DERECHOS**
25 **FIDUCIARIOS.-** LA PARTE CONSTITUYENTE y/o EL
26 BENEFICIARIO SECUNDARIO no podrán ceder los
27 derechos fiduciarios del FIDEICOMISO, en su
28 calidad de constituyente y beneficiario, sin la



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

— *[Handwritten signature]*

[Handwritten mark]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 autorización expresa de BANCO DE MACHALA S.A.
2 De igual manera, BANCO DE MACHALA S.A. no podrán
3 ceder sus derechos fiduciarios del FIDEICOMISO,
4 o cualquier derecho derivado de este sin la
5 autorización expresa de LA PARTE CONSTITUYENTE.
6 **DIEZ.ONCE.**- Una vez extinguidas la totalidad de
7 las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, conforme deberá
8 ser confirmado por escrito por BANCO DE MACHALA
9 S.A. deberá restituir el remanente de los BIENES
10 a LA PARTE CONSTITUYENTE. **DIEZ.DOCE. - REGISTRO**
11 **CONTABLE.**- A la fecha de constitución del
12 presente FIDEICOMISO, LA PARTE CONSTITUYENTE,
13 y BANCO DE MACHALA S.A. autorizan a LA FIDUCIARIA
14 a registrar los BIENES en la suma de US **DOS**
15 **MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS**
16 **CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
17 **DE AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR**
18 **(USD\$ 2'919,753.75)** conforme avalúo practicado
19 por peritos de la Superintendencia de Bancos que
20 se agregan y han sido aceptados por BANCO DE
21 MACHALA S.A **CLÁUSULA UNDÉCIMA. - OBLIGACIONES**
22 **DE LA FIDUCIARIA.** Sin perjuicio de las
23 obligaciones establecidas en la Ley y las
24 estipuladas en este contrato, son obligaciones
25 de la FIDUCIARIA las siguientes: **ONCE.UNO.**-
26 Administrar y disponer de los BIENES en la forma
27 y términos establecidos en este contrato; la
28 obligación de administrar el FIDEICOMISO es una



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

00000021



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 obligación de medio y no de resultado, con
2 deberes y responsabilidades fiduciarias. En tal
3 sentido, la FIDUCIARIA no garantiza a la PARTE
4 CONSTITUYENTE, ni a BANCO DE MACHALA S.A., la
5 consecución del objeto o de la finalidad
6 pretendida a través del presente contrato, sin
7 perjuicio de lo cual empleará sus mejores
8 esfuerzos para la consecución de dicho objetivo.
9 Conforme lo anterior, la FIDUCIARIA se
10 compromete únicamente al desarrollo de una
11 gestión fiduciaria, de acuerdo con los términos
12 de este contrato. **ONCE.DOS.-** Cumplir cabal y
13 oportunamente con las instrucciones fiduciarias
14 establecidas en el presente FIDEICOMISO,
15 quedando exonerada de tal obligación si para su
16 cumplimiento no existen los recursos
17 suficientes dentro del FIDEICOMISO. **ONCE.TRES.-**
18 Realizar todos los actos y contratos necesarios
19 para el cumplimiento de las instrucciones que
20 constan de este instrumento de tal manera que
21 no sea la falta de instrucción expresa, la que
22 impida el cumplimiento del objeto o finalidad
23 del presente contrato; **ONCE.CUATRO.-** Ejercer la
24 representación legal del FIDEICOMISO para el
25 cumplimiento del objeto del contrato y la
26 protección y defensa de los BIENES que lo
27 integran; **ONCE.CINCO.-** Llevar la contabilidad
28 del FIDEICOMISO, preparar la información



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



1 financiera y ponerlas a disposición de los
2 respectivos destinatarios, en los términos
3 exigidos por la Superintendencia de Compañías,
4 Valores y Seguros y demás normativa aplicable;
5 **ONCE.SEIS.** - Mantener el patrimonio autónomo que
6 se configura por la constitución de este
7 FIDEICOMISO, separado de su propio patrimonio,
8 del patrimonio de LA PARTE CONSTITUYENTE, y de
9 BANCO DE MACHALA S.A., así como de los demás
10 negocios fiduciarios que administre; y, llevar
11 una contabilidad separada del mismo,
12 considerándolo un patrimonio independiente. La
13 contabilidad se llevará de acuerdo a los
14 principios de contabilidad generalmente
15 aceptados; **ONCE.SIETE.** - Cuidar, conservar,
16 proteger y defender los BIENES que integran el
17 fideicomiso mercantil; **ONCE.OCHO.** - Rendir
18 cuentas comprobadas de sus actuaciones a LA
19 PARTE CONSTITUYENTE y a BANCO DE MACHALA S.A.
20 anualmente justificando, argumentando y
21 demostrando su cumplimiento en la labor
22 encomendada en este contrato. Remitir junto con
23 la rendición de cuentas, el detalle y valor
24 registrado de los BIENES que integran el
25 patrimonio autónomo; **ONCE.NUEVE.** - Conservar
26 todos los documentos que prueben el cumplimiento
27 de su gestión hasta la liquidación del contrato
28 de fideicomiso; **ONCE.DIEZ.** - Liquidar el



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

00000022



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 FIDEICOMISO de acuerdo con las causales
2 determinadas en el presente contrato.
3 **ONCE.ONCE.** - Comunicar a LA PARTE CONSTITUYENTE,
4 a BANCO DE MACHALA S.A. sobre cualquier hecho o
5 información relevante relacionada con la
6 administración del FIDEICOMISO, desde el
7 momento en que tal hecho ocurriere o desde que
8 tuviere la información al respecto; **ONCE.DOCE.**
9 - Cumplir con el pago de los impuestos y demás
10 gastos en que se incurra con ocasión del
11 perfeccionamiento, desarrollo y liquidación de
12 este contrato, siempre y cuando el LA PARTE
13 CONSTITUYENTE le proporcionare los fondos para
14 hacerlo. La FIDUCIARIA tendrá acción de
15 repetición contra el patrimonio autónomo y
16 contra LA PARTE CONSTITUYENTE para el reembolso
17 de las sumas que llegare a pagar con sus propios
18 recursos por impuestos a cargo del patrimonio
19 autónomo que administra. Queda aceptado por las
20 partes que, en ningún caso, la FIDUCIARIA será
21 responsable de realizar pagos del fideicomiso
22 si previamente no se le entregan los fondos para
23 ello. **ONCE.TRECE.**- No constituir gravamen,
24 garantía o caución alguna sobre los BIENES del
25 FIDEICOMISO. **ONCE.CATORCE.**- Una vez extinguidas
26 la totalidad de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS
27 lo cual deberá ser confirmado por BANCO DE
28 MACHALA S.A. por escrito, LA FIDUCIARIA deberá



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

[Handwritten signature]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 restituir los derechos fiduciarios aportados a
2 LA PARTE CONSTITUYENTE. **ONCE. QUINCE.**-Llevar
3 adelante el Proceso Convencional de Ejecución
4 de la Garantía en los términos previstos en el
5 presente contrato. **CLÁUSULA DUODÉCIMA.-**
6 **DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.**- Sin perjuicio de los
7 derechos establecidos en la Ley y estipulados
8 en este contrato es derecho de la FIDUCIARIA:
9 **DOCE.UNO.** - Exigir a LA PARTE CONSTITUYENTE el
10 pago puntual de los honorarios acordados según
11 las estipulaciones contenidas en este contrato.
12 **DOCE. DOS.** - Renunciar a su gestión en el evento
13 de producirse algunas de las circunstancias
14 determinadas en el Libro II Ley de Mercado de
15 Valores del Código Orgánico Monetario y
16 Financiero, siempre que tal hecho no cause
17 perjuicios a terceros; **DOCE.TRES.**- Recibir los
18 fondos que requiera para gastos del FIDEICOMISO
19 o el reembolso de los valores pagados por el
20 FIDEICOMISO o por la FIDUCIARIA; **DOCE. CUATRO.**-
21 Exigir a LA PARTE CONSTITUYENTE los fondos
22 requeridos para la defensa de la FIDUCIARIA en
23 caso de que fuera demandada con motivo de su
24 participación en el presente contrato. Desde ya
25 LA PARTE CONSTITUYENTE autoriza a la FIDUCIARIA
26 a contratar abogados que instruyan BANCO DE
27 MACHALA S.A. para estos efectos, instruir
28 procuradores judiciales que aprueben BANCO DE



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

00000023



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 MACHALA S.A. para su defensa y proveer los
2 gastos que genere la misma. Para emprender las
3 acciones en su defensa, la FIDUCIARIA no
4 requerirá ninguna otra autorización adicional;
5 **DOCE. CINCO.-** Exigir a la PARTE CONSTITUYENTE, y
6 a BANCO DE MACHALA S.A. la entrega de toda la
7 documentación e información necesaria para la
8 celebración y ejecución de este contrato y de
9 los actos y contratos que llegasen a celebrarse.
10 La FIDUCIARIA no será responsable por los
11 efectos y perjuicios que ocasione la no entrega
12 de la referida información, así como por la
13 falta de veracidad en la misma, siendo LA PARTE
14 CONSTITUYENTE, y BANCO DE MACHALA S.A.
15 respectivamente, los responsables directos,
16 tanto civil como penalmente, por todos los daños
17 y perjuicios que ocasionaren a la FIDUCIARIA o
18 a terceros involucrados por la información
19 entregada en caso que la misma no sea veraz y
20 completa; por lo que ellas desde ya declaran que
21 toda la información que entregarán a la
22 FIDUCIARIA será veraz y completa. **CLÁUSULA**
23 **DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE**
24 **CONSTITUYENTE.** - Además de las obligaciones
25 establecidas en la Ley y las estipuladas en este
26 contrato, son obligaciones de la PARTE
27 CONSTITUYENTE, las siguientes: **TRECE. UNO.-**
28 Colaborar con la FIDUCIARIA en el desarrollo del



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

A. Quirola

A



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 contrato, entregando toda la información,
2 documentación y autorizaciones que se requieran
3 para su celebración y ejecución de su objeto;
4 incluyendo información que se requiera para la
5 ejecución de la prevención de lavado de activos.
6 **TRECE.DOS.-** Suscribir todos los instrumentos
7 públicos y privados que fueren necesarios para
8 el perfeccionamiento y ejecución del presente
9 contrato. **TRECE. TRES.-** Proveer a la FIDUCIARIA
10 los valores requeridos para su defensa, en caso
11 de que fuere demandada directa o indirectamente
12 por su participación en el presente contrato o
13 cuando se viere obligada a demandar, siempre y
14 cuando no hubiere fondos para ello en el
15 patrimonio autónomo; **TRECE. CUATRO.-** Notificar a
16 la FIDUCIARIA de cualquier cambio que se
17 produjere en la información que fuere
18 proporcionada con ocasión de la suscripción de
19 este contrato, en lo relativo a la dirección y
20 más datos necesarios para las notificaciones a
21 LA PARTE CONSTITUYENTE y sobre cualquier hecho
22 o circunstancia propia o de terceros de la que
23 tenga noticias y que pudiere afectar al
24 desarrollo normal del fideicomiso.
25 **TRECE. CINCO.-** Notificar a la FIDUCIARIA de
26 cualquier acción de hecho o de derecho que
27 terceras personas estén intentando contra los
28 BIENES aportados al patrimonio autónomo.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

†

00000024



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 **TRECE. SEIS.** Pagar a la FIDUCIARIA los honorarios
2 por la gestión de administración y cumplir con
3 las demás obligaciones constantes en el presente
4 contrato. **TRECE. SIETE.** - Las demás establecidas
5 en la ley, reglamentos y el presente contrato.
6 **TRECE. OCHO.**- Será obligación de la PARTE
7 CONSTITUYENTE realizar el correcto registro
8 contable de los BIENES que aporta por este acto
9 para la constitución del patrimonio autónomo del
10 presente FIDEICOMISO. **TRECE. NUEVE.**- Recibir y
11 asumir los resultados positivos o negativos que
12 genere el FIDEICOMISO en su calidad de
13 BENEFICIARIA SECUNDARIA que es también.
14 **CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA.- DERECHOS DE LA PARTE**
15 **CONSTITUYENTE:** Sin perjuicio de los derechos
16 establecidos en la Ley y los estipulados en este
17 contrato son derechos de LA PARTE CONSTITUYENTE,
18 los siguientes: **CATORCE. UNO.**- Exigir a la
19 FIDUCIARIA la rendición comprobada de cuentas
20 de sus actuaciones con la periodicidad
21 establecida en este contrato, justificando,
22 argumentando y demostrando su cumplimiento en
23 la labor encomendada y la rendición final de
24 cuentas del presente fideicomiso; **CATORCE. DOS.**-
25 LA PARTE CONSTITUYENTE deberá exigir a LA
26 FIDUCIARIA la restitución de los BIENES, una vez
27 que se hubieren extinguido completamente las
28 OBLIGACIONES GARANTIZADAS conforme deberá ser



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 confirmado por BANCO DE MACHALA S.A. **CATORCE.**
2 **TRES.-** Exigir a la FIDUCIARIA que cumpla con las
3 instrucciones que constan en el presente
4 contrato. **CATORCE. CUATRO.-** Exigir a la
5 FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada
6 del negocio fiduciario. **CATORCE. CINCO.-** Ejercer
7 las acciones de responsabilidad civil o penal a
8 que hubiere lugar en contra de la FIDUCIARIA por
9 dolo o culpa leve en el desempeño de su gestión;
10 **CATORCE. SEIS.-** Efectuar a su costo,
11 directamente o a través de auditores externos,
12 cuantas visitas o controles considere
13 necesarios a los archivos o documentos que
14 tengan relación con la administración del
15 presente FIDEICOMISO, que le permitan
16 establecer si la FIDUCIARIA está ejecutando
17 adecuadamente las instrucciones impartidas en
18 este contrato; **CATORCE. SIETE.-** Solicitar toda
19 la información que requiera sobre la
20 administración de la FIDUCIARIA; relativa a los
21 estados financieros y el detalle de los activos
22 que componen el FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA
23 deberá remitir la presente información dentro
24 del término de cinco días. **CATORCE. OCHO.-**
25 Solicitar la sustitución de la FIDUCIARIA por
26 las causales establecidas en el Libro II Ley de
27 Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario
28 y Financiero y designar su reemplazo, para lo



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

00000025



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 cual deberán contar con la autorización de BANCO
2 DE MACHALA S.A. **CATORCE.NUEVE.** - Las demás
3 establecidas en la ley. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.**
4 - **OBLIGACIONES DE BANCO DE MACHALA S.A.** - Además
5 de las obligaciones establecidas en la Ley y
6 este contrato, son obligaciones de BANCO DE
7 MACHALA S.A.: **QUINCE.UNO.-** Proveer de todas las
8 facilidades a la FIDUCIARIA para el cumplimiento
9 de las instrucciones impartidas en este
10 contrato; **QUINCE.DOS.-** Comunicar por escrito a
11 la FIDUCIARIA cualquier cambio en la información
12 proporcionada a la firma del presente contrato,
13 así como cualquier información relevante o hecho
14 material que afecte directa o indirectamente al
15 FIDEICOMISO o a la FIDUCIARIA, así como entregar
16 a esta última la información que le solicitare,
17 dentro del plazo que se hubiere señalado para
18 el efecto. La falta injustificada de entrega
19 de la información solicitada será causal de
20 renuncia del FIDUCIARIO; **QUINCE.TRES.-** Entregar
21 a la FIDUCIARIA, la información que solicitar
22 los órganos de control, dentro de los plazos que
23 éstos lo requieran, para el cumplimiento de las
24 instrucciones impartidas en este contrato.
25 **QUINCE. CUATRO.-** Instruir a LA FIDUCIARIA, por
26 escrito y de manera inequívoca, la restitución
27 de los BIENES que conforman el FIDEICOMISO a LA
28 PARTE CONSTITUYENTE una vez extinguidas las



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



1 OBLIGACIONES GARANTIZADAS. **QUINCE. CINCO.-**
2 Cumplir con los términos del presente contrato
3 y los demás previstos en la Ley y otras normas
4 aplicables. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- DERECHOS DE**
5 **BANCO DE MACHALA S.A.-** Además de aquellos
6 establecidos en la Ley y este contrato, son
7 derechos de BANCO DE MACHALA S.A., los cuales
8 podrán ser ejercidos de manera conjunta o
9 individual, los siguientes: **DIECISÉIS.UNO.-**
10 Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de la
11 finalidad e instrucciones determinadas en este
12 contrato; **DIECISÉIS.DOS.-** Efectuar a su costo
13 directamente o a través de terceros, cuantas
14 inspecciones y controles considere necesarios,
15 a los archivos y documentos que tengan relación
16 con el presente contrato y que se encuentren
17 en poder de LA FIDUCIARIA, que le permitan
18 establecer si LA FIDUCIARIA está ejecutando
19 adecuadamente las instrucciones impartidas por
20 LA PARTE CONSTITUYENTE, cuando corresponda.
21 **DIECISÉIS.TRES.** - Exigir a la FIDUCIARIA que
22 lleve una contabilidad separada del negocio
23 fiduciario. **DIECISÉIS.CUATRO.-** Ejercer las
24 acciones de responsabilidad civil o penal a que
25 hubiere lugar en contra de la FIDUCIARIA por
26 dolo o culpa leve en el desempeño de su gestión;
27 **DIECISÉIS.CINCO.-** Solicitar toda la información
28 que requieran sobre la administración de la



+

00000026



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 FIDUCIARIA; relativa a los estados financieros
2 y el detalle de los activos que componen el
3 fideicomiso. La FIDUCIARIA deberá remitir la
4 presente información dentro del término de cinco
5 días. **DIECISÉIS. SEIS.-** Solicitar la
6 sustitución de la FIDUCIARIA por las causales
7 establecidas en el Libro II Ley de Mercado de
8 Valores del Código Orgánico Monetario y
9 Financiero y designar su reemplazo.
10 **DIECISÉIS. SIETE.** Solicitar a la FIDUCIARIA el
11 inicio del PROCESO CONVENCIONAL DE EJECUCION DE
12 LA GARANTIA. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.-**
13 **SANEAMIENTO DE LOS BIENES QUE SE TRANSFIEREN AL**
14 **FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA PRESEREXAS**
15 **CERO CERO UNO (001).-** LA PARTE CONSTITUYENTE
16 declara que los BIENES que se transfieren a este
17 FIDEICOMISO están libres de todo gravamen y
18 limitación al dominio. LA PARTE CONSTITUYENTE
19 se obliga al saneamiento de Ley de los BIENES,
20 y responderá frente a la FIDUCIARIA y/o terceros
21 por la titularidad del dominio y posesión de los
22 mismos, por lo cual, deberá indemnizar los
23 perjuicios que se llegaren a causar a la
24 FIDUCIARIA y/o a terceros. **CLÁUSULA DÉCIMA**
25 **OCTAVA.- PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE**
26 **EJECUCIÓN DE LA GARANTIA.-** En caso que LA PARTE
27 DEUDORA no haya cumplido todo o parte de las
28 OBLIGACIONES GARANTIZADAS, BANCO DE MACHALA



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 S.A. notificará sobre el particular a la
2 FIDUCIARIA adjuntando una liquidación de los
3 valores correspondientes. La demora de
4 cualquiera de BANCO DE MACHALA S.A. en realizar
5 la notificación para iniciar este procedimiento
6 no significa bajo concepto alguno renuncia al
7 derecho que tienen para hacerlo en el momento
8 que lo estimen conveniente. Una vez recibida la
9 notificación, la FIDUCIARIA estará obligada de
10 manera irrevocable a cumplir con el siguiente
11 procedimiento: **DIECIOCHO.UNO.** - Remitir el
12 AVISO DE INCUMPLIMIENTO a LA DEUDORA, con copia
13 a BANCO DE MACHALA S.A., notificándole que
14 tendrá el término de TRES (3) días hábiles para
15 justificar por escrito a la FIDUCIARIA el pago
16 de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. Esta
17 notificación podrá consistir en un simple
18 documento privado, dirigido por la FIDUCIARIA a
19 LA DEUDORA, el cual no requerirá para su entrega
20 de ninguna formalidad o solemnidad, salvo que
21 LA FIDUCIARIA lo considere necesario.

22 **DIECIOCHO.DOS.** - Si LA DEUDORA, dentro de ese
23 término justifica el cumplimiento y pago de las
24 OBLIGACIONES GARANTIZADAS, mediante la
25 presentación de un recibo de pago otorgado por
26 BANCO DE MACHALA S.A., o la copia del o los
27 cheques certificados girados a la orden de BANCO
28 DE MACHALA S.A. conjuntamente con la constancia



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

+

00000027



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 de recepción de los mismos por parte de BANCO
2 DE MACHALA S.A., por el valor de las
3 OBLIGACIONES GARANTIZADAS, la FIDUCIARIA
4 procederá a verificar la autenticidad de dichos
5 documentos con la finalidad de dejar sin efecto
6 el PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE EJECUCION DE
7 LA GARANTIA. **DIECIOCHO.TRES.** - En caso que LA
8 DEUDORA no demuestre el pago de las OBLIGACIONES
9 GARANTIZADAS dentro del término indicado (tres
10 días) la FIDUCIARIA, en representación del
11 FIDEICOMISO, realizará a decisión de BANCO DE
12 MACHALA S.A. lo siguiente: la oferta en venta
13 por una sola vez de los bienes fideicomitidos
14 tomando como base el avalúo existente realizando
15 una publicación en cualquiera de los periódicos
16 de circulación nacional, dando un plazo de hasta
17 45 días para su compra desde la fecha de la
18 publicación. Si en dicho plazo no se logra
19 vender, los bienes serán entregados en dación
20 en pago a BANCO DE MACHALA S.A. con el cincuenta
21 por ciento de castigo del avalúo existente, a
22 título de dación en pago parcial o total,
23 dependiendo del caso, en una cantidad cuyo valor
24 represente el monto de las OBLIGACIONES
25 GARANTIZADAS incumplidas. En caso que las
26 OBLIGACIONES GARANTIZADAS en mora constituyan
27 el tercer incumplimiento de aquellas
28 establecidas en los correspondientes CONTRATOS





ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 DE MUTUOS o PAGARÉS A LA ORDEN, el PROCEDIMIENTO
2 CONVENCIONAL DE EJECUCION DE LA GARANTIA
3 contenido en esta cláusula, se iniciará respecto
4 de la totalidad de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS
5 las cuales, en este evento, se considerarán
6 todas como de plazo vencido. Para este efecto,
7 en la dación en pago total que se otorgará a
8 favor de BANCO DE MACHALA S.A. se establecerá
9 expresamente que con la dación en pago total,
10 se extinguirán todas las OBLIGACIONES
11 GARANTIZADAS, no teniendo BANCO DE MACHALA S.A.
12 reclamo adicional alguno por dicho concepto o
13 saldo que pudiere llegar a existir, en contra
14 de LA FIDUCIARIA o LA PARTE CONSTITUYENTE. Para
15 los efectos del procedimiento contenido en esta
16 cláusula, el valor por el que se transferirán
17 los BIENES en dación en pago, será equivalente
18 al valor en que fueron aportados al FIDEICOMISO
19 según los registros contables de éste. Los
20 gastos que demande la transferencia, a título
21 de dación en pago, de los BIENES, deberán ser
22 pagados por LA PARTE CONSTITUYENTE en el momento
23 de otorgar el instrumento de transferencia
24 correspondiente. Sin embargo, en caso de no ser
25 pagados dichos gastos por LA PARTE
26 CONSTITUYENTE, deberán ser asumidos por BANCO
27 DE MACHALA S.A., y en tal caso, serán cargados
28 al monto de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. Tanto



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECU

00000028



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 LA PARTE CONSTITUYENTE como BANCO DE MACHALA
2 S.A. manifiestan que conocen, entienden y
3 aceptan que existe la posibilidad de que el
4 valor de los BIENES resulten insuficientes para
5 cubrir la totalidad de las OBLIGACIONES
6 GARANTIZADAS, en consecuencia, expresamente
7 exoneran a la FIDUCIARIA de toda responsabilidad
8 que pudiere derivarse de tales circunstancias,
9 puesto que la FIDUCIARIA actúa con estricto
10 apego al PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE
11 EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA estipulado en este
12 contrato. **Dieciocho.Tres.Uno.** -LA PARTE
13 CONSTITUYENTE libera a la FIDUCIARIA de toda
14 responsabilidad respecto de cualquier conflicto
15 que pudiera surgir derivado de la aplicación del
16 PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE EJECUCIÓN DE LA
17 GARANTÍA al que se refiere la presente cláusula
18 **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- ENAJENACIÓN DE**
19 **DERECHOS FIDUCIARIOS.-** LA PARTE CONSTITUYENTE-
20 BENEFICIARIA SECUNDARIA no podrán ceder sus
21 derechos fiduciarios de constituyente ni de
22 beneficiario secundario del presente
23 FIDEICOMISO respectivamente sin la autorización
24 expresa de BANCO DE MACHALA S.A. Una vez
25 cumplidas las OBLIGACIONES GARANTIZADAS a favor
26 de BANCO DE MACHALA S.A. y previa notificación
27 de estas en este sentido, LA FIDUCIARIA deberá
28 restituir el remanente de los BIENES a LA PARTE



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

[Handwritten signatures]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 **CONSTITUYENTE. CLÁUSULA VIGÉSIMA.- GASTOS DEL**
2 **FIDEICOMISO.-** LA PARTE CONSTITUYENTE se obliga
3 a cancelar o proveer a la FIDUCIARIA los
4 recursos suficientes para pagar los costos,
5 honorarios y gastos justificados incurridos en
6 la administración y ejecución del presente
7 contrato, tales como pero sin ser restrictivos:
8 gastos por constitución, perfeccionamiento,
9 ejecución, terminación, restitución y
10 liquidación del Fideicomiso, inspecciones,
11 honorarios de la FIDUCIARIA y en general
12 cualquier gasto justificado que sea requerido
13 por la FIDUCIARIA. Así mismo, LA PARTE
14 CONSTITUYENTE se obliga a asumir los gastos y
15 costos relacionados a la defensa del patrimonio
16 autónomo, tales como la contratación de
17 honorarios de abogados o estudios jurídicos
18 especializados en la materia; cualquier multa o
19 sanción, emitida por un ente de control, que
20 pueda recibir la FIDUCIARIA por la
21 administración del presente FIDEICOMISO por
22 razones imputables a LA DEUDORA relacionados a
23 la falta de cuidado, falta de entrega de
24 información o falta de colaboración en los
25 procedimientos establecidos para el manejo del
26 presente FIDEICOMISO. En caso que la FIDUCIARIA
27 con su patrimonio tenga que incurrir en pago de
28 obligaciones de cualquier índole del



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

00000029



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 FIDEICOMISO o de LA PARTE CONSTITUYENTE,
2 especialmente tributarias, tendrá derecho de
3 repetición contra estos, respectivamente.
4 Cualquier daño y perjuicio ocasionado por LA
5 PARTE CONSTITUYENTE a cualquier tercero y/o al
6 FIDEICOMISO MERCANTIL y/o a la FIDUCIARIA y/o a
7 sus funcionarios y/o trabajadores, con ocasión
8 del dolo, negligencia, falta de conocimiento,
9 falta de preparación, incumplimiento de leyes o
10 reglamentos, acciones, omisiones de LA PARTE
11 CONSTITUYENTE, será de exclusiva
12 responsabilidad de éstos respectivamente; por
13 lo tanto, se obliga a mantener al FIDEICOMISO,
14 a la FIDUCIARIA y a sus funcionarios o
15 trabajadores, libres de cualquier reclamo o
16 demanda con base en tales eventos. Esta
17 obligación de mantener al FIDEICOMISO, a la
18 FIDUCIARIA y a sus funcionarios o trabajadores,
19 libres de cualquier reclamo o demanda producidos
20 por efecto de la suscripción y ulterior
21 ejecución de este contrato, se traduce en la
22 obligación de LA PARTE CONSTITUYENTE de
23 reembolsar al FIDEICOMISO y/o a la FIDUCIARIA
24 y/o a sus funcionarios o trabajadores, cualquier
25 monto que éstos hayan sido condenados u
26 ordenados pagar mediante acto administrativo,
27 resolución administrativa, sentencia, laudo
28 arbitral, o cualquier monto que éstos hayan



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 acordado pagar, voluntariamente o en virtud de
2 cualquier forma de coerción, para solucionar
3 dichos reclamos o demandas. El monto que LA
4 PARTE CONSTITUYENTE deberá reembolsar incluirá
5 el valor que se condenó, ordenó o acordó pagar,
6 así como cualquier gasto, relacionado con los
7 reclamos, demandas o acuerdos, incurrido por el
8 FIDEICOMISO y/o la FIDUCIARIA y/o sus
9 funcionarios o trabajadores, incluyendo
10 honorarios de los abogados y demás profesionales
11 contratados para el efecto, honorarios del
12 tribunal arbitral, costas, etcétera. Para
13 aprobar el monto del valor que LA PARTE
14 CONSTITUYENTE deberá rembolsar, bastará la
15 afirmación de la FIDUCIARIA, misma que deberá
16 ser justificada y basada en documentos
17 fehacientes para lo cual deberá adjuntar
18 cualquier documento que evidencie la existencia
19 de un reclamo, demanda o acuerdo, así como
20 cualquier documento que evidencie la
21 realización de cualquier gasto o pago sobre la
22 base de tales reclamos, demandas o acuerdos.
23 Los impuestos y gastos que tenga que incurrir
24 la FIDUCIARIA por defensa judicial o arbitral
25 de los bienes del fideicomiso y/o defensa
26 judicial de la FIDUCIARIA, representante legal,
27 apoderados y funcionarios, generados durante la
28 vigencia del presente contrato, o determinados



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

00000030



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 o generados con posterioridad a su liquidación,
2 por el cumplimiento del objeto del fideicomiso
3 serán de cargo de LA PARTE CONSTITUYENTE. Para
4 el efecto LA PARTE CONSTITUYENTE deberá entregar
5 los recursos para contratar los profesionales
6 respectivos. Los impuestos y contribuciones,
7 tasas, gastos, gravámenes, sanciones, multas no
8 atribuibles a acciones u omisiones de la
9 FIDUCIARIA, son de cargo de LA PARTE
10 CONSTITUYENTE sea que el presente contrato se
11 encuentre vigente o ya se haya liquidado, de no
12 realizarlo LA PARTE CONSTITUYENTE serán
13 imputados a BANCO DE MACHALA S.A. Sin perjuicio
14 de lo anterior y para poder proceder con la
15 ejecución del presente contrato, BANCO DE
16 MACHALA S.A. podrá pagar, si así lo decide, los
17 gastos que sean de responsabilidad de LA PARTE
18 CONSTITUYENTE. Todos los valores que BANCO DE
19 MACHALA S.A. deba pagar por cuenta de LA PARTE
20 CONSTITUYENTE se sumarán a las OBLIGACIONES
21 GARANTIZADAS. En virtud de lo anterior, LA PARTE
22 CONSTITUYENTE declara que acepta que se añadan
23 a las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, los valores
24 que, por su cuenta, pague BANCO DE MACHALA S.A.
25 **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- HONORARIOS Y FORMA**
26 **DE PAGO:** Corresponderá a LA PARTE CONSTITUYENTE
27 cancelar los siguientes honorarios a la
28 FIDUCIARIA: **VEINTIUNO.UNO.** - Por la



[Handwritten signature]
[Handwritten mark]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 constitución y estructuración del fideicomiso
2 referido; la FIDUCIARIA cobrará un honorario
3 único de DOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS
4 UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 2.000, 00) más el
5 impuesto al valor agregado (IVA);
6 **VEINTIUNO.DOS.-** Por la administración del
7 Fideicomiso, la FIDUCIARIA cobrará un honorario
8 trimestral de TRESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS
9 UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 300.00), más el
10 impuesto al valor agregado (IVA), los cuales
11 deberán ser cancelados dentro de los cinco
12 primeros días luego de haber recibido la factura
13 y en caso de retraso, la FIDUCIARIA cobrará la
14 tasa de interés por mora fijada por el órgano
15 competente. **VEINTIUNO.TRES.-** Por la elaboración
16 del correspondiente contrato de cesión de
17 derechos y registro de cada cesión, la
18 fiduciaria cobrará un honorario de TRESCIENTOS
19 CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
20 AMÉRICA (USD \$ 350, 00), más el impuesto al
21 valor agregado (IVA); y por revisión DOSCIENTOS
22 CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
23 AMÉRICA (USD \$ 250,00) este honorario será
24 facturado según la parte que requiera dicho
25 contrato. **VEINTIUNO.CUATRO.-** Por reformas al
26 contrato de Fideicomiso, la FIDUCIARIA cobrará
27 un honorario de CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS
28 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 400,00) más el



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR

00000031

1 impuesto al valor agregado (IVA). **VEINTIUNO.**
2 **CINCO.**- Por la terminación y liquidación del
3 fideicomiso, la FIDUCIARIA cobrará un honorario
4 de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
5 (USD \$ 1.000,00) más el impuesto al valor
6 agregado (IVA), a la firma de la escritura de
7 terminación respectiva. **VEINTIUNO. SEIS.**- Por
8 sustitución fiduciaria, una penalidad
9 consistente en TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS
10 UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 3.000,00) más el
11 impuesto al valor agregado (IVA). En caso de que
12 la sustitución sea por razones imputables a la
13 FIDUCIARIA, este honorario no sería cobrado.
14 **VEINTIUNO. SIETE:** Por venta en caso de ejecución
15 el uno por ciento (1%) del total de las
16 obligaciones garantizadas. Si es dación el cero
17 punto cinco por ciento (0.5%) del valor de las
18 obligaciones garantizadas. Los valores antes
19 referidos no incluyen otros impuestos que
20 existan o puedan existir, ni los costos o gastos
21 en que deba incurrirse en la celebración,
22 administración, ejecución y liquidación del
23 presente FIDEICOMISO, tales como gastos
24 notariales o de inscripción según corresponda.
25 En el caso específico del Impuesto al Valor
26 Agregado (IVA), éste se lo calculará en el
27 momento de la facturación, conforme los
28 porcentajes o cantidades que establezca la ley.



AGG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR



AGG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



1 Los honorarios mencionados en la presente
2 cláusula deberán ser cancelados dentro del
3 término de cinco días contados desde la
4 recepción de la factura correspondiente emitida
5 por la FIDUCIARIA. La mora en el pago o entrega
6 de las sumas de dinero por concepto de
7 honorarios de la FIDUCIARIA que deban realizarse
8 de acuerdo a los plazos convenidos en este
9 contrato, generarán un interés de mora de
10 conformidad con la máxima tasa legal vigente
11 señalada por el organismo competente, sobre el
12 saldo insoluto, sin perjuicio del derecho de
13 renuncia de la FIDUCIARIA. Los honorarios
14 establecidos en el presente contrato se
15 aplicarán a partir de la firma del mismo y serán
16 cancelados hasta la liquidación del presente
17 negocio fiduciario. Las partes declaran y
18 reconocen que los honorarios pactados en el
19 presente instrumento serán cancelados en
20 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, sin
21 perjuicio de que exista un cambio de moneda
22 local dentro del territorio nacional. Los
23 honorarios de la Fiduciaria contemplados en la
24 presente cláusula se incrementarán anualmente
25 de conformidad al índice de inflación general
26 establecido por el Instituto Nacional de
27 Estadísticas y Censos (INEC) o por el organismo
28 que corresponda, con excepción del honorario de



00000032



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 estructuración del presente negocio fiduciario.
2 **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. - INEMBARGABILIDAD.**
3 - De conformidad con lo estipulado en el Libro
4 II Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico
5 Monetario y Financiero, los bienes del
6 FIDEICOMISO no pueden ser embargados, ni sujetos
7 a ninguna medida precautelatoria o preventiva
8 por acreedores de LA PARTE CONSTITUYENTE y/o de
9 BANCO DE MACHALA S.A. Los acreedores de LA PARTE
10 CONSTITUYENTE podrán perseguir únicamente los
11 derechos y ~~beneficios~~ que a éste le correspondan
12 en atención a los efectos propios del contrato
13 de fideicomiso. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. -**
14 **RENDICIÓN DE CUENTAS.** - La FIDUCIARIA deberá
15 remitir anualmente el informe de rendición
16 comprobada de cuentas a LA PARTE CONSTITUYENTE
17 y a BANCO DE MACHALA S.A. Los Informes de
18 Gestión Fiduciaria y Rendición Comprobada de
19 Cuentas, se entenderán aprobados de manera
20 tácita por LA PARTE CONSTITUYENTE y BANCO DE
21 MACHALA S.A. sin derecho a reclamo u observación
22 posterior alguna, si dentro de los veinte días
23 hábiles siguientes a su recepción por parte de
24 estos no existiere ningún tipo de comentario,
25 observación u objeción a los mismos. En caso
26 de que dichos informes fueren objetados, BANCO
27 DE MACHALA S.A. y/o LA PARTE CONSTITUYENTE
28 dispondrán de un plazo de veinte días hábiles



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 con posterioridad a su entrega, para que dichas
2 observaciones sean puestas en conocimiento y
3 consideración en primera instancia de la
4 FIDUCIARIA quien dispondrá de cinco días para
5 las aclaraciones respectivas; a falta de
6 acuerdo, éstas observaciones serán puestas en
7 conocimiento de Árbitros de conformidad con el
8 procedimiento de Arbitraje determinado en este
9 contrato; en caso que BANCO DE MACHALA S.A. y/o
10 LA PARTE CONSTITUYENTE no pudieren ser ubicados
11 de manera comprobable en la dirección que
12 hubieren señalado como dirección para efectos
13 contractuales, según lo estipulado en la
14 cláusula respectiva del presente contrato, la
15 FIDUCIARIA queda autorizada para publicar de ser
16 el caso en su página web un aviso en el cual se
17 indicará que la rendición de cuentas se
18 encuentra disponible para LA PARTE
19 CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIAS GARANTIZADAS.
20 Transcurrido veinte días hábiles desde la fecha
21 de la publicación y si no existiere objeciones
22 a la rendición de cuentas cuyo aviso se publica,
23 la misma se entenderá aprobada de manera tácita
24 por las partes referidas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA**
25 **CUARTA.- DECLARACIONES BAJO JURAMENTO.-** LA
26 PARTE CONSTITUYENTE declara bajo juramento que:
27 **VEINTICUATRO.UNO.-** Los BIENES que transfiere al
28 FIDEICOMISO han sido y serán adquiridos



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

+

00000033



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 legítimamente; que el FIDEICOMISO no adolece de
2 causa u objeto ilícito; y, que con su
3 constitución no tienen conocimiento ni
4 intención de irrogar perjuicios a terceros, por
5 lo tanto, deslindan de cualquier
6 responsabilidad a la FIDUCIARIA;
7 **VEINTICUATRO.DOS.-** Los BIENES transferidos al
8 presente FIDEICOMISO y los que transferirá en
9 el futuro, tienen y tendrán un origen lícito y
10 consecuentemente no provienen de ninguna
11 actividad ilegal o ilícita, ni serán destinados
12 a acciones relacionadas y tipificadas en las
13 leyes de prevención de lavado de activos,
14 vigentes. LA PARTE CONSTITUYENTE autoriza a la
15 FIDUCIARIA a realizar el análisis y
16 verificaciones que consideren pertinentes e
17 informar de manera inmediata y documentada a la
18 autoridad competente en casos de investigación
19 o cuando se detectare transacciones
20 financieras, depósitos, etcétera, que sean
21 inusuales o sospechosos; renunciando a ejecutar
22 cualquier pretensión tanto en el ámbito civil
23 como penal por estos hechos.
24 **VEINTICUATRO.TRES.-** Conoce y acepta el alcance
25 de la responsabilidad de la FIDUCIARIA definida
26 en la Ley y este contrato. **VEINTICUATRO.CUATRO.-**
27 Está bien inteligenciada y conoce la naturaleza
28 del FIDEICOMISO y de las normas que lo rigen.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 **VEINITICUATRO.CINCO.-** Indemnizará y mantendrá
2 indemne al FIDUCIARIO, sus funcionarios,
3 representantes legales, apoderados, o agentes,
4 de todo juicio, reclamo, acción, recurso, y
5 responsabilidades de toda naturaleza o especie,
6 producido por efecto de la ejecución del
7 presente contrato, incluidos los costos que se
8 generen de actos y omisiones de LA PARTE
9 CONSTITUYENTE del presente contrato, excepto en
10 los casos en que tales acciones o reclamos se
11 generen por negligencia u omisión de LA
12 FIDUCIARIA. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.-**
13 **ESTIPULACIONES ADICIONALES.- VEINTICINCO.UNO.-**
14 **IRREVOCABILIDAD:** LA PARTE CONSTITUYENTE declara
15 que conoce que el FIDEICOMISO y las
16 instrucciones impartidas a la FIDUCIARIA en este
17 contrato tienen el carácter de irrevocable;
18 **VEINTICINCO.DOS.- MODIFICACIÓN:** Cualquier
19 modificación al presente contrato será
20 realizada por instrucción expresa de BANCO DE
21 MACHALA S.A., conjuntamente con LA PARTE
22 CONSTITUYENTE siempre que no afecten intereses
23 de terceros; **VEINTICINCO.TRES.- INSCRIPCIÓN,**
24 **IMPUESTOS Y DERECHOS REGISTRALES:** LA PARTE
25 CONSTITUYENTE autoriza a la FIDUCIARIA o a la
26 persona designada por ésta para obtener la
27 inscripción del presente contrato en los
28 registros públicos correspondientes en caso que



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

+

00000034



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 se aporten bienes inmuebles al presente
2 fideicomiso. **VEINTICINCO. CUATRO.- EXCLUSIONES**
3 **DE RESPONSABILIDAD: A) EXCLUSIÓN DE**
4 **RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE**
5 **COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS.** - Se deja expresa
6 constancia de que el presente acto, no implica
7 por parte de la Superintendencia de Compañías,
8 Valores y Seguros ni de los miembros de la Junta
9 Política Regulatoria Monetaria y Financiera,
10 responsabilidad alguna ni garantía sobre el
11 cumplimiento de los objetivos y finalidades del
12 contrato. **B) EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD AL**
13 **FIDUCIARIO Y AL FIDEICOMISO.** - En virtud de las
14 estipulaciones contenidas en el presente
15 contrato, las partes contratantes dejan expresa
16 constancia de que la FIDUCIARIA cumplirá con la
17 finalidad e instrucciones del presente contrato
18 siempre que el FIDEICOMISO disponga de los
19 recursos necesarios y suficientes para el
20 efecto, caso contrario y de no efectuarse la
21 totalidad de los aportes establecidos a cargo
22 de LA PARTE CONSTITUYENTE en este instrumento,
23 le exime de responsabilidad por las
24 consecuencias que ello pudiera generar, siendo
25 LA PARTE CONSTITUYENTE la única responsable de
26 transferir dichos recursos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA**
27 **SEXTA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.-**
28 Según lo establecido en el Libro II Ley de



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario
2 y Financiero, la FIDUCIARIA no garantiza con su
3 actuación que los resultados y finalidades
4 pretendidas por LA PARTE CONSTITUYENTE
5 efectivamente se cumplan. La FIDUCIARIA
6 responde hasta por culpa leve en el cumplimiento
7 de su gestión, que es de medio y no de resultado;
8 esto es, que su responsabilidad es actuar de
9 manera diligente y profesional a fin de cumplir
10 con las instrucciones determinadas por LA PARTE
11 CONSTITUYENTE con miras a tratar de que las
12 finalidades pretendidas se cumplan. Por lo
13 tanto, la FIDUCIARIA queda exonerada de
14 responsabilidad alguna con relación a los
15 resultados esperados y que se obtengan en virtud
16 de este contrato siempre y cuando su gestión sea
17 efectuada en base a las instrucciones impartidas
18 por parte de LA PARTE CONSTITUYENTE. Las
19 instrucciones contenidas en este contrato,
20 serán cumplidas por la FIDUCIARIA siempre y
21 cuando cuente con los recursos monetarios
22 suficientes para cubrir los costos, gastos,
23 tributos y en general cualquier rubro que el
24 cumplimiento de dichas instrucciones pudiere
25 generar. Por ello, si a la FIDUCIARIA no le
26 fueren entregados los recursos necesarios en
27 virtud de lo establecido en el presente
28 contrato, para que pueda cumplir con las



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

4

00000035



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 instrucciones del presente contrato, LA PARTE
2 CONSTITUYENTE y BANCO DE MACHALA S.A. le eximen
3 de toda responsabilidad por las consecuencias
4 que pudieran generarse por la no realización de
5 dichas instrucciones. La FIDUCIARIA no será
6 responsable de hechos, actos u omisiones de LA
7 PARTE CONSTITUYENTE y BANCO DE MACHALA S.A. o
8 de terceras personas que impidan el cumplimiento
9 del objeto de este FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA
10 no tiene a su cargo más obligaciones que las
11 expresamente pactadas en este FIDEICOMISO y las
12 establecidas en las leyes aplicables. Cuando la
13 FIDUCIARIA obre ajustándose a las
14 instrucciones, o decisiones de LA PARTE
15 CONSTITUYENTE, de las Autoridades de Control o
16 del Tribunal de Arbitraje en caso de existir
17 controversias que no se hubieran podido
18 solucionar de mutuo acuerdo entre las partes
19 contratantes, y éstas se hubieren sometido a la
20 resolución de dicho tribunal, estará libre de
21 cualquier responsabilidad. La FIDUCIARIA
22 responderá por negligencia en el cumplimiento
23 de las instrucciones contenidas en este
24 fideicomiso. La FIDUCIARIA será responsable del
25 manejo de los BIENES del presente fideicomiso,
26 a partir de la fecha que sean transferidos al
27 patrimonio autónomo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.**
28 - **NATURALEZA JURÍDICA.** - El presente contrato,



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

A. Huel

7



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 por su naturaleza, es de índole mercantil, por
2 lo tanto, las partes declaran que no existe
3 vinculación societaria ni relación de carácter
4 laboral entre ellas, ni por ello, con el
5 personal que la FIDUCIARIA haya contratado o
6 llegare a contratar. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.-**
7 **SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA.-** Serán causas para
8 el traspaso del FIDEICOMISO MERCANTIL a la
9 administración de otra fiduciaria, a más de las
10 establecidas por la Ley, las siguientes: **UNO.-**
11 La resolución de disolución de la FIDUCIARIA.
12 **DOS.** - La cancelación definitiva de la
13 autorización de funcionamiento conferida a la
14 FIDUCIARIA por la Superintendencia de
15 Compañías, Valores y Seguros; **TRES.** - La
16 renuncia de la FIDUCIARIA por falta de pago de
17 la remuneración de dos meses o más pactada por
18 su gestión; **CUATRO.** - En caso de que se detecten
19 actividades inusuales e injustificadas
20 relacionadas a lavado de activos o ilegales por
21 parte de LA PARTE CONSTITUYENTE o BANCO DE
22 MACHALA S.A. **CINCO.-** Por decisión acordada por
23 LA PARTE CONSTITUYENTE y BANCO DE MACHALA S.A.
24 **SEIS.-** Por dolo o culpa leve de la FIDUCIARIA
25 en las instrucciones contempladas en este
26 contrato. El mecanismo de traspaso del
27 FIDEICOMISO MERCANTIL a otra fiduciaria, será
28 el siguiente: **a)** Durante los quince (15) días



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

00000036



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 laborables siguientes a la fecha en la cual se
2 produjo la causal de traspaso de la
3 administración del FIDEICOMISO MERCANTIL, se
4 procederá a realizar un inventario de los BIENES
5 que conformen el patrimonio autónomo, con plena
6 determinación de los que correspondan al
7 patrimonio constitutivo, los adquiridos
8 posteriormente y los rendimientos generados,
9 así como las pérdidas o gastos si los hubiere,
10 inventario que será entregado a LA PARTE
11 CONSTITUYENTE; **b)** Posteriormente al inventario
12 y transcurridos cinco (5) días laborables,
13 dentro de los cuales se pueden hacer
14 verificaciones y observaciones al inventario
15 por parte de LA PARTE CONSTITUYENTE, se
16 entregará el patrimonio total a ser traspasado
17 a la administración de la nueva fiduciaria
18 determinada por LA PARTE CONSTITUYENTE. En caso
19 de que éste no designe una nueva fiduciaria, se
20 procederá de conformidad con el último inciso
21 del artículo ciento treinta y uno de la Ley de
22 Mercado de Valores, Libro II del Código Orgánico
23 Monetario y Financiero. **CLÁUSULA VIGÉSIMA**
24 **NOVENA.- DOCUMENTOS QUE SE INCORPORAN.-** Se
25 incorporan como documentos habilitantes al
26 presente contrato: **VEINTINUEVE. UNO.-** Fotocopia
27 de los Nombramientos de los comparecientes.
28 **VEINTINUEVE. DOS.-** Fotocopia de las cédulas y



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 certificado de votación de los comparecientes.
2 **CLÁUSULA TRIGÉSIMA.- RÉGIMEN TRIBUTARIO DEL**
3 **FIDEICOMISO MERCANTIL Y DOMICILIO.-** El
4 patrimonio del FIDEICOMISO MERCANTIL no
5 ejercerá actividades empresariales, por lo
6 tanto, no será sujeto pasivo del impuesto a la
7 renta, por lo que presentará una declaración
8 informativa al Servicio de Rentas Internas de
9 conformidad con las normas vigentes de la Ley
10 de Régimen Tributario Interno. **CLÁUSULA**
11 **TRIGÉSIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS,**
12 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** En caso de surgir
13 divergencias, por interpretación o ejecución de
14 este convenio, estas serán resueltas con la
15 asistencia de un mediador del Centro de
16 Arbitraje y Conciliación de la Cámara de
17 Comercio de Guayaquil, con sujeción a lo
18 dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación,
19 el Reglamento del citado Centro de Arbitraje y
20 Mediación y las siguientes normas: **TREINTA Y**
21 **UNO.UNO)** Los árbitros serán seleccionados
22 conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje
23 y Mediación. **TREINTA Y UNO.DOS)** Las partes
24 renuncian a la jurisdicción ordinaria, se
25 obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal
26 Arbitral y se comprometen a no interponer ningún
27 tipo de recurso en contra del laudo arbitral.
28 **TREINTA Y UNO.TRES)** Para la ejecución de medidas



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

00000037



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 cautelares el Tribunal Arbitral está facultado
2 para solicitar el auxilio de los funcionarios
3 públicos judiciales, policiales y
4 administrativos sin que sea necesario recurrir
5 a juez ordinario alguno. **TREINTA Y UNO. CUATRO)**
6 El tribunal arbitral estará integrado por tres
7 árbitros, siempre y cuando la disputa sea entre
8 dos partes. En ese caso cada parte elegirá un
9 árbitro y los dos árbitros que se nombren
10 elegirán al tercero, quien presidirá el
11 tribunal. En caso de que la disputa sea entre
12 todos los comparecientes al presente contrato,
13 el tribunal estará compuesto por cinco árbitros.
14 Uno deberá ser nombrado por LA PARTE
15 CONSTITUYENTE, otro por BANCO DE MACHALA S.A.,
16 otro por la FIDUCIARIA, otro por sorteo de los
17 árbitros del listado del Centro de Arbitraje y
18 Conciliación de la Cámara de Comercio de
19 Guayaquil, y el último de común acuerdo entre
20 los primeros tres árbitros designados, quien
21 presidirá el Tribunal. **TREINTA Y UNO. CINCO)** El
22 procedimiento arbitral será confidencial.
23 **TREINTA Y UNO. SEIS)** Los árbitros decidirán en
24 derecho. No será objeto de arbitraje ni
25 mediación la ejecución del fideicomiso por
26 incumplimiento, el cual se someterá
27 estrictamente a lo estipulado en este contrato
28 sin necesidad de ningún tipo de trámite



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

[Handwritten signature]
✓
+



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 arbitral. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA.-**
2 **LEGISLACIÓN APLICABLE.-** El otorgamiento o
3 constitución, regulación, interpretación,
4 liquidación y terminación, de este contrato
5 están sometidas a las leyes de la República del
6 Ecuador. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA.-**
7 **COMUNICACIONES.-** Las cartas, notificaciones,
8 citaciones, rendición comprobada de cuentas y
9 demás comunicaciones determinadas en las
10 cláusulas de este contrato o que deban cruzarse
11 entre los intervinientes de este negocio
12 fiduciario, deberán enviarse a las direcciones
13 de correo electrónico determinadas en esta
14 cláusula; no obstante, las partes podrán,
15 adicionalmente y si así lo estimaren
16 conveniente, enviar cualquier tipo de
17 comunicación, en general, a las direcciones que
18 a continuación se establecen: **TREINTA Y TRES.**
19 **UNO. - LA PARTE CONSTITUYENTE y LA PARTE**
20 **DEUDORA: INMOBILIARIA V&B S.A.:** Correo
21 electrónico: inmobiliariavb@hotmail.com; Direc
22 ción: Manta, Avenida siete entre calles trece y
23 catorce; atención: Ingeniera Roxana Yoza,
24 Teléfono: cero cinco - dos seis dos cero - seis
25 tres siete. **CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A.**
26 **CAJARDENSA:** Correo electrónico:
27 salopez@jardinesdeleden.com; Dirección: Manta,
28 Avenida siete entre calles trece y catorce;



T

00000038



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 Atención: Ingeniera Sandra López; Teléfono:
2 cero cinco - dos seis dos cero - cuatro dos
3 nueve. **PRESEREXAS S. A.:** Correo electrónico:
4 g.general@laluzparquerecordatorio.com;
5 Dirección: Santo Domingo, Vía a Quevedo
6 kilómetro siete entrada a puerto Limón margen
7 derecho; Atención: Romi Riera; Teléfono: cero
8 dos - tres seis dos tres - ocho dos dos. **TREINTA**
9 **Y TRES. DOS. - LA FIDUCIARIA:** Correo
10 electrónico: lcoronel@fidunegocios.com;
11 Dirección: Kennedy norte, calle Miguel H Alcivar
12 y Victor Hugo Sicouret, edificio torres del
13 Norte, torre B piso cinco, oficina quinientos
14 seis, teléfono dos seis ocho siete dos nueve
15 ocho. **TREINTA Y TRES.TRES.- BANCO DE MACHALA**
16 **S.A.:** Correo electrónico:
17 denisse.cardenas@bmachala.com; Dirección: P.
18 Icaza trescientos uno y Córdoba, Edificio Banco
19 de Machala; Atención: Doctor Harold Parrales
20 Viteri o Abogada Denisse Cárdenas Macías,
21 Teléfono: cero cuatro dos cinco seis seis ocho
22 cero cero extensión setecientos cinco. Si alguna
23 de las partes modificare las direcciones
24 electrónicas o físicas para recibir
25 notificaciones, lo deberá comunicar por escrito
26 a las otras, dentro de los cinco (5) días
27 laborales subsiguientes al cambio; de lo
28 contrario se entenderá válidamente notificada



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 la correspondencia remitida a la dirección
2 anterior. Las comunicaciones dirigidas por las
3 partes a LA FIDUCIARIA deberán estar suscritas
4 por sus representantes legales o por las
5 personas autorizadas por ellos, de acuerdo con
6 la comunicación mediante la cual se haya
7 informado previamente sobre tal circunstancia a
8 LA FIDUCIARIA. En caso de no lograr efectuar la
9 entrega a cualquiera de las partes de cualquier
10 tipo de comunicación, éstas desde ya autorizan
11 a la FIDUCIARIA a que realicen la publicación
12 de comunicaciones, notificaciones, rendiciones
13 de cuenta y otros de ser el caso en su página
14 web. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. - NULIDAD**
15 **PARCIAL.** - Si una o más disposiciones de este
16 contrato de fideicomiso mercantil se llegare a
17 declarar nula o inejecutable por sentencia
18 judicial o laudo arbitral en cualquier
19 jurisdicción o con respecto a cualquiera de las
20 partes, dicha nulidad o inejecutabilidad no
21 deberá ni podrá ser alegada por ninguna de las
22 partes contratantes como que nulita o torna
23 ilegal o inejecutable las demás disposiciones
24 del contrato de fideicomiso mercantil. **CLÁUSULA**
25 **TRIGÉSIMA QUINTA. - ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.** -
26 La FIDUCIARIA acepta las instrucciones objeto
27 del FIDEICOMISO realizadas por la PARTE
28 CONSTITUYENTE mediante este contrato y la



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

f

00000039



ABG. CRISTEL QUIROGA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 transferencia de los BIENES al patrimonio
2 autónomo, en los términos y condiciones
3 estipuladas en las cláusulas precedentes.
4 **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: ACEPTACIÓN,**
5 **SANEAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.-** La FIDUCIARIA en
6 su calidad de representante legal del
7 fideicomiso adquirente, declara expresamente
8 que acepta la transferencia de dominio efectuada
9 a su favor. Por su parte la PARTE CONSTITUYENTE
10 declara que sobre los BIENES transferidos no
11 existen gravámenes, ni limitaciones de dominio,
12 sin embargo, se obliga al saneamiento de Ley.
13 Las partes aceptan y ratifican en todos sus
14 términos las estipulaciones constantes en las
15 cláusulas de este contrato. Agregue usted señor
16 Notario las demás formalidades de estilo,
17 necesarias para la validez y perfeccionamiento
18 de esta escritura, e incorpore los documentos
19 habilitantes que en ésta se mencionan. (Firma)
20 abogado ELKER MENDOZA COLAMARCO, registro ocho
21 nueve cinco cero, Colegio de Abogados del
22 Guayas.- De conformidad con lo establecido por
23 la Disposición General Segunda de la Ley
24 Reformatoria a la Ley Notarial publicada en el
25 Sexto Suplemento del Registro Oficial número
26 novecientos trece del treinta de diciembre del
27 dos mil dieciséis, los comparecientes, señalan
28 para notificaciones los datos de contacto que



ABG. CRISTEL QUIROGA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

[Handwritten signatures]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

1 constan la cláusula trigésima tercera de esta
2 escritura. Leída que fue la presente escritura
3 pública, íntegramente por mí, la Notaria en alta
4 voz a los otorgantes, éstos la aprueban en todas
5 sus partes, se ratifican en ella y la firman en
6 unidad de acto conmigo, la Notaria, de todo lo
7 cual **DOY FE.**-----

8

9 **p) BANCO DE MACHALA S.A.**

10 **RUC: 0790002350001**

11

12

13

14

15 **ECONOMISTA MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA**

16 **VICEPRESIDENTE FINANCIERA**

17 **SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO**

18 **C.C. 0905765087 C.V. 0289-343**

19

20 **p) INMOBILIARIA V&B S.A.**

21 **RUC.: 1391788681001**

22

23

24

25

26 **MOISÉS LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS**

27 **GERENTE GENERAL**

28 **C.C. 1301947592 C.V. 0007-277**



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

00000040

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905765087

Nombres del ciudadano: NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VILLACIS PARRAGA ALBERTO DARIO

Fecha de Matrimonio: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2000

Nombres del padre: NAVARRETE CORDOVA JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ORTEGA YEPEZ LAURA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE ENERO DE 2020

Emissor: CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 61 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Maria Navarrete



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

N° de certificado: 200-297-24790



200-297-24790

Vicente Talano G.

Lcdo. Vicente Talano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905765087

Nombre: NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FÍSICA 40%

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 29 DE ENERO DE 2020

Emisor: CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 61 - GUAYAS - GUAYAQUIL



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAS - ECUADOR

N° de certificado: 205-297-24801



205-297-24801



[Handwritten signature]

00000041

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDALACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 090576508-7

APellidos y Nombres: NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA
Lugar de nacimiento: GUAYAS
PEDRO CARBO / CONCEPCION
Fecha de nacimiento: 1961-08-12
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: F
Estado civil: CASADA
Alberto Dario Villacis Parraga





INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ECONOMISTA
Y9323V3242

Apellidos y Nombres del Padre: NAVARRETE CONDOVA JULIO
Apellidos y Nombres de la Madre: ORTEGA YEPEZ LAURA
Lugar y Fecha de Expedición: GUAYAQUIL 2013-04-18
Fecha de Expiración: 2023-04-18

[Signature]
Firma del Cedulante

NOTARIA
61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0289 F JURATA 200
0289 - 343 CERTIFICADO No.
0905765087 CÉDULA No.

NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA
Apellidos y Nombres

PROVINCIA: GUAYAS
CANTON: GUAYAQUIL
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1



ELECCIONES
SECCIONALES Y CPECS
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

Jessica Naula F.
PRESIDENTA-E DE LA JRV

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE FOJAS.

GUAYAQUIL, 29 ENE 2020

NOTARIA
61

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA
61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten mark]



Banco de Machala
El Oro es nuestro respaldo

00000042

Machala, 15 de Julio del 2019

Señora Economista
María Eugenia Navarrete Ortega
Ciudad.-



ABG CRISTEL QUIRROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR

Estimada Economista :

Me cumple dirigir a usted la presente, con el objeto de comunicarle que el Directorio del Banco de Machala S.A., en su sesión celebrada el día de hoy 15 de Julio del 2019, eligió a usted **VICEPRESIDENTE FINANCIERA** de nuestra Institución, por un período de DOS AÑOS, contados a partir de la presente fecha.

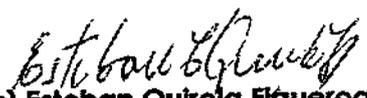
La representación Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco de Machala S.A. será ejercida por usted, de acuerdo al orden de subrogación establecido por el Directorio del Banco, en cumplimiento de los Artículos 35 y 39 de los estatutos vigentes, los mismos que están contenidos en la escritura pública de Reforma Parcial y Codificación del Estatuto Social, otorgada ante la Ab. Araceli Coello Moreira, Notaría Suplente Décima del Cantón Guayaquil, el 19 de Abril del 2017 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Machala, el 1 de Junio del 2017.

El Banco de Machala S.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada el 27 de Marzo de 1962, en la Notaría Primera del Cantón Machala e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de Junio de 1962.

Felicito a usted por tan merecida designación de que ha sido objeto, debiendo continuar ejerciendo las obligaciones y atribuciones que le han sido establecidas.

Le auguramos éxito en su gestión y le expresamos el testimonio de nuestra consideración más distinguida.

Atentamente,


Dr. (hc) Esteban Quiroa Figueroa
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento de **VICEPRESIDENTE FINANCIERA**, del Banco de Machala S.A., otorgado a mi favor; y, para constancia firmo en la misma ciudad y fecha que antecede.

Machala, Julio 15 del 2019.


Econ. María Eugenia Navarrete Ortega
C. C. No.0905765087



ABG CRISTEL QUIRROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR

00000043

TRÁMITE NÚMERO: 4530


REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MACHALA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO...

NÚMERO DE REPERTORIO:	3096
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/07/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	838
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE MACHALA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA
IDENTIFICACIÓN	0905765087
CARGO:	VICEPRESIDENTE FINANCIERO
PERIODO(Años):	DOS AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

EL VICEPRESIDENTE FINANCIERO EJERCERA LA REPRESENTACION LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL CONFORME LO DISPONE EL DIRECTORIO.-

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

FECHA DE EMISIÓN: MACHALA, A 17 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2019


ROSA ESPERANZA BARRE AVILA
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MACHALA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: UNIRO S/N CC. UNIRO PISO 1 OF. 48



DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE.....2..... FOJAS.

GUAYAQUIL,

29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



00000044

NÚMERO RUC: 0790002350001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE MACHALA S A

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA
CONTADOR: CIFUENTES PAREDES JOHN FILOMETOR
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: 302
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: SIN

FEC. NACIMIENTO: 30/06/1962
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN: 24/07/2019
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO
Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 9 DE MAYO Numero: S/N Intersección: ROCAFUERTE Edificio: BANCO DE MACHALA Referencia ubicación: A VEINTE METROS DEL PARQUE CENTRAL Telefono Trabajo: 072930100 Fax: 072922744 Apartado Postal: 0000711 Email: jcfuentes@bmachala.com

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
 - * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
 - * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS			
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	60	ABIERTOS	50
JURISDICCIÓN	1 ZONA 71 EL ORO	CERRADOS	10



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
QUITADORA ECUADOR



Código: RIMRUC2019001930483
Fecha: 25/07/2019 12:06:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES 00000045



NÚMERO RUC: 0790002350001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE MACHALA S A

No. ESTABLECIMIENTO: 006 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 20/08/1979
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: EL ORO Cantón: SANTA ROSA Parroquia: SANTA ROSA Calle: EL ORO Numero: S/N Interseccion: COLÓN Y SUCRE Referencia: DIAGONAL A ALMACENES TÍA Telefono Trabajo: 072944932 Telefono Trabajo: 072944931 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 007 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 28/09/1982
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Ciudadela: URDESA Calle: LAS LOMAS Numero: 210 Interseccion: VICTOR EMILIO ESTRADA Referencia: FRENTE BURGER KING URDESA Telefono Trabajo: 042380033 Fax: 042880030 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 008 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 18/11/1985
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: NARANJAL Parroquia: NARANJAL Calle: GUAYAQUIL Numero: S/N Interseccion: TARQUI Referencia: EN EL EDIFICIO DE ALMACENES CORONEL Telefono Trabajo: 042750307 Telefono Trabajo: 042750437 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 009 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 08/11/1987
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: PEDRO CARBO Numero: 301 Interseccion: P ICAZA Referencia: BANCO DE MACHALA S A Telefono Trabajo: 042566800 Fax: 042563354 Email: jcifuentes@bmachala.com Email principal: jcifuentes@bmachala.com



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAS ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAS ECUADOR



Código: RIMRUC2019001930483
 Fecha: 25/07/2019 12:06:41 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 0790002350001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE MACHALA S A

No. ESTABLECIMIENTO: 011 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 12/08/1993
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: RUMIPAMBA Calle: AMAZONAS Numero: 3655 Interseccion: JUAN PABLO SANZ Referencia: JUNTO A COMANDANCIA DE POLICIA Telefono Trabajo: 022263186 Fax: 022243817 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 01/02/1991
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: BOLÍVAR Numero: 408 Interseccion: CUARTA Y QUINTA Referencia: DIAGONAL AL BANCO BOLIVARIANO Telefono Trabajo: 052753558 Telefono Trabajo: 052753560 Email principal: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 013 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 07/02/1995
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: SAN SEBASTIAN Calle: AV GRAN COLOMBIA Numero: S/N Referencia: JUNTO AL BANCO DEL PACIFICO Telefono Trabajo: 072823000 Email: jcifuentes@bmachala.com Email principal: jcifuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 014 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 22/07/1994
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: PORTOVELO Parroquia: PORTOVELO Calle: THOMÁS CARRIÓN Numero: 201 Interseccion: ROSA VIVAR Referencia: PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DEL SINDICATO DE CHOFERES Telefono Trabajo: 072949143 Fax: 072949147 Email principal: jcifuentes@bmachala.com



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE 2 FOJAS.

GUAYAQUIL 29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signature]
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR



Código: RIMRUC2019001930483
Fecha: 25/07/2019 12:06:41 PM

00000046

🏠 > Certificados > Validación certificados y declaraciones código QR

Validación certificados y declaraciones código QR

El documento fue emitido por el Servicio de Rentas Internas con el siguiente detalle:

RUC / cédula

0790002350001

Apellidos y nombres

BANCO DE MACHALA S A BANCO DE MACHALA S A

Código

RIMRUC2019001930483

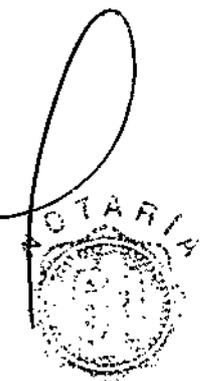
Tipo	Fecha generación
RUC	25/07/2019 12:06:42

Nueva consulta

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE
 MATERIALIZADO ANTE MI DESDE
 PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRÓNICO
 Y QUE CONSTA DE ----- FOJAS

GUAYAQUIL, 29 ENE 2020

NOTARIA
 61
 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR



00000047

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301947592

Nombres del ciudadano: ARAY DUEÑAS MOISES LIDER VINICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 14 DE SEPTIEMBRE DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CIVIL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 1997

Nombres del padre: MOISES ARAY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MARIA DUENAS

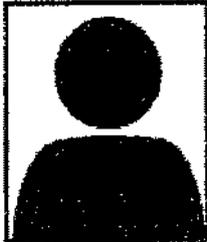
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE NOVIEMBRE DE 2008

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE ENERO DE 2020

Emisor: CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 61 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 207-297-24664



207-297-24664

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1301947592

Nombre: ARAY DUEÑAS MOISES LIDER VINICIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 29 DE ENERO DE 2020

Emisor: CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 61 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Nº de certificado: 207-297-24678



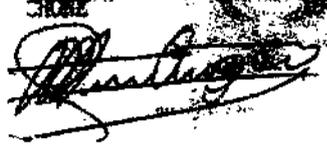
207-297-24678



[Handwritten signature]

00000048

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130194759-2
 ARAY DUEÑAS MORALES LIDER VINICIO
 14 SEPTIEMBRE 1964
 UST-I CITE 00391 M
 MANABI / CHONE
 CHONE 1965




ECUATORIANA***** V343312282
 CREDITO BRENDA GERALDINI RITTI RAMIREZ
 SUPERIOR ING. CIVIL
 MORALES ARAY
 ARAY DUEÑAS
 28/11/2008
 28/11/2020
 REN 0565763




CERTIFICADO DE VOTACION
 24 MARZO 2018
 007 M 000 - 377 130194759
 ARAY DUEÑAS MORALES LIDER VINICIO

MANABI
 CHONE
 CHONE

FIEL COPIA
2419



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE..... FOJAS.

GUAYAQUIL, 29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

7

00000049

Manta, 23 de noviembre del 2016

Señor:
MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS
Ciudad.-



De mi consideración:

Me es grato comunicar, que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA V&B S. A.**, en reunión celebrada el día de hoy resolvió elegir a usted como **GERENTE GENERAL** de la misma por el periodo estatuario de **5 AÑOS**, contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En esta calidad usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

En caso de falta, ausencia o impedimento del Gerente General, le subrogara el Presidente de la Compañía.

Sus deberes y atribuciones se encuentran detallados en los Estatutos Social de la Compañía **INMOBILIARIA V&B S. A.**, constituida mediante escritura pública otorgada el 09 de Septiembre del 2011; ante el Notario Tercero del Cantón Manta e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 13 de Octubre del 2011.

Al felicitarla por la designación, le formulo votos por el éxito en las funciones a usted encomendadas, sírvase suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Muy atentamente.

Delfina Arteaga Guadamud
Delfina Arteaga Guadamud
SECRETARIA AD-HOC

Lugar y Fecha: Manta, 23 de Noviembre del 2016.

En el lugar y fecha que antecede acepto la designación de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **INMOBILIARIA V&B S. A.**, y prometo desempeñar tal cargo de conformidad con la ley y el Estatuto Social de la Compañía.

Moisés Líder Vinicio Aray Dueñas
Moisés Líder Vinicio Aray Dueñas
C.C. 130194759-2



[Handwritten mark]



00000050

TRÁMITE NÚMERO: 6431



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4336
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	28/11/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	883
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

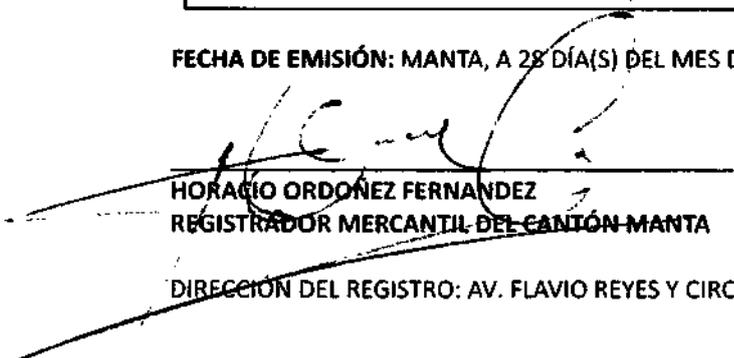
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA V&B S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ARAY DUEÑAS MOISES LIDER VINICIO
IDENTIFICACIÓN:	1301947592
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 1068 REP. 2579 DE FECHA 13-10-2011. LS

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 28 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2016


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE 2 FOJAS.

GUAYAQUIL,

29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



Página 1 de 1

00000051

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA V&B S.A. CELEBRADA EL 22 DE ENERO DEL 2020.

En la ciudad de Manta, VEINTIDÓS días del mes de enero del año dos mil veinte, siendo las 10H13 y habiendo coincidido en las instalaciones de la compañía ubicada en Manta en la Avenida siete, calles 13 y 14, se reúnen en Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA V&B S.A.**

Preside la sesión la Presidente de la Compañía la señora **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ**; y, actúa como secretario de la junta el señor **MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS**, en su calidad de Gerente General de la Compañía.

La Presidente dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto en las normas pertinentes relacionadas a la Junta General de Accionistas constante en el reglamento respectivo y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El secretario de la Junta forma el expediente correspondiente del que trata el Reglamento sobre Junta Generales de Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

- a. **MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS**, propietario de una acción ordinaria y nominativa de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.
- b. **BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ**, propietaria de mil novecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social, suscrito y pagado de la compañía, por lo tanto, se instala la Junta con carácter de Universal de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas para tratar los siguientes puntos del orden del día:

PUNTO ÚNICO: CONOCER Y AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA V&B S.A. PARA QUE APORTE AL FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA PRESEREXAS 001 PRESEREXAS DE DOS BIENES INMUEBLES CONSISTENTES EN TERRENO DE 6900 M2 MÁS EDIFICACIONES UBICADO EN EL KM 8 VÍA A MANTA-PORTOVIEJO PARROQUIA COLORADO DEL CANTÓN MONTECRISTI Y EL EDIFICIO JARDINES DEL EDÉN UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA AV. 7 ENTRE CALLES 13 Y 14, AMBOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA, PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES, DIRECTAS E INDIRECTAS, PASADAS, PRESENTES Y FUTURAS, DE LA COMPAÑÍA PRESEREXAS S.A. A FAVOR DEL BANCO DE MACHALA S.A. Y, SUSCRIBA CUANTO DOCUMENTO SEA NECESARIO.

El presidente de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver el primer punto de orden del día, acerca del cual los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

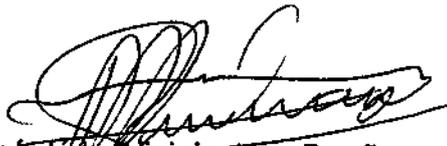
PRIMER PUNTO.- CONOCER Y AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA V&B S.A. PARA QUE APORTE AL FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA PRESEREXAS 001 PRESEREXAS DE DOS BIENES INMUEBLES CONSISTENTES EN TERRENO DE 6900 M2 MÁS EDIFICACIONES UBICADO EN EL KM 8 VÍA A MANTA-PORTOVIEJO PARROQUIA COLORADO DEL CANTÓN MONTECRISTI Y EL EDIFICIO JARDINES DEL EDÉN UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA AV. 7 ENTRE CALLES 13 Y 14, AMBOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA, PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES, DIRECTAS E INDIRECTAS, PASADAS, PRESENTES Y FUTURAS, DE LA COMPAÑÍA PRESEREXAS S.A. A FAVOR DEL BANCO DE MACHALA S.A. Y, SUSCRIBA CUANTO DOCUMENTO SEA NECESARIO.

Toma la palabra el Gerente General, quien manifiesta la necesidad de AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA V&B S.A. PARA QUE APORTE AL FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA PRESEREXAS 001 DE DOS BIENES INMUEBLES CONSISTENTES EN TERRENO DE 6900 M2 MÁS EDIFICACIONES UBICADO EN EL KM 8 VÍA A MANTA-PORTOVIEJO PARROQUIA COLORADO DEL CANTÓN MONTECRISTI Y EL EDIFICIO JARDINES DEL EDÉN UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA AV. 7 ENTRE CALLES 13 Y 14, AMBOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA, PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES, DIRECTAS E INDIRECTAS, PASADAS, PRESENTES Y FUTURAS, DE LA COMPAÑÍA PRESEREXAS S.A. A FAVOR DEL BANCO DE MACHALA S.A. Y, SUSCRIBA CUANTO DOCUMENTO SEA NECESARIO.

La junta resuelve por unanimidad aprobar la moción presentada.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidente de la Junta concede un receso a las 10H37 para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión a la 10H45 y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes: f) Moisés Líder Vinicio Aray Dueñas, accionista y secretario de la junta; f) Brenda Geraldina Ratti Ramírez, accionista y Presidente. Con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 11H09.

Certifico: Que el texto que antecede es fiel copia del acta original de la sesión de Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA V&B S.A.**, celebrada en Manta el día VEINTIDÓS días del mes de enero del año 2020.

cel

Moisés Líder Vinicio Aray Dueñas
Secretario de la Junta



4

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS DEL ECUADOR
REGISTRO DE SOCIEDADES

SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

No. de Expediente:	142179
No. de RUC de la Compañía:	1391788681001
Nombre de la Compañía:	INMOBILIARIA V&B S.A.
Situación Legal:	ACTIVA
Disposición judicial que afecta a la compañía:	NINGUNA

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	1301947582	ARAY DUEÑAS MOISES LIDER VINICIO	ECUADOR	NACIONAL	\$ 1.0000	N
2	1304670407	RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA	ECUADOR	NACIONAL	\$ 1.999.0000	N

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA (USD)\$: 2.000,0000

Se deja constancia que, la presente nómina de accionistas otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las acciones ya que, en el Art. 187, en concordancia con los artículos 188 y 189 del mismo cuerpo legal, "se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas". De lo expresado se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías anónimas con el acto de registro en los libros, antedichos formalizar las transferencias de acciones de las mismas.

En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las transferencias de acciones de las compañías, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que pueda ser verificada por la Superintendencia de Compañías, en armonía con lo dispuesto en el Art. 440 de la Ley en materia.

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.

FECHA DE EMISIÓN: 29/01/2020 16:37:23

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web www.supercias.gob.ec/portalinformacion/verifica.php con el siguiente código de seguridad:



S0003421948



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE
MATERIALIZADO ANTE MÍ DESDE
PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRÓNICO
Y QUE CONSTA DE ----- FOJAS

GUAYAQUIL,

29 ENE, 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR




**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**
SRI
 ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391789681001
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA V&B S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: ARAY DUEÑAS MOISES LIDER VINICIO
CONTADOR: MIELES ZAMBRANO JANETH MAGALI
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N **NÚMERO:** S/N

FEC. NACIMIENTO: **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 13/10/2011
FEC. INSCRIPCIÓN: 01/11/2011 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 02/05/2019
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Número: 1323 Intersección: CALLE 13 Y 14 Edificio: JARDINES DEL EDEN Referencia ubicación: A TRAS DE LA CASA DE MODAS KAREN PAMELA Telefono Domicilio: 052620452 Fax: 052620637

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
1	1	0
JURISDICCIÓN	ZONA 4 MANABI	



Código: RIMRUC2019001126128

Fecha: 02/05/2019 15:30:44 PM


 ABG CRISTEL QUIROLA LEMO
 GUAYASQUIN ECUADOR

 ABG CRISTEL QUIROLA LEMO
 GUAYASQUIN ECUADOR



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391788681001
INMOBILIARIA V&B S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 01/11/2011
NOMBRE COMERCIAL:	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: CONSTRUCCION DE EDIFICIOS CONSTRUCCION DE VIVIENDAS COMPRA, VENTA, ALQUILER DE BIENES INMUEBLES.		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Numero: 1323 Interseccion: CALLE 13 Y 14 Referencia: A TRAS DE LA CASA DE MODAS KAREN PAMELA Edificio: JARDINES DEL EDEN Telefono Domicilio: 052620452 Fax: 052620637		

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE FOJAS.

GUAYAQUIL, 29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



Código: RIMRUC2019001128128

Fecha: 02/05/2019 15:30:44 PM

00000054

> Certificados > Validación certificados y declaraciones código QR

Validación certificados y declaraciones código QR

El documento fue emitido por el Servicio de Rentas Internas con el siguiente detalle:

RUC / cédula

1391788681001

Apellidos y nombres

INMOBILIARIA V&B S.A.

Código

RIMRUC2019001126128

Tipo	Fecha generación
RUC	02/05/2019 15:30:44

Nueva consulta

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE MATERIALIZADO ANTE MÍ DESDE PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRÓNICO Y QUE CONSTA DE FOJAS

GUAYAQUIL, 29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signature]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten mark]

00000055

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302021660

Nombres del ciudadano: ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CONSTANTE FIERRO BEXI INOCENCIA

Fecha de Matrimonio: 10 DE AGOSTO DE 2005

Nombres del padre: ALCIVAR OVIDIO

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: ALCIVAR JOSEFA

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 24 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAS - ECUADOR

Información certificada a la fecha: 29 DE ENERO DE 2020

Emisor: CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 61 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 203-297-24699



203-297-24699

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1302021660

Nombre: ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 29 DE ENERO DE 2020

Emisor: CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 61 - GUAYAS - GUAYAQUIL



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAS - ECUADOR

N° de certificado: 200-297-24709



200-297-24709



00000056

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y EMISIÓN

130202166-0

IDENTIFICACION

ESTADO: SOLTERO

SEXO: HOMBRE

ESTADO CIVIL: CASADO

CONSTANTE FIEBRE

PROFESION / OCUPIACION
 EMPLEADO PRIVADO

1. APELLIDOS Y NOMBRES DE LA PERSONA
 ALCIVAR GALD

2. APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ALCIVAR JORDAN

3. LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 GUAYAQUIL
 2017-03-09

4. FECHA DE EXPIRACION
 2027-03-09

CERTIFICADO DE VOTACION
 24 MARZO - 2019

0001 M 0001 - 020 1302021660

ALCIVAR ALCIVAR GALD ANDRES

MANABI
 MANTA
 LOS ESTEROS

2019

NOTARIA
 61
 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
 SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
 CONSTA DE ----- FOJAS.

GUAYAQUIL 29 ENE 2020

NOTARIA
 61

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR

CRISTEL QUIROLA LEMA
 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAQUIL - ECUADOR

T

00000057

Manta, 05 de Julio del 2016

Señor:

GALO ANDRES ALCIVAR ALCIVAR
Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato comunicar, que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S. A. CAJARDENSA**, en reunión celebrada el día de hoy resolvió elegir a usted como **GERENTE GENERAL** de la misma por el periodo estatutario de **5 AÑOS**, contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

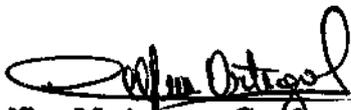
En esta calidad usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

En caso de falta, ausencia o impedimento del Gerente General, le subrogara el Presidente de la Compañía.

Sus deberes y atribuciones se encuentran detallados en el artículo Séptima de los Estatutos Social de la Compañía **CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S. A. CAJARDENSA**, constituida mediante escritura pública otorgada el 11 de Agosto del 2003; ante el Notario Tercero del Cantón Manta e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 22 de Agosto del 2003.

Al felicitarla por la designación, le formulo votos por el éxito en las funciones a usted encomendadas, sírvase suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Muy atentamente.



Delfina M. Arteaga Guadamud
SECRETARIA AD-HOC

Lugar y Fecha: Manta, 05 de Julio del 2016.

En el lugar y fecha que antecede acepto la designación de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S. A. CAJARDENSA**, y prometo desempeñar tal cargo de conformidad con la ley y el Estatuto Social de la Compañía.



Galo Andrés Alcívar Alcívar
C.C. 130202166-0



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR





TRÁMITE NÚMERO: 3498



• 3 4 7 7 7 6 0 0 5 8 7 0 1 •

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTOS

NOMBRE DE LA RAZÓN	2524
FECHA DE EMISIÓN	06/07/2016
NÚMERO DE FOLIOS	425
LIBRO DE NOMBRAMIENTOS	

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A CAJARDENSA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES
IDENTIFICACIÓN	1302021660
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

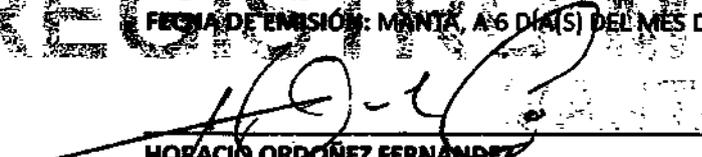
2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 526 REP. 1108 DE FECHA 22-08-2003.

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

REGISTRO MERCANTIL

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 6 DÍAS(S) DEL MES DE JULIO DE 2016


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN DE LA CIUDAD #40



ABG. CRISTEL QUIROZA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROZA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE 2 FOJAS.

GUAYAQUIL, 29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROZA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



00000059

ACTA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑÍA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA CELEBRADA EL 21 DE ENERO DEL 2020.

En la ciudad de Manta, a los VEINTIÚN días del mes de enero del año dos mil veinte, siendo las 10H03 y habiendo coincidido en las instalaciones de la compañía, ubicada en la Av. 7 entre calles 13 y 14, se reúnen en Junta General ordinaria y Universal de Accionistas de la COMPAÑÍA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de Ley de Compañías vigente.

Preside la sesión la Presidenta de la Compañía señora BRENDA GERALDINA RATTI RAMÍREZ; y, actúa como secretario de la junta, el señor GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR, en su calidad de Gerente General de la Compañía.

La Presidenta dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto en las normas pertinentes relacionadas a la Junta Generales de Socios y Accionistas constante en el reglamento respectivo y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El secretario de la Junta forma el expediente correspondiente del que trata el Reglamento sobre Junta Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

1. MOISES AQUILES ARAY RATTI, con cédula de identidad 1310070055, propietario de cien mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.
2. BRENDA GERALDINA RATTI RAMÍREZ con cédula de identidad 130464070-7 en representación de SARAH ANAIS ARAY RATTI, con cédula de identidad 1310496177, con poder notariado, amplio y suficiente emitido el 3 de enero del año 2019 en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, propietario de cien mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.



Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social, suscrito y pagado de la compañía. Comprobado el quórum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en junta general extraordinaria universal de accionistas para tratar el PUNTO ÚNICO del orden del día:

PUNTO ÚNICO: CONOCER Y AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA PARA QUE AUTORICE EL APORTE AL FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA PRESEREXAS 001 DE DOS BIENES INMUEBLES CONSISTENTES EN LAS OFICINAS Y LAS SALAS DE VELACIONES DONDE OPERA LA COMPAÑÍA, AMBOS UBICADOS EN EL CANTÓN SANTO DOMINGO, PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES, DIRECTAS E INDIRECTAS, PASADAS, PRESENTES Y FUTURAS, DE LA COMPAÑÍA PRESEREXAS S. A. A FAVOR DEL BANCO DE MACHALA, Y SUSCRIBA CUANTO DOCUMENTO SEA NECESARIO PARA TAL EFECTO.

La Presidenta de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General ordinaria y Universal de accionista y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver los puntos del orden del día, acerca del cual los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad.

PUNTO ÚNICO: CONOCER Y AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA PARA QUE AUTORICE EL APORTE AL FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA PRESEREXAS 001 DE DOS BIENES INMUEBLES CONSISTENTES EN LAS OFICINAS Y LAS SALAS DE VELACIONES DONDE OPERA LA COMPAÑÍA, AMBOS UBICADOS EN EL CANTÓN SANTO DOMINGO, PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES, DIRECTAS E INDIRECTAS, PASADAS, PRESENTES Y FUTURAS, DE LA COMPAÑÍA PRESEREXAS S. A. A FAVOR DEL BANCO DE MACHALA, Y SUSCRIBA CUANTO DOCUMENTO SEA NECESARIO PARA TAL EFECTO.

Toma la palabra el Sr. Gerente General, quien manifiesta la necesidad de AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA PARA QUE AUTORICE EL APORTE AL FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA PRESEREXAS 001 DE DOS BIENES INMUEBLES CONSISTENTES EN LAS OFICINAS Y LAS SALAS DE VELACIONES DONDE OPERA LA COMPAÑÍA, AMBOS UBICADOS EN EL CANTÓN SANTO DOMINGO, PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES, DIRECTAS E INDIRECTAS, PASADAS, PRESENTES Y FUTURAS, DE LA COMPAÑÍA PRESEREXAS S. A. A FAVOR DEL BANCO DE MACHALA, Y SUSCRIBA CUANTO DOCUMENTO SEA NECESARIO PARA TAL EFECTO. La junta resuelve por unanimidad aprobar la moción presentada.

No habiendo otro asunto que tratar el Presidente de la junta procede un receso para la redacción del acta. Hecho así con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura del acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes por lo cual el Presidente de la junta la declara concluida y la levanta a las 11H17.

Certifico: Que el texto que antecede es fiel copia del acta original de la sesión de Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la compañía CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A CAJARDENSA, celebrada el 21 enero del 2020.

AL

GALO ANDRÉS ALCIVAR ALCIVAR
SECRETARIO DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS DEL ECUADOR
REGISTRO DE SOCIEDADES

SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

No. de Expediente:

34942

No. de RUC de la Compañía:

1391724527001

Nombre de la Compañía:

CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A CAJARDENSA

Situación Legal:

ACTIVA

Disposición judicial que afecta a la compañía:

NINGUNA

No.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSIÓN	CAPITAL	MEDIDAS CAUTELARES
1	1310070055	ARAY RATTI MOISES AGUILES	ECUADOR	NACIONAL	\$ 100.000 ⁰⁰⁰⁰	N
2	1310496177	ARAY RATTI SARAH ANAIS	ECUADOR	NACIONAL	\$ 100.000 ⁰⁰⁰⁰	N

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA (USD)\$:

200.000,0000

Se deja constancia que, la presente nómina de accionistas otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las acciones ya que, en el Art. 187, en concordancia con los artículos 188 y 189 del mismo cuerpo legal, "se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas". De lo expresado se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías anónimas con el acto de registro en los libros, antedichos formalizar las transferencias de acciones de las mismas.

En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las transferencias de acciones de las compañías, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que pueda ser verificada por la Superintendencia de Compañías, en armonía con lo dispuesto en el Art. 440 de la Ley en materia.

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.

FECHA DE EMISIÓN: 29/01/2020 16:38:58

Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web www.supercias.gob.ec/portalinformacion/verifica.php con el siguiente código de seguridad:



S0003421958

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE
MATERIALIZADO ANTE MI DESDE
PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRONICO
Y QUE CONSTA DE FOJAS

GUAYAQUIL,

29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391724527001
RAZÓN SOCIAL: CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A CAJARDENSA

NOMBRE COMERCIAL: CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A.
CAJARDENSA

REPRESENTANTE LEGAL: ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES

CONTADOR: LOPEZ LUCAS SANDRA ISABEL

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI

CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/08/2003

FEC. INSCRIPCIÓN: 01/09/2003 FEC. ACTUALIZACIÓN: 09/04/2019

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. RENUNCIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
SERVICIOS DE SEPULTURA E INCINERACION DE CADAVERES.

DOMICILIO TRIBUTARIO
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Número: 1323 Intersección: CALLE 13 Y 14 Edificio: INMOBILIARIA V & B S.A. Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO PASTORAL Teléfono Trabajo: 052620429 Teléfono Trabajo: 052620491 Celular: 0986710061

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	7	ABIERTOS	6
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	1



ABG CHISTEL QUIROLA LEMA
QUAYAGUAL ECUADOR



ABG CHISTEL QUIROLA LEMA
QUAYAGUAL ECUADOR

Código: RIMRUC2019000954551

Fecha: 16/04/2019 09:26:07 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391724527001

RAZÓN SOCIAL:

CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A CAJARDENSA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 003	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 31/10/2007
NOMBRE COMERCIAL: CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A CAJARDENSA	FEC. CIERRE:	FEC. RENICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE SEPULTURA E INCINERACIÓN DE CADÁVERES HUMANOS O ANIMALES.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS;
EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE,

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Numero: 1323 Interseccion: CALLE 13 Y 14 Referencia: DIAGONAL AL CENTRO PASTORAL
Edificio: INMOBILIARIA V & B S.A. Telefono Trabajo: 052620429 Telefono Trabajo: 052620491 Celular: 0986710061

No. ESTABLECIMIENTO: 002	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 13/04/2007
NOMBRE COMERCIAL: CAJARDENSA S.A.	FEC. CIERRE:	FEC. RENICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE SEPULTURA E INCINERACIÓN DE CADÁVERES HUMANOS O ANIMALES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS Canton: SANTO DOMINGO Parroquia: CHIGUILPE Calle: AV. RIO ZAMORA Y RIO MATAJE Numero: S/N
Interseccion: ABRAHAM CALAZACON Y TSACHILA Referencia: FRENTE A LA LAVADORA TECNICENTRO SANTO DOMINGO Piso: 0 Telefono Trabajo: 022754444

No. ESTABLECIMIENTO: 004	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 10/12/2008
NOMBRE COMERCIAL: CAJARDENSA	FEC. CIERRE:	FEC. RENICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN CAFETERÍAS, INCLUSO PARA LLEVAR.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. LA CULTURA Numero: S/N Interseccion: CIRCUNVALACION Referencia: DIAGONAL A ZONA MANTA
Supermanzana: TRAMO 2 Carretero: VIA A SAN JUAN DE MANTA Celular: 0993168440

No. ESTABLECIMIENTO: 005	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 10/12/2008
NOMBRE COMERCIAL: CAJARDENSA S.A.	FEC. CIERRE:	FEC. RENICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN CAFETERÍAS, INCLUSO PARA LLEVAR.
ACTIVIDADES DE SEPULTURA E INCINERACIÓN DE CADÁVERES HUMANOS O ANIMALES E INCINERACION DE CADAVERES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS Canton: SANTO DOMINGO Parroquia: CHIGUILPE Calle: TSACHILA Numero: 5271 Interseccion: AV. ZAMORA
Referencia: A CIEN METROS DEL CENTRO COMERCIAL SHOPPING Telefono Trabajo: 022750148



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
QUAYAGUAI ECUADOR



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
QUAYAGUAI ECUADOR



Código: RIMRUC2019000954551

Fecha: 16/04/2019 09:26:07 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391724527001
CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A CAJARDENSA

No. ESTABLECIMIENTO: 006	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 15/02/2013
NOMBRE COMERCIAL:	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN CAFETERÍAS, INCLUSO PARA LLEVAR. SERVICIOS DE SEPULTURA E INCINERACION DE CADAVERES.		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS Canton: SANTO DOMINGO Parroquia: CHIGUILPE Calle: AV LA LORENA Numero: S/N Interseccion: SECTOR BY PASS QUITO QUEVEDO Referencia: FRENTE A FABRI POSTE Pto: 0 Cametero: VIA LA LORENA Kilometro: 4 Celular: 0986710061 Telefono Trabajo: 022760211 Email: salopez@jardinesdeleden.com		

No. ESTABLECIMIENTO: 007	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 09/04/2019
NOMBRE COMERCIAL: CAJARDENSA S.A.	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN CAFETERÍAS, INCLUSO PARA LLEVAR. ALQUILER DE LOCALES ESPECIALES EN FUNERARIAS.		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. FLAVIO REYES Numero: S/N Interseccion: AV. 24 Referencia: FRENTE AL CEMENTERIO GENERAL Celular: 0996485243 Email: slopez@jardinesdeleden.com		

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 22/08/2003
NOMBRE COMERCIAL:	FEC. CIERRE: 31/10/2007	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: ACTIVIDADES DE SERVICIOS EXEQUIALES EXISTENTES. SERVICIOS DE TRANSPORTE DE CARGA		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. FLAVIO REYES Numero: S/N Interseccion: AV. ASCARIO PAZ Referencia: DIAGONAL A LOS ALMACENES VEGA Fax: 052621978 Telefono Domicilio: 052620429		



DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE 2 FOJAS.

GUAYAQUIL,

29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR



Código: RIMRUC2019000954551
Fecha: 16/04/2019 09:26:07 AM

00000063



🏠 > Certificados > Validación certificados y declaraciones código QR

Validación certificados y declaraciones código QR

El documento fue emitido por el Servicio de Rentas Internas con el siguiente detalle:

RUC / cédula

1391724527001

Apellidos y nombres

CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A
CAJARDENSA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN
S.A CAJARDENSA

Código

RIMRUC2019000954551

Tipo	Fecha generación
RUC	16/04/2019 09:26:08

Nueva consulta



DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE MATERIALIZADO ANTE MÍ DESDE PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRÓNICO Y QUE CONSTA DE ----- FOJAS

GUAYAQUIL,

29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0910771187

Nombres del ciudadano: CORONEL ZAMBRANO MARIA DE LOURDES



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 10 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ADELL MATA JOSE MARIA

Fecha de Matrimonio: 23 DE JULIO DE 2005

Nombres del padre: CORONEL HIDALGO GILBERTO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO FLERIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 29 DE ENERO DE 2020

Emisor: CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 61 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0910771187

Nombre: CORONEL ZAMBRANO MARIA DE LOURDES

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 29 DE ENERO DE 2020

Emisor: CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 61 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 204-297-24458

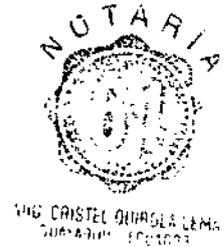


204-297-24458



Guayaquil, 2 de mayo del 2019.

Economista
María de Lourdes Coronel Zambrano
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Por medio de la presente, comunico a Usted que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS celebrada el día de hoy, resolvió reelegirla a Usted como VICEPRESIDENTE EJECUTIVO de la Compañía por el lapso estatutario de UN año.-

En el ejercicio de su cargo, ejercerá Usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual, de acuerdo a lo establecido en el artículo trigésimo octavo literal A del Capítulo Quinto del Estatuto Social.-

La Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS se constituyó con la denominación social de Administradora de Fondos Finverpensiones S.A., mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, el veintidós de abril de mil novecientos noventa y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintidós de julio de mil novecientos noventa y cuatro.- Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Quinto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el seis de enero de mil novecientos noventa y cinco, la compañía cambió su denominación social por la de Finverfondos Administradora de Fondos S.A. y reformó su estatuto social.- Mediante Escritura Pública otorgada el veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario Quinto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el catorce de julio de mil novecientos noventa y cinco, se reformó el estatuto social de la compañía dividiéndose el cargo de Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General en dos distintos e individuales.- Posteriormente, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Único de Santa Elena el seis de junio de mil novecientos noventa y cinco e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y cinco, la compañía reformó nuevamente su estatuto social.- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil el diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho, la compañía cambió su denominación social por la de Finverfondos Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. - Luego, mediante escritura pública otorgada el veintiocho de julio del año dos mil cuatro ante el Notario Trigésimo Segundo de Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciocho de agosto de dos mil cinco, la compañía cambió su denominación social por la de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, aumentó su capital social, y reformó y codificó su estatuto social.- Finalmente, mediante escritura pública otorgada el veinticuatro de octubre del año dos mil diecisiete ante la Notaría Sexta de



FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciocho de enero de dos mil dieciocho, la compañía, aumentó su capital social.-

Deseándole éxito en el ejercicio de su cargo, me suscribo.-

Atentamente,

Abelardo Javier García Meneses
SECRETARIO
AD-HOC DE LA JUNTA
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

RAZÓN: ACEPTO EL CARGO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DE LA COMPAÑIA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS PARA EL CUAL HE SIDO ELEGIDO.- Guayaquil, 2 de mayo del 2019.

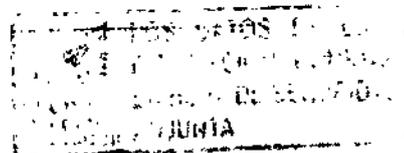
María de Lourdes Coronel Zambrano
C.C. 0910771187
Ecuatoriana
Dirección: Edificio Torres del Norte,
Torre B piso 5
Oficina 506



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR



Registro Mercantil de Guayaquil 00000067

NUMERO DE REPERTORIO: 20.419
FECHA DE REPERTORIO: 06/may/2019
HORA DE REPERTORIO: 12:44

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

1.- Con fecha diez de Mayo del dos mil diecinueve queda inscrito el presente Nombramiento de **Vicepresidente Ejecutivo**, de la Compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, a favor de **MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO**, de fojas **20.880 a 20.884**, Registro de Nombramientos número **5.948**.

ORDEN: 20419



Guayaquil, 13 de mayo de 2019

REVISADO POR:



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

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

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE ----- 29 ----- FOJAS.

GUAYAQUIL, 29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Nº 0588812


**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**
SRI
...le hace bien al país!
NÚMERO RUC: 0991296115001
RAZÓN SOCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
REPRESENTANTE LEGAL: GARCIA MENESES ABELARDO JAVIER
CONTADOR: BARONA COLOMA JOSE VICENTE
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: 22/04/1994
FEC. INSCRIPCIÓN: 27/09/1994
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN: 17/10/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:
ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: MIGUEL HILARIO ALCIVAR Numero: 106 Intersección: NAHIM ISAIAS Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Referencia ubicación: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 042687297 Telefono Trabajo: 042687298 Celular: 0992229210 Email: jbarona@fidunegocios.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO AFIC
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	6	ABIERTOS	3
JURISDICCIÓN	ZONA 8 GUAYAS	CERRADOS	3


 ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
 GUAYAS, ECUADOR

Código: RIMRUC2018001177947
Fecha: 29/05/2018 17:02:38 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0991296115001
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 22/04/1994
NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: MIGUEL HILARIO ALCIVAR Numero: 106 Interseccion: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Telefono Trabajo: 042687297 Telefono Trabajo: 042687298 Celular: 0992228210 Email: jbarona@fidunegocios.com

No. ESTABLECIMIENTO: 005	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 01/08/2012
NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Numero: 106 Interseccion: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 6 Oficina: 607 Celular: 0992228210 Telefono De Referencia: 042688077 Email: jbarona@fidunegocios.com Telefono De Referencia: 042688078

No. ESTABLECIMIENTO: 006	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 25/01/2013
NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Numero: 106 Interseccion: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 507 Telefono Trabajo: 042688077 Email: jbarona@fidunegocios.com Telefono Trabajo: 042688078 Celular: 0992228210

No. ESTABLECIMIENTO: 002	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 24/03/1995
NOMBRE COMERCIAL: FONDO DE INVERSION ADMINISTRADO EXCELENTE	FEC. CIERRE: 31/12/2000	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero: 1111 Interseccion: LOS RIOS Oficina: PB



ARG. CHISTEL QUIROGA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR



Código: RIMRUC2018001177947
Fecha: 29/05/2018 17:02:38 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

0991296115001

RAZÓN SOCIAL:

FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/09/1995
 NOMBRE COMERCIAL: FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S. A. FEC. CIERRE: 31/12/2002 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero: 1911-C Interseccion: LOS RIOS Edificio: FINANSUR Oficina: 14
 Telefono Domicilio: 450777

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 26/11/1995
 NOMBRE COMERCIAL: FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S. A. FEC. CIERRE: 15/10/2001 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero: 1911-D Interseccion: LOS RIOS Y ESMERALDAS Edificio: FINANSUR
 Oficina: PB Telefono Domicilio: 450777



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE ----- 2 ----- FOJAS.

GUAYAQUIL,

29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



Código: RIMRUC2018001177947

Fecha: 29/05/2018 17:02:38 PM

🏠 > Certificados > Validación certificados y declaraciones código QR

Validación certificados y declaraciones código QR

El documento fue emitido por el Servicio de Rentas Internas con el siguiente detalle:

RUC / cédula

0991296115001

Apellidos y nombres

FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS
Y FIDEICOMISOS

Código

RIMRUC2018001177947

Tipo	Fecha generación
RUC	29/05/2018 17:02:38

Nueva consulta

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE
MATERIALIZADO ANTE MI DESDE
PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRÓNICO
Y QUE CONSTA DE ----- FOJAS

GUAYAQUIL, 29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signature]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signature]

COMPROBANTE DE PAGO

N° 314006

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-02-88-06-001	102.12	\$ 118463.38

2820-01-22 18:32:27			
Dirección	Año	Control	N° Título
ED. CARRERA DPTO. 101	2020	488333	314006

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPAÑIA INMOBILIARIA V&B S.A.	139178881001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargos(+)/Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	31.80	-2.88	28.94
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	5.15	-2.06	3.09
MEJORAS 2012	4.30	-1.72	2.58
MEJORAS 2013	7.25	-2.90	4.35
MEJORAS 2014	7.65	-3.06	4.59
MEJORAS 2015	0.30	-0.12	0.18
MEJORAS 2016	0.54	-0.22	0.32
MEJORAS 2017	11.47	-4.59	6.88
MEJORAS 2018	18.42	-7.77	11.65
MEJORAS 2019	1.70	-0.68	1.02
MEJORAS HASTA 2018	52.69	-21.88	31.81
TASA DE SEGURIDAD	27.83	0.00	27.83
TOTAL A PAGAR			\$ 123.04
VALOR PAGADO			\$ 123.04
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-01-22 18:40:37 - CEDERO PYCO JOHANY MILANGI
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1373345302240

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE FOJAS.

GUAYAQUIL,

29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

7

00000072

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 022020-010821

N° ELECTRÓNICO : 203487

Fecha: 2020-02-10

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-02-08-06-001

Ubicado en: EDIFICIO CARRERA DEPARTAMENTO 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 102.12 m²
Área Comunal: 81.08 m²
rea Terreo: 102.12 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391788681001	COMPANÍA INMOBILIARIA V&B S. A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 58,755.76

CONSTRUCCIÓN: 30,835.33

AVALÚO TOTAL: 89,691.09

SON: OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 09/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**



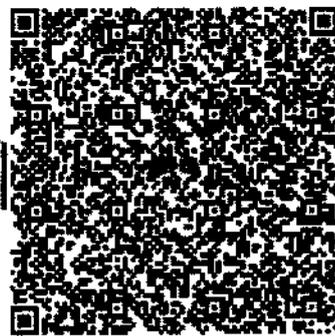
Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 10 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



110829QG4QEHV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-02-10 15:30:57



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00000073



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMO
GUAYASUR, ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble
30676

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20001295
Certifico hasta el día de hoy 21/01/2020 9:16:58:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO
Fecha Apertura: martes, 13 de septiembre de 2011
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien: EDIFICIO " CARRERA " ubicado en esta Ciudad de Manta. Departamento ubicado en planta baja

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
Calle: N/D



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 101 del EDIFICIO " CARRERA " ubicado en esta Ciudad de Manta. Departamento ubicado en planta baja, compuesto del área de departamento propiamente dicha, teniendo los siguientes linderos y medidas; POR EL NORTE, Cinco metros noventa centímetros y lindera con la Avenida siete. POR EL SUR; Cinco metros ochenta y cinco centímetros y lindera con patio (área comunal). POR EL ESTE; veinte metros sesenta y cinco centímetros y lindera con estacionamiento (comunal). POR EL OESTE; veinte metros sesenta y cinco centímetros y lindera con propiedad de los Herederos de la señora Sabina Durán. POR ARRIBA; con los departamentos 201 y 202. DEPARTAMENTO 101, Área Neta del Local en M2. 102,12 ALICUOTA; 0.2000, AREA DE TERRENO; 102.12, AREA COMUN; 81,08 VALOR TOTAL DEL LOCAL; 9.894.850,00.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	31	19/jun./1959	32	33
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	5	03/ago./1989	57	71
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1574	18/jun./2012	29.474	29.514
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	956	20/jul./2012	18.000	18.039

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 1959

Número de Inscripción: 31

Folio Inicial: 32

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 252

Folio Final: 33

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de junio de 1959

a.- Observaciones:

El Sr. Jose Antonio Jimenez López, por sus propios derechos y como representante legal de sus hijos menores Nelly Violeta y Marco Antonio Jimenez Barcia. En la misma escritura de adquisición el Señor Jose Luis Vivanco Neira y su conyuge señora Ana Cristina Carrera Bowen de Vivanco , constituyeron hipoteca a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para garantizar el préstamo otorgado por dicha entidad a favor de los hipotecante, hipoteca que fue cancelada mediante escritura pública celebrada el veinte y nueve de marzo de mil novecientos ochenta y ocho ante el Notario del Canton Señor Jose Vicente Alava Zambrano, inscrita el veinte y uno de Junio del mismo año. Compraventa relacionada con un predio ubicado en este puerto compuesto de un solar y una casa construida dentro del mismo solar.

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

Certificación impresa por mayda_sallas
Ficha Registral:30676
martes, 21 de enero de 2020 9:16
Pag 1 de 4

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP.
FECHA: 21-ENE-2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMO
GUAYASUR, ECUADOR



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	BARCIA LUCAS LUZ EFIGENIA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	VIVANCO NEIRA JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	JIMENEZ BARCIA MARCO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	JIMENEZ LOPEZ JOSE ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	JIMENEZ BARCIA NELLY VIOLETA	NO DEFINIDO	MANTA



ABG CRISTEL GUMRILA LEMA
GUAYASACAR ECUADOR

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] **PROPIEDAD HORIZONTAL**

Inscrito el : **jueves, 03 de agosto de 1989** **Número de Inscripción: 5** **Folio Inicial: 57**
 Nombre del Cantón: **MANTA** **Número de Repertorio: 1916** **Folio Final: 71**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA DE MANTA**
 Cantón Notaría: **MANTA**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 26 de julio de 1989**

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL (Archivado en el libro de Varios del año 1989). El Arq. Eduardo Alberto Vivanco Carrera, por sus propios derechos como mandatario de la Sra. Mercedes Emilia Carrera Bowen. Un inmueble ubicado en este puerto, compuesto de un solar y una casa de habitación construida, dentro del mismo solar. Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Carrera". Los cinco departamentos que componen el edificio, los copropietarios tienen a bien dividirse en la siguiente forma: a) A la Sra. Cristina Carrera Bowen y sus hijos se le asigna el departamento 101 de la planta baja, el departamento 202 del primer piso alto y el departamento 302 del segundo piso alto. b) A la Sra. Mercedes Emilia Carrera Bowen se le asigna los departamentos 201 del primer piso alto y 301 del segundo piso alto. * Los comparecientes dejan claramente establecido que los departamentos que componen el "Edificio Carrera" constituido en propiedad horizontal mediante esta escritura, no podrán ser vendidos a personas extrañas sino solamente a sus familiares consanguíneos en línea recta y si por cualquier circunstancia, tales familiares no pudieran adquirirlo, la enajenación a un extraño lo harán con la aprobación de todos los dueños.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VIVANCO NEIRA JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARRERA BOWEN MERCEDES EMILIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARRERA BOWEN ANA CRISTINA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO CARRERA EDUARDO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO CARRERA MARIA CRISTINA	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	31	19/jun./1989	32	33

Registro de : COMPRA VENTA

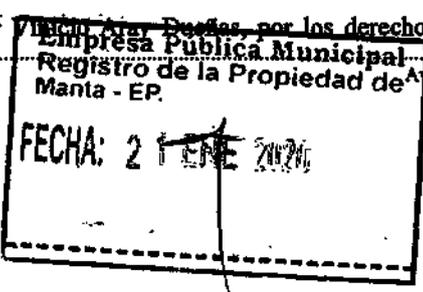
[3 / 4] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : **lunes, 18 de junio de 2012** **Número de Inscripción: 1574** **Folio Inicial: 29474**
 Nombre del Cantón: **MANTA** **Número de Repertorio: 3421** **Folio Final: 29514**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**
 Cantón Notaría: **MANTA**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 30 de mayo de 2012**

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- El Sr. Moises Lider ~~Vivanco Carrera~~ **Declara por los derechos que representa como Gerente**

Certificación impresa por *crayda_salas*
 Ficha Registral: 38676
 martes, 21 de enero de 2020 9:16
 Pág 2 de 4



Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
 Telf: 053 702602
 www.registropmanta.gob.ec

7



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



00000074



General de la Compañía Inmobiliaria V&B S.A., según Desembargo que se adjunta al Protocolo como documento habilitante. Predios ubicado en el Edificio Garza. Planta Baja. Departamento 101. Primer Piso Alto Departamento 201. Departamento 202. Departamento 301, Departamento 302.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA V&B S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	CARRERA BOWEN ANA CRISTINA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	VIVANCO CARRERA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	CARRERA BOWEN MERCEDES EMILIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	CABRERA CANTOS ELSA BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	VIVANCO CARRERA EDUARDO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA



ARACELI QUIRÓLA LEMA
GUAYASUR ECUADOR

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	5	03/ago/1989	57	71

Registro de : **HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 4] **HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS**

Inscrito el : viernes, 20 de julio de 2012

Número de Inscripción: 956

Folio Inicial: 18000

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4183

Folio Final: 18039

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de julio de 2012

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS.- La Compañía CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA, representada por el Gerente Sr. Ing. Galo Andrés Alcivar Alcivar. La Compañía Inmobiliaria V&B S.A., representada por su Gerente General Sr. Moisés Líder Vinicio Aray Dueñas. Sobre el Departamento 101, Departamento 201 y Departamento 202: Departamento 301 y Departamento 302 del Edificio denominado "CABRERA", ubicado en la calle 7 entre las calles 13 y 14 de la Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE MACHALA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA V&B S.A	NO DEFINIDO	MANTA

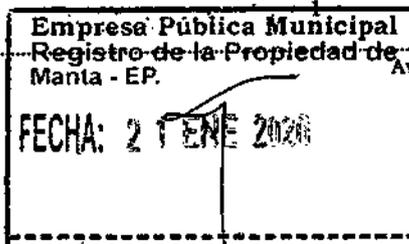
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1574	18/jun/2012	29.474	29.514

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1

Certificación impresa por ayuda_salles
Fecha Registral: 30676
martes, 21 de enero de 2020 9:16
Pag 3 de 4



Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registromanta.gob.ec

<<Total Inscripciones>>

4



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

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

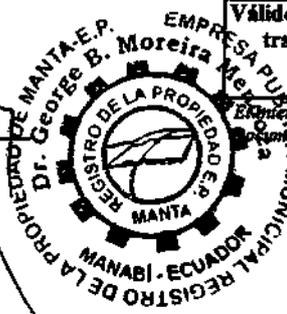
Emitido a las : 9:16:58 del martes, 21 de enero de 2020

A petición de: INMOBILIARIA V&B S.A.

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

[Handwritten signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Válido por 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 de Manta.



ESPACIO EN BLANCO

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE.....2..... FOIAS.

GUAYAQUIL, 29 ENE 2020

[Handwritten signature]
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.
Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



Certificación impresa por zayda_salto
Ficha Registral:30676
martes, 21 de enero de 2020 9:16
Pag 4 de 4

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP.
FECHA: 29 ENE 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Tel: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

COMPROBANTE DE PAGO

N° 314008

Código Catastral	Área	Avance Comercial
1-02-00-00-002	105.15	\$ 121600.2

2020-01-22 10:33:18			
Dirección	Año	Control	N° Título
ED.CARRERA DPTD.201	2020	456334	314008

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPAÑIA INMOBILIARIA V&B S.A.	139178881001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)/Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	32.58	-2.83	29.65
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	5.28	-2.11	3.17
MEJORAS 2012	4.40	-1.76	2.64
MEJORAS 2013	7.42	-2.97	4.45
MEJORAS 2014	7.94	-3.14	4.70
MEJORAS 2015	0.31	-0.12	0.19
MEJORAS 2016	0.58	-0.22	0.34
MEJORAS 2017	11.75	-4.70	7.05
MEJORAS 2018	19.89	-7.98	11.93
MEJORAS 2019	1.76	-0.70	1.05
MEJORAS HASTA 2010	53.53	-21.41	32.12
TASA DE SEGURIDAD	28.61	0.00	28.61
TOTAL A PAGAR			\$ 125.80
VALOR PAGADO			\$ 125.80
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-01-22 15:41:27 - CEDERO PICO JOHANY NILANGI
Saldo sujeto a variación por registraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3173959784400

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE..... FOJAS.

GUAYAQUIL, 29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signature]



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00000077



Ficha Registral-Bien Inmueble
30680

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20001382
Certifico hasta el día de hoy 22/01/2020 8:59:54:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO
Fecha Apertura: martes, 13 de septiembre de 2011
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO CARRERA, ubicado en la Avenida 7 entre las calles 13 y 14 de la Ciudad de Manta

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Cantón: MANTA Parroquia : MANTA

Calle: N/D



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el PRIMER PISO ALTO: DEPARTAMENTO 201, DEL EDIFICIO DENOMINADO CARRERA, ubicado en la Avenida 7 entre las calles 13 y 14 de la Ciudad de Manta, en planta alta, compuesto del área de departamento propiamente dicho, teniendo los siguientes linderos y medidas; POR EL NORTE, en 4.875 metros con la Avenida siete, POR EL SUR; Cuatro metros ochenta centímetros y lindera con patio (área comunal), POR EL ESTE; dieciocho metros diez centímetros y lindera con departamento 202, y en cinco metros noventa y cinco centímetros con área comunal de escalera y pozo de luz, y, POR EL OESTE; veinticuatro metros cinco centímetros con propiedad de los Herederos de la señora Sabina Durán. POR ARRIBA; con el departamento 301. POR ABAJO; departamento 101. Departamento 201, Área Neta; 105,145m2, ALICUOTA; 0.2000%, AREA DE TERRENO; 105.145 M2. AREA COMUN; 81,08 M2, VALOR TOTAL DEL LOCAL; 10.046.100.00.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	31	19/jun./1959	32	33
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	5	03/ago./1989	57	71
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1574	18/jun./2012	29.474	29.514
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	956	20/jul./2012	18.000	18.039

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 1959

Número de Inscripción: 31

Folio Inicial: 32

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 252

Folio Final: 33

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de junio de 1959

a.- Observaciones:

El Sr. Jose Antonio Jimenez López, por sus propios derechos y como representante legal de sus hijos menores Nelly Violeta y Marco Antonio Jimenez Barcia. En la misma escritura de adquisición el Señor Jose Luis Vivanco Neira y su conyuge señora Ana Cristina Carrera Bowen de Vivanco , constituyeron hipoteca a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para garantizar el préstamo otorgado por dicha entidad a favor de los hipotecante, hipoteca que fue cancelada mediante escritura pública celebrada el veinte y nueve de marzo de mil novecientos ochenta y ocho ante el Notario del Canton Señor Jose Vicente Alava Zambrano, inscrita el veinte y uno de Junio del mismo año. Compraventa relacionada con un predio ubicado en este puerto compuesto de un solar y una casa construida dentro del mismo solar.

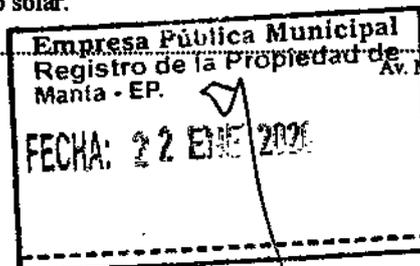
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por ayuda_salto

Ficha Registral:30680

miércoles, 22 de enero de 2020 8:59

Pag 1 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec



DR. CRISTEL QUIROGA LEMA
NOTARIO



ABG. CRISTEL GUERRA LENA
GUAYANAL ECUADOR

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VIVANCO NEIRA JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	VIVANCO NEIRA JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	JIMENEZ BARCEA MARCO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	JIMENEZ LOPEZ JOSE ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	JIMENEZ BARCEA NELLY VIOLETA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : jueves, 03 de agosto de 1989 Número de Inscripción: 5 Folio Inicial: 57
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1916 Folio Final: 71
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de julio de 1989

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL (Archivado en el libro de Varios del año 1989). El Arq. Eduardo Alberto Vivanco Carrera, por sus propios derechos como mandatario de la Sra. Mercedes Emilia Carrera Bowen. Un inmueble ubicado en este puerto, compuesto de un solar y una casa de habitación construida, dentro del mismo solar. Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Carrera". Los cinco departamentos que componen el edificio, los copropietarios tienen a bien dividirse en la siguiente forma: a) A la Sra. Cristina Carrera Bowen y sus hijos se le asigna el departamento 101 de la planta baja, el departamento 202 del primer piso alto y el departamento 302 del segundo piso alto. b) A la Sra. Mercedes Emilia Carrera Bowen se le asigna los departamentos 201 del primer piso alto y 301 del segundo piso alto. * Los comparecientes dejan claramente establecido que los departamentos que componen el "Edificio Carrera" constituido en propiedad horizontal mediante esta escritura, no podrán ser vendidos a personas extrañas sino solamente a sus familiares consanguíneos en línea recta y si por cualquier circunstancia, tales familiares no pudieran adquirirlo, la enajenación a un extraño lo harán con la aprobación de todos los dueños.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VIVANCO NEIRA JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARRERA BOWEN MERCEDES EMILIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARRERA BOWEN ANA CRISTINA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO CARRERA EDUARDO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO CARRERA MARIA CRISTINA	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	31	19/jun./1959	32	33

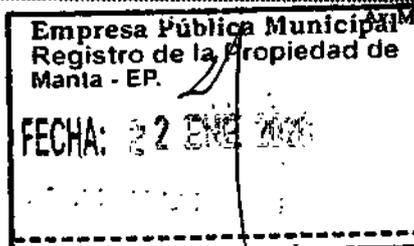
Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 18 de junio de 2012 Número de Inscripción: 1574 Folio Inicial: 29474
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3421 Folio Final: 29514
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de mayo de 2012

a.- Observaciones:

Certificación impresa por xaxda_saites
Ficha Registral: 30680
miércoles, 22 de enero de 2020 8:59
Pag 2 de 4



Millocón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



COMPRAVENTA.- El Sr. Moises Lider Vinicio Aray Dueñas, por los derechos que representa el Gerente General de la Compañía Inmobiliaria V&B S. A, según nombramiento que se adjunta al Protocolo de documento habilitante. Predios ubicado en el Edificio Carrera. Planta Baja. Departamento 101, Departamento 201, Departamento 202. Departamento 301, Departamento 302.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA INMOBILIARIA V&B S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARRERA BOWEN ANA CRISTINA	VIUDO(A)	MANTA
ACEPTANTE			
VENDEDOR	VIVANCO CARRERA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
ACEPTANTE			
VENDEDOR	CARRERA BOWEN MERCEDES EMILIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
ACEPTANTE			
VENDEDOR	CABRERA CANTOS ELSA BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA
ACEPTANTE			
VENDEDOR	VIVANCO CARRERA EDUARDO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
ACEPTANTE			



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	5	03/ago/1989	57	71

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[4 / 4] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el : viernes, 20 de julio de 2012

Número de Inscripción: 956

Folio Inicial: 18000

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4183

Folio Final: 18039

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de julio de 2012

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS.- La Compañía CAMPOSANTOS JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA, representada por el Gerente Sr. Ing. Galo Andrés Alcivar Alcivar. La Compañía Inmobiliaria V&B S.A., representada por su Gerente General Sr. Moisés Líder Vinicio Aray Dueñas. Sobre el Departamento 101, Departamento 201 y Departamento 202: Departamento 301 y Departamento 302 del Edificio denominado "CABRERA", ubicado en la calle 7 entre las calles 13 y 14 de la Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

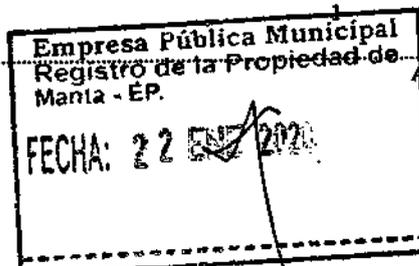
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DE MACHALA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	COMPANIA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO	CAJARDENSA		
GARANTE	COMPANIA INMOBILIARIA V&B S.A	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1574	18/jun./2012	29.474	29.514

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1



Handwritten mark

PROPIEDADES HORIZONTALES
<< Total Inscripciones >>

1
4

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

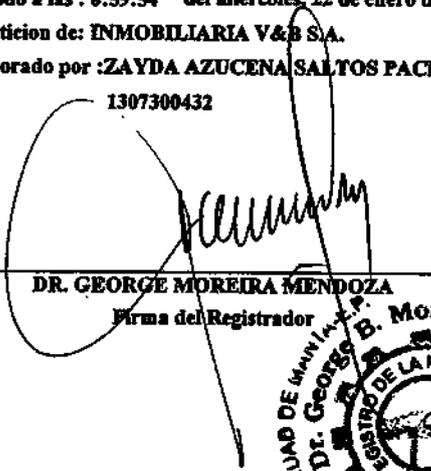
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 8:59:54 del miércoles, 22 de enero de 2020

A petición de: INMOBILIARIA V&B S.A.

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Válido por 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 de Manta.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR

ESPACIO EN
BLANCO

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE.....2..... FOJAS.

GUAYAQUIL, 29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



Certificación impresa por :zayda_salto
Ficha Registral:30688
miércoles, 22 de enero de 2020 8:59
Pag 4 de 4

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

FECHA: 22 ENE 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Tel:053 702602
www.registropmanta.gob.ec

COMPROBANTE DE PAGO

N° 314010

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-02-05-05-003	103.04	\$ 120369.52

2020-01-22 18:34:11			
Dirección	Año	Control	N° Tributo
ED.CARRERA DFTO.302	2020	456337	314010

Nombre o Razón Social	Cédula o RUC
COMPANIA INMOBILIARIA V&B S.A.	138178881001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)/Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	32.27	-2.90	29.37
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	5.23	-2.09	3.14
MEJORAS 2012	4.36	-1.74	2.62
MEJORAS 2013	7.35	-2.94	4.41
MEJORAS 2014	7.78	-3.10	4.68
MEJORAS 2015	0.30	-0.12	0.18
MEJORAS 2016	0.55	-0.22	0.33
MEJORAS 2017	11.84	-4.66	6.98
MEJORAS 2018	19.70	-7.88	11.82
MEJORAS 2019	1.73	-0.69	1.04
MEJORAS HASTA 2010	53.20	-21.26	31.92
TASA DE SEGURIDAD	28.24	0.00	28.24
TOTAL A PAGAR			\$ 124.71
VALOR PAGADO			\$ 124.71
BALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-01-22 18:42:07 - CEDENO PICO JOHANY MILANGI
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2391642868360

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE..... FOJAS.

GUAYAQUIL, 23 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten mark]

00000080

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 022020-010818**

N° ELECTRÓNICO : 203485

Fecha: 2020-02-10

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-02-08-06-003

Ubicado en: EDIFICIO CARRERA DEPARTAMENTO 202

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	103.94 m ²
Área Comunal:	81.08 m ²
Área Terreno:	103.94 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391788681001	COMPANÍA INMOBILIARIA V&B S. A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	59,802.92
CONSTRUCCIÓN:	31,342.85
AVALÚO TOTAL:	91,145.77

SON: NOVENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO DÓLARES 77/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

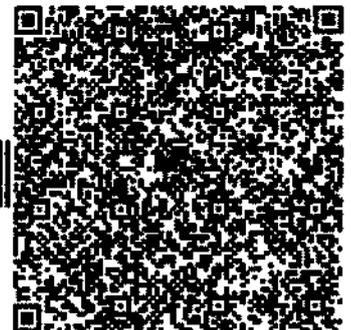
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**REG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAGUAY, ECUADOREste documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 10 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



110826OPKX2R7

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2020-02-10 15:34:45



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



ABG CRISTEL QUIROGA LEMP
GUAYAGUAI ECUADOR



Ficha Registral-Bien Inmueble
30683

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20001382

Certifico hasta el día de hoy 22/01/2020 8:54:39:

00000081

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 Fecha Apertura: martes, 13 de septiembre de 2011 Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
 Barrio-Sector: N/D Calle: N/D
 Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO CARRERA, ubicado en la Avenida 7 entre las calles 13 y 14 de la ciudad de Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 202, DEL EDIFICIO DENOMINADO CARRERA, ubicado en la Avenida 7 entre las calles 13 y 14 de la ciudad de Manta, en la planta alta, compuesta del área de departamento propiamente dicho, teniendo los siguientes medidas y linderos. POR EL NORTE: en 4,775 metros con la Avenida siete. POR EL SUR: cuatro metros ochenta y cinco centímetros y lindera con patio (área comunal). POR EL ESTE: veinticuatro metros cinco centímetros y lindera con propiedad del Arq. Eddie Vera Barcia. Y, POR EL OESTE: dieciocho metros diez centímetros y lindera con departamento 201 y en cinco metros noventa y cinco centímetros con área comunal de escalera y pozo de luz. POR ARRIBA: con departamento 302. POR ABAJO: con departamento 102. ÁREA NETA del local en M2. 103,935 m2. Alícuota 0.2000%, área de terreno 103,935 m2. Área común 81,08m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	31	19/jun./1959	32	33
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	5	03/ago./1989	57	71
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1574	18/jun./2012	29.474	29.514
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	956	20/jul./2012	18.000	18.039

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inserito el : viernes, 19 de junio de 1959

Número de Inscripción: 31

Folio Inicial: 32

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 252

Folio Final: 33

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de junio de 1959

a.- Observaciones:

El Sr. Jose Antonio Jimenez López, por sus propios derechos y como representante legal de sus hijos menores Nelly Violeta y Marco Antonio Jimenez Barcia. En la misma escritura de adquisición el Señor Jose Luis Vivanco Neira y su conyuge señora Ana Cristina Carrera Bowen de Vivanco , constituyeron hipoteca a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para garantizar el préstamo otorgado por dicha entidad a favor de los hipotecante, hipoteca que fue cancelada mediante escritura pública celebrada el veinte y nueve de marzo de mil novecientos ochenta y ocho ante el Notario del Canton Señor Jose Vicente Alava Zambrano, inscrita el veinte y uno de Junio del mismo año. Compraventa relacionada con un predio ubicado en este puerto compuesto de un solar y una casa construida dentro del mismo solar.

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

Certificación impresa por :rayda_salles
 Ficha Registral:30683
 miércoles, 22 de enero de 2020 8:54
 Pág 1 de 4

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta - EP.
 FECHA: 22 ENE 2020

Av. Maestron y Calle 20 - Mall del Pacifico
 Telf.053 702602
 www.registropmanta.gob.ec



ABG CRISTEL QUIROGA LEMP
GUAYAGUAI ECUADOR



ABG CRISTEL QUIROGA LEMP
GUAYAGUAI ECUADOR



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYASACU, ECUADOR



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	BARRA YECAS LUZ ESTHER NIAZ	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	VIVANCO NEIRA JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	JIMENEZ BARRA MARIA ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	JIMENEZ LOPEZ JOSE ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	JIMENEZ BARRA NELLY VIOLETA	NO DEFINIDO	MANTA



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYASACU, ECUADOR

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : jueves, 03 de agosto de 1989 Número de Inscripción: 5 Folio Inicial: 57
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1916 Folio Final: 71
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de julio de 1989

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL (Archivado en el libro de Varios del año 1989).El Arq. Eduardo Alberto Vivanco Carrera, por sus propios derechos como mandatario de la Sra. Mercedes Emilia Carrera Bowen.Un inmueble ubicado en este puerto, compuesto de un solar y una casa de habitación construída, dentro del mismo solar. Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Carrera".Los cinco departamentos que componen el edificio, los copropietarios tienen a bien dividirse en la siguiente forma:a) A la Sra. Cristina Carrera Bowen y sus hijos se le asigna el departamento 101 de la planta baja, el departamento 202 del primer piso alto y el departamento 302 del segundo piso alto.b) A la Sra. Mercedes Emilia Carrera Bowen se le asigna los departamentos 201 del primer piso alto y 301 del segundo piso alto.* Los comparecientes dejan claramente establecido que los departamentos que componen el "Edificio Carrera" constituído en propiedad horizontal mediante esta escritura, no podrán ser vendidos a personas extrañas sino solamente a sus familiares consanguíneos en línea recta y si por cualquier circunstancia, tales familiares no pudieran adquirirlo, la enajenación a un extraño lo harán con la aprobación de todos los dueños.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VIVANCO NEIRA JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARRERA BOWEN MERCEDES EMILIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARRERA BOWEN ANA CRISTINA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO CARRERA EDUARDO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO CARRERA MARIA CRISTINA	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	31	19/jun./1959	32	33

Registro de : COMPRA VENTA

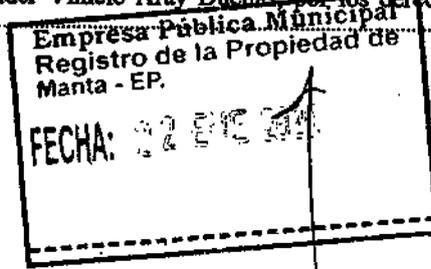
[3 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 18 de junio de 2012 Número de Inscripción: 1574 Folio Inicial: 29474
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3421 Folio Final: 29514
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de mayo de 2012

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- El Sr. Moises Lider Vinicio Aray Dueñas, por los derechos que representa como Gerente

Certificación impresa por izayda_santos
Fecha Registral:30683
miércoles, 22 de enero de 2020 8:54
Pag 2 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registromanta.gob.ec



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



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAOUIL ECUADOR

00000082



General de la Compañía Inmobiliaria V&B S. A, según nombramiento que se adjunta como documento habilitante. Predios ubicado en el Edificio Carrera. Planta Baja. Departamento 101, Departamento 201. Departamento 202. Departamento 301, Departamento 302.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA INMOBILIARIA V&B S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	CARRERA BOWEN ANA CRISTINA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	VIVANCO CARRERA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	CARRERA BOWEN MERCEDES EMILIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	CABRERA CANTOS ELSA BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR ACEPTANTE	VIVANCO CARRERA EDUARDO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	5	03/ago./1989	57	71

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 4] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el : viernes, 20 de julio de 2012

Número de Inscripción: 956

Folio Inicial: 18000

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4183

Folio Final: 18039

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de julio de 2012

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS.- La Compañía CAMPOSANTOS JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA, representada por el Gerente Sr. Ing. Galo Andrés Alcivar Alcivar. La Compañía Inmobiliaria V&B S.A., representada por su Gerente General Sr. Moisés Líder Vinicio Aray Dueñas. Sobre el Departamento 101, Departamento 201 y Departamento 202: Departamento 301 y Departamento 302 del Edificio denominado "CABRERA", ubicado en la calle 7 entre las calles 13 y 14 de la Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

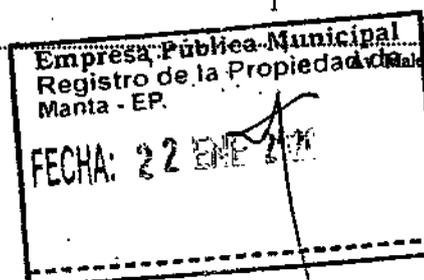
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE MACHALA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPANIA INMOBILIARIA V&B S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1574	18/jun./2012	29.474	29.514

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	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 : 8:54:39 del miércoles, 22 de enero de 2020

A petición de: INMOBILIARIA V&B S.A.

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

[Handwritten signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

Válido por 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 de Manta.



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE 2 FOJAS.

GUAYAQUIL, 29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



30683



Certificación impresa por zayda_salto
Ficha Registral: 30683
miércoles, 22 de enero de 2020 8:54
Pag 4 de 4

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

FECHA: 29 ENE 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Tel: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

COMPROBANTE DE PAGO

N° 314012

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-82-08-09-004	105.15	\$ 121800.2

2020-01-22 16:27:53			
Dirección	Año	Control	N° Título
ED.CARRERA DPTO.3#1	2020	465339	314012

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPANIA INMOBILIARIA V&B S.A.	1301788681001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Rocargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	32.58	-2.93	29.65
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	5.28	-2.11	3.17
MEJORAS 2012	4.40	-1.78	2.64
MEJORAS 2013	7.42	-2.97	4.45
MEJORAS 2014	7.84	-3.14	4.70
MEJORAS 2015	0.31	-0.12	0.19
MEJORAS 2016	0.58	-0.22	0.34
MEJORAS 2017	11.76	-4.70	7.06
MEJORAS 2018	19.88	-7.98	11.90
MEJORAS 2019	1.75	-0.70	1.05
MEJORAS HASTA 2010	53.53	-21.41	32.12
TASA DE SEGURIDAD	28.51	0.00	28.51
		TOTAL A PAGAR	\$ 125.80
		VALOR PAGADO	\$ 125.80
		SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-01-22 15:42:43 - CEDEÑO PICO JOHANY MILANGI
Saldo sujeto a variación por registraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1858574326000

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



NOTARIA
61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE ----- FOJAS.

GUAYAQUIL,

29 ENE 2020

NOTARIA
61

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA
61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA
61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten mark]

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO 00000084****N° 022020-010817**

N° ELECTRÓNICO : 203484

Fecha: 2020-02-10

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-02-08-06-004

Ubicado en: EDIFICIO CARRERA DEPARTAMENTO 301

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 105.15 m²Área Comunal: 81.08 m²rea Terreo: 105.15 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391788681001	COMPANÍA INMOBILIARIA V&B S. A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 60,499.10

CONSTRUCCIÓN: 31,613.79

AVALÚO TOTAL: 92,112.89

SON: NOVENTA Y DOS MIL CIENTO DOCE DÓLARES 89/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

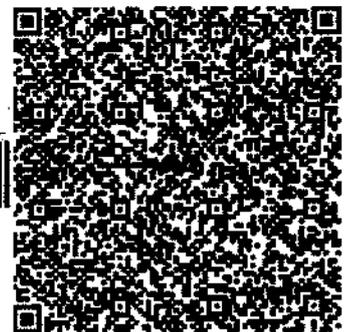
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**ABG. CRISTEL QUIJOLA LEMA
GUAYACULI ECUADOREste documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 10 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



110825JPP1NBH

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2020-02-10 15:38:15



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



DR. CRISTEL QUIROLA LEMA
NOTARIO QUINOR



Ficha Registral-Bien Inmueble
30662

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-20001382
Certifico hasta el día de hoy 22/01/2020 8:47:37:

00000085

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha Apertura: martes, 13 de septiembre de 2011 Cantón: MANTA Parroquia: MANTA
Barrio-Sector: N/D Calle: N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien: Edificio denominado CARRERA, ubicado en la Avenida 7 entre las calles 13 y 14 de la ciudad de Manta,

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Segundo Piso Alto; DEPARTAMENTO 301, del Edificio denominado CARRERA, ubicado en la Avenida 7 entre las calles 13 y 14 de la ciudad de Manta, en planta alta, compuesto del área de departamento propiamente dicho, teniendo los siguientes linderos y medidas; POR EL NORTE, 4.875 metros y lindera con la Avenida siete, POR EL SUR; cuatro metros ochenta centímetros y lindera con patio (área comunal). POR EL ESTE; dieciocho metros diez centímetros y lindera con departamento 302, y en cinco metros noventa y cinco centímetros con área comunal de escalera y pozo de luz, POR EL OESTE; Veinticuatro metros cinco centímetros y lindera con propiedad de los Herederos de la Señora Sabina Durán. POR ARRIBA; con área de terraza. POR ABAJO; con el departamento 201. DEPARTAMENTO 301, Área Neta del Local en M2. 105,145 ALICUOTA; 0.2000, AREA DE TERRENO; 105,145, AREA COMUN; 81,08 VALOR TOTAL DEL LOCAL; 10.046.100.00.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	31	19/jun./1959	32	33
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	5	03/ago./1989	57	71
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1574	18/jun./2012	29.474	29.514
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	956	20/jul./2012	18.000	18.039

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 1959

Número de Inscripción: 31

Folio Inicial: 32

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 252

Folio Final: 33

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de junio de 1959

a.- Observaciones:

El Sr. Jose Antonio Jimenez López, por sus propios derechos y como representante legal de sus hijos menores Nelly Violeta y Marco Antonio Jimenez Barcia. En la misma escritura de adquisición el Señor Jose Luis Vivanco Neira y su conyuge señora Ana Cristina Carrera Bowen de Vivanco, constituyeron hipoteca a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para garantizar el préstamo otorgado por dicha entidad a favor de los hipotecante, hipoteca que fue cancelada mediante escritura pública celebrada el veinte y nueve de marzo de mil novecientos ochenta y ocho ante el Notario del Canton Señor Jose Vicente Alava Zambrano, inscrita el veinte y uno de Junio del mismo año. Compraventa relacionada con un predio ubicado en este puerto compuesto de un solar y una casa construida dentro del mismo solar.

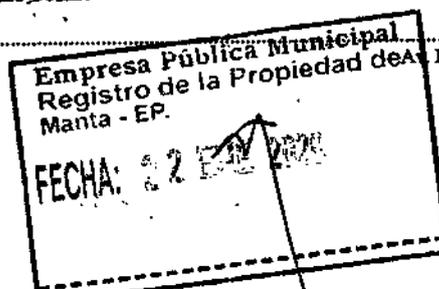
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por ayuda_salto

Ficha Registral: 30662

mércoles, 22 de enero de 2020 8:47

Pag 1 de 4



Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



DR. CRISTEL QUIROLA LEMA
NOTARIO QUINOR

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	BARCIA LUCAS LUZ EFIGENIA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	VIVANCO NEIRA JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	JIMENEZ BARCIA MARCO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	JIMENEZ LOPEZ JOSE CRISTIANO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	JIMENEZ BARCIA NELL MOLETA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : jueves, 03 de agosto de 1989 Número de Inscripción: 5 Folio Inicial: 57
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1916 Folio Final: 71
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de julio de 1989

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL (Archivado en el libro de Varios del año 1989).El Arq. Eduardo Alberto Vivanco Carrera, por sus propios derechos como mandatario de la Sra. Mercedes Emilia Carrera Bowen.Un inmueble ubicado en este puerto, compuesto de un solar y una casa de habitación construída, dentro del mismo solar. Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Carrera".Los cinco departamentos que componen el edificio, los copropietarios tienen a bien dividirse en la siguiente forma:a) A la Sra. Cristina Carrera Bowen y sus hijos se le asigna el departamento 101 de la planta baja, el departamento 202 del primer piso alto y el departamento 302 del segundo piso alto.b) A la Sra. Mercedes Emilia Carrera Bowen se le asigna los departamentos 201 del primer piso alto y 301 del segundo piso alto.* Los comparecientes dejan claramente establecido que los departamentos que componen el "Edificio Carrera" constituido en propiedad horizontal mediante esta escritura, no podrán ser vendidos a personas extrañas sino solamente a sus familiares consanguíneos en línea recta y si por cualquier circunstancia, tales familiares no pudieran adquirirlo, la enajenación a un extraño lo harán con la aprobación de todos los dueños.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VIVANCO NEIRA JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARRERA BOWEN MERCEDES EMILIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARRERA BOWEN ANA CRISTINA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO CARRERA EDUARDO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO CARRERA MARIA CRISTINA	SOLTERO(A)	MANTA

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

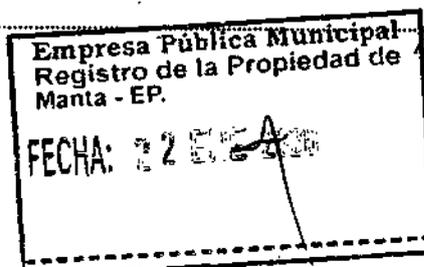
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	31	19/jun/1959	32	33

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 18 de junio de 2012 Número de Inscripción: 1574 Folio Inicial: 29474
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3421 Folio Final: 29514
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de mayo de 2012

a.- Observaciones:



Handwritten signature or mark.



00000086



COMPRAVENTA.- El Sr. Moises Lider Vinicio Aray Dueñas, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Inmobiliaria V&B S. A, según nombramiento que se adjunta al Protocolo de Escritura como documento habilitante. Predios ubicado en el Edificio Carrera. Planta Baja. Departamento 101. Departamento 201. Departamento 202. Departamento 301, Departamento 302.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA V&B S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARRERA BOWEN ANA CRISTINA	VIUDO(A)	MANTA
ACEPTANTE			
VENDEDOR	VIVANCO CARRERA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
ACEPTANTE			
VENDEDOR	CARRERA BOWEN MERCEDES EMILIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
ACEPTANTE			
VENDEDOR	CABRERA CANTOS ELSA BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA
ACEPTANTE			
VENDEDOR	VIVANCO CARRERA EDUARDO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
ACEPTANTE			



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAGUAY, ECUADOR

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	5	03/ago./1989	57	71

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[4 / 4] **HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS**

Inscrito el : viernes, 20 de julio de 2012

Número de Inscripción: 956

Folio Inicial: 18000

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4183

Folio Final: 18039

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de julio de 2012



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAGUAY, ECUADOR

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS.- La Compañía CAMPOSANTOS JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA, representada por el Gerente Sr. Ing. Galo Andrés Alcivar Alcivar. La Compañía Inmobiliaria V&B S.A., representada por su Gerente General Sr. Moisés Lider Vinicio Aray Dueñas. Sobre el Departamento 101, Departamento 201 y Departamento 202: Departamento 301 y Departamento 302 del Edificio denominado "CABRERA", ubicado en la calle 7 entre las calles 13 y 14 de la Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

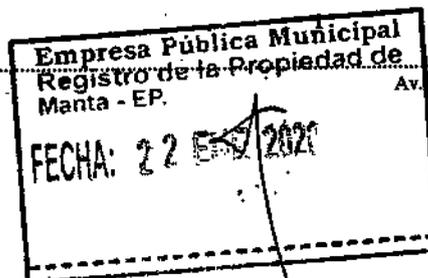
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE MACHALA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA V&B S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

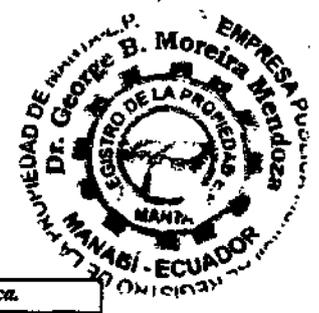
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1574	18/jun./2012	29.474	29.514

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	



PROPIEDADES HORIZONTALES
«Total Inscripciones»



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

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

Emitido a las : 8:47:37 del miércoles, 22 de enero de 2020

A petición de: INMOBILIARIA V&B S.A.

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

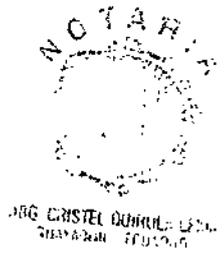
1307300432

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Válido por 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 de Manta.



ESPACIO EN BLANCO

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE 2 FOLIOS.

GUAYAQUIL, 24 ENE 2020
[Handwritten Signature]
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.
Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



30662



Certificación impresa por :zayda_saltos
Ficha Registral:30662
miércoles, 22 de enero de 2020 8:47
Pag 4 de 4

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP.
FECHA: 22 ENE 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Tel: 053 702602
www.registromanta.gob.ec

COMPROBANTE DE PAGO

N° 314014

Código Catastral	Área	Avance Comercial
1-02-08-88-005	103.84	\$ 120359.52

2020-01-22 16:25:24			
Dirección	Año	Control	N° Título
ED.CARRERA DPTO.302	2020	455341	314014

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPARIA INMOBILIARIA V&B S.A.	1391788981001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)/Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	32.27	-2.90	29.37
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	5.23	-2.08	3.14
MEJORAS 2012	4.36	-1.74	2.62
MEJORAS 2013	7.35	-2.94	4.41
MEJORAS 2014	7.76	-3.10	4.66
MEJORAS 2015	0.30	-0.12	0.18
MEJORAS 2016	0.55	-0.22	0.33
MEJORAS 2017	11.64	-4.66	6.98
MEJORAS 2018	19.70	-7.88	11.82
MEJORAS 2019	1.73	-0.69	1.04
MEJORAS HASTA 2010	53.20	-21.28	31.92
TASA DE SEGURIDAD	28.24	0.00	28.24
TOTAL A PAGAR			\$ 124.71
VALOR PAGADO			\$ 124.71
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-01-22 15:43:20 - CEDERO PICO JOHANY MILANGI
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2298133412160

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE FOJAS.

GUAYAQUIL,

29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signature]

00000088

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 022020-010816

N° ELECTRÓNICO : 203483

Fecha: 2020-02-10

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-02-08-06-005

Ubicado en: EDIFICIO CARRERA DEPARTAMENTO 302

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 103.94 m²
Área Comunal: 81.08 m²
sa Terreo: 103.94 m²



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
QUITAQUE, ECUADOR

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391788681001	COMPANÍA INMOBILIARIA V&B S. A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 59,802.92

CONSTRUCCIÓN: 31,342.85

AVALÚO TOTAL: 91,145.77

SON: NOVENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO DÓLARES 77/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021.



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

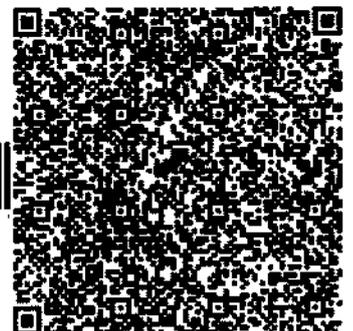
Fecha de expiración: martes 10 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



110824ZFCM7P4

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-02-10 15:39:48



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

REG. CRISTEL QUIROLA LEMA
NOTARIO

00000089



Ficha Registral-Bien Inmueble
30675

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20001382
Certifico hasta el día de hoy 22/01/2020 8:49:27:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha Apertura: martes, 13 de septiembre de 2011 Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
Barrio-Sector: N/D Calle: N/D
Avenida: N/D Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO CARRERA, ubicado en la Avenida 7 entre las calles 13 y 14 de la ciudad de Manta,



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 302, DEL EDIFICIO DENOMINADO CARRERA, ubicado en la Avenida 7 entre las calles 13 y 14 de la ciudad de Manta, en planta alta, compuesto del área de departamento propiamente dicho, teniendo los siguientes linderos y medidas; POR EL NORTE; en 4,775 metros y lindera con la Avenida siete. POR EL SUR; Cuatro metros ochenta y cinco centímetros y lindera con patio (área comunal). POR EL ESTE; Veinticuatro metros cero cinco centímetros y lindera con propiedad del Arq. Eddi Vera Barcia, y, POR EL OESTE; Dieciocho metros diez centímetros y lindera con departamento 301 en cinco metros noventa y cinco centímetros con área comunal de escalera y pozo de luz. POR ARRIBA; con área de terraza. POR ABAJO; con el departamento 202. DEPARTAMENTO 302, Área Neta del Local en M2. 103,935 ALICUOTA; 0.2000, AREA DE TERRENO; 103,935, AREA COMUN; 81,08 VALOR TOTAL DEL LOCAL; 9.985.600.00.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	31	19/jun./1959	32	33
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	5	03/ago./1989	57	71
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1574	18/jun./2012	29.474	29.514
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	956	20/jul./2012	18.000	18.039

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 1959 Número de Inscripción: 31 Folio Inicial: 32

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 252 Folio Final: 33

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de junio de 1959

a.- Observaciones:

El Sr. Jose Antonio Jimenez López, por sus propios derechos y como representante legal de sus hijos menores Nelly Violeta y Marco Antonio Jimenez Barcia. En la misma escritura de adquisición el Señor Jose Luis Vivanco Neira y su conyuge señora Ana Cristina Carrera Bowen de Vivanco , constituyeron hipoteca a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para garantizar el préstamo otorgado por dicha entidad a favor de los hipotecante, hipoteca que fue cancelada mediante escritura pública celebrada el veinte y nueve de marzo de mil novecientos ochenta y ocho ante el Notario del Canton Señor Jose Vicente Alava Zambrano, inscrita el veinte y uno de Junio del mismo año. Compraventa relacionada con un predio ubicado en este puerto compuesto de un solar y una casa construida dentro del mismo solar.

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

Certificación impresa por sayda_saltor
Ficha Registral:30675
miércoles, 22 de enero de 2020 8:49
Pag 1 de 4

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP.
FECHA: 22 ENE 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Tel:053 702602
www.registromanta.gob.ec



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
QUINTA DE MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	BARCIA LEICA YZ EFIGENIA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	VIVANCO NEIRA JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BARCIA MARCO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BARCIA JOSE ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BARCIA NEIRA VIOLETA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : jueves, 03 de agosto de 1989 Número de Inscripción: 5 Folio Inicial: 57
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1916 Folio Final: 71
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de julio de 1989

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL (Archivado en el libro de Varios del año 1989).El Arq. Eduardo Alberto Vivanco Carrera, por sus propios derechos como mandatario de la Sra. Mercedes Emilia Carrera Bowen.Un inmueble ubicado en este puerto, compuesto de un solar y una casa de habitación construída, dentro del mismo solar. Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Carrera".Los cinco departamentos que componen el edificio, los coopropietarios tienen a bien dividirse en la siguiente forma:a) A la Sra. Cristina Carrera Bowen y sus hijos se le asigna el departamento 101 de la planta baja, el departamento 202 del primer piso alto y el departamento 302 del segundo piso alto.b) A la Sra. Mercedes Emilia Carrera Bowen se le asigna los departamentos 201 del primer piso alto y 301 del segundo piso alto.* Los comparecientes dejan claramente establecido que los departamentos que componen el "Edificio Carrera" constituido en propiedad horizontal mediante esta escritura, no podrán ser vendidos a personas extrañas sino solamente a sus familiares consanguíneos en línea recta y si por cualquier circunstancia, tales familiares no pudieran adquirirlo, la enajenación a un extraño lo harán con la aprobación de todos los dueños.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VIVANCO NEIRA JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARRERA BOWEN MERCEDES EMILIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARRERA BOWEN ANA CRISTINA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO CARRERA EDUARDO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO CARRERA MARIA CRISTINA	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	31	19/jun./1959	32	33

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 18 de junio de 2012 Número de Inscripción: 1574 Folio Inicial: 29474
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3421 Folio Final: 29514
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de mayo de 2012

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- El Sr. Moises Lider Vinicio Aray Douglas, por los meritos que representa como Gerente

Certificación impresa por *scayda_saltis*
Ficha Registral:38673
miércoles, 22 de enero de 2020 8:49
Pag 2 de 4

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP.
Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registromanta.gob.ec

FECHA: 22 ENE 2020



General de la Compañía Inmobiliaria V&B S. A, según nombramiento que se adjunta documento habilitante. Predios ubicado en el Edificio Carrera. Planta Baja. Departamento 101, Departamento 201, Departamento 202, Departamento 301, Departamento 302.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA INMOBILIARIA V&B S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARRERA BOWEN ANA CRISTINA	VIUDO(A)	MANTA
ACEPTANTE			
VENDEDOR	VIVANCO CARRERA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
ACEPTANTE			
VENDEDOR	CARRERA BOWEN MERCEDES EMILIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
ACEPTANTE			
VENDEDOR	CABRERA CANTOS ELSA BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA
ACEPTANTE			
VENDEDOR	VIVANCO CARRERA EDUARDO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
ACEPTANTE			



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	5	03/ago./1989	57	71

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 4] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: **viernes, 20 de julio de 2012** Número de Inscripción: **956** Folio Inicial: **18000**
 Nombre del Cantón: **MANTA** Número de Repertorio: **4183** Folio Final: **18039**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA DE MANTA**
 Cantón Notaría: **MANTA**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 17 de julio de 2012**

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS.- La Compañía CAMPOSANTOS JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA, representada por el Gerente Sr. Ing. Galo Andrés Alcivar Alcivar. La Compañía Inmobiliaria V&B S.A., representada por su Gerente General Sr. Moisés Líder Vinicio Aray Dueñas. Sobre el Departamento 101, Departamento 201 y Departamento 202: Departamento 301 y Departamento 302 del Edificio denominado "CABRERA", ubicado en la calle 7 entre las calles 13 y 14 de la Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

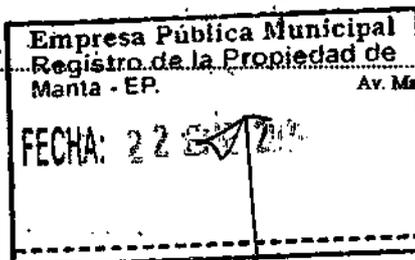
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DE MACHALA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	COMPANIA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO	CAJARDENSA		
GARANTE	COMPANIA INMOBILIARIA V&B S.A	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1574	18/jun./2012	29.474	29.514

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	



<<Total Inscripciones >>

4



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

Emitido a las : 8:49:27 del miércoles, 22 de enero de 2020

A petición de: INMOBILIARIA V&B S.A.

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

Válido por 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 de Manabí.

Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza over a circular seal of the Registrador de la Propiedad de Manabí, Ecuador.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE ----- 2 ----- FOJAS.

GUAYAQUIL, 29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



Certificación impresa por zayda_salto
Ficha Registral: 30675
miércoles, 22 de enero de 2020 8:49
Pag 4 de 4

30675
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manabí - EP
FECHA: 22 ENE 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registromanta.gob.ec

Handwritten mark or signature at the bottom right corner.



DEPARTAMENTO TESORERIA

00000091

IMPUESTO PREDIAL URBANO AÑO 2020
TÍTULO DE CRÉDITO No. 2020-023598-PU

Fecha de Impresión 13/01/2020 9.02 AM	Cajero AMACIAS	Comprobante 1698877
Clave Catastral 130953020401100200000000		MAT. INMOBILIARIA 26543

R.U.C. / C.I. 1391988681001		Contribuyente COMPañIA INMOBILIARIA				
Fecha de Emisión 30/12/2019	Fecha Recaudación 13/01/2020 9.02	Aval. Terreno \$ 141.726,00	Aval. Construcción \$ 9.268,44	Aval. Propiedad \$ 150.994,44	Área Total 6800.00	Dirección COLORADO
CONCEPTO O RUBRO						VALOR RECIBIDO
RUBRO	VALOR					
IMPUESTO PREDIAL URBANO	\$ 266,79				EFFECTIVO	\$ 424,51
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	\$ 5,00				NOTA DE CRÉDITO	\$ 0,00
IMPUESTO SOLAR NO EDIF	\$ 0,00				CHEQUE	\$ 0,00
RECARGO SOLAR NO EDIF	\$ 0,00				TARJETA DE CRÉDITO	\$ 0,00
CONSTRUCCION OBSOLETA	\$ 0,00				TRANSFERENCIA	\$ 0,00
BOMBEROS	\$ 0,00				CRUCE CUENTA	\$ 0,00
CONTRIB ESP. DE MEJORAS	\$ 56,28				Subtotal:	\$ 451,19
ONTRIB ESP. DE MEJORAS 2	\$ 123,12				Intereses:	\$ 0,00
					Descuentos:	\$ 26,68
					Recargos:	\$ 0,00
					TOTAL CANCELADO	\$ 424,51
Liquidación: 23598 Cuantía						
DIRECCION (A) FINANCIERO (A)		TESORERO (A)		RECAUDADOR		

CANCELADO
G.A.B. MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTECRISTI
FECHA: 13 ENE 2020
HORA: 9:02 AM
TESORERIA



DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE..... FOJAS.

GUAYAQUIL, 29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

T

00000092

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montecristi



Arq. Jéssica Andrea Espinoza Farfán
DIRECTORA DE AVALUOS Y CATASTRO

2020-AQ-N° 0000058

TAC-012

10 de febrero de 2020

No. 0-3-00000
Se certifica que, revisado los archivos catastrales de este cantón, se encuentra registrada una propiedad a nombre de:

COMPañÍA INMOBILIARIA V & B S.A.

Nombres

S/N

Identificación

Lote de terreno SITIO COLORADO DEL CANTÓN MONTECRISTI
ubicado en

Perteneciente a esta jurisdicción cantonal, signado con

CLAVE CATASTRAL 130953020401100200000000 MATRICULA 26543

AVALÚO MUNICIPAL

V. TERRENO	\$141.726,00	dólares americanos
V. CONSTRUCCIÓN	\$9.268,44	dólares americanos
V. TOTAL	\$150.994,44	dólares americanos

Con pago de impuesto predial # 1698677 realizado el 13/01/2020

Certificado del Registro de la Propiedad P-0087-TREM de fecha 11/01/2020

Emitido por Ab. TRICIA ECHE MACIAS, Registradora Municipal.

Lo que certifico a petición de parte FINES DE HIPOTECA.
interesada para



Arq. Jéssica Andrea Espinoza Farfán
DIRECTORA DE AVALUOS Y CATASTRO



4866 CHISTEL QUIROGA LEMA
GUAYASACAL ECUADOR



"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite que indica la buena fe del solicitante; por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad a los certificantes si se comprobare que ha presentado datos falsos o representaciones gráficas o erróneas en las solicitudes correspondientes"



00000093



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
QUATAGUAI ECUADOR

CERTIFICADO REGISTRAL

P-0087-TREM

Fecha de Apertura: Montecristi, 11 de Enero del 2020.

CERTIFICADO: Abogada, Tricia Rosemary Eche Macías, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Montecristi, a petición escrita de parte de la Compañía Inmobiliaria V&B S.A. **CERTIFICADO:** Que revisado el archivo de la Oficina a mi cargo, con fecha 08 de Noviembre del 2011, Consta inscrita en el Registro de Propiedad Tomo (61) con el número (22) La escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el 01 d Noviembre del 2011. Por lo cual consta que la señora Brenda Geraldina Ratti Ramírez, da en venta a favor de la **Compañía Inmobiliaria V & B S.A.** Representada por el señor Moisés Líder Vinicio Aray Dueñas, en su calidad de Gerente General de la Compañía. Un lote de terreno Ubicado en el Sitio Colorado del Cantón Montecristi el mismo que se encuentran circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

MEDIDAS Y LINDEROS REGISTRALES:

POR EL FRENTE: Carretera Manta-Quevedo con Sesenta metros.

POR ATRÁS: Sesenta metros y camino público.

POR EL COSTADO DERECHO: Ciento Quince metros y linderando con propiedad de Galo Muentes Delgado.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ciento Quince metros y lindera con propiedad de Luis Vicente del Castillo Delgado.

ÁREA TOTAL: Seis Mil Novecientos metros cuadrados.

Mediante una revisión hecha en los libros respectivos a la presente fecha consta que la propiedad antes descrita se encuentra con: **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.** Otorgada por la Compañía IMVIARDU S.A., y Compañía Inmobiliaria V & B S.A., a favor del Banco de Machala S.A., según escritura pública celebrada en la Notaría Pública Sexta del Cantón Manta, el 09 de Diciembre del 2016 e inscrita en el Registro de Hipotecas tomo (01) número (06) de fecha 12 de Diciembre del 2016.

Queda en constancia que los registros correspondientes a una parte de los años 1972 y 1973, 1974, 1975, y 1979 no existe; así mismo los años 1976, 1977 y 1978, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988 y desde Enero hasta Noviembre de 1989, son partes de los registros inexistentes dentro de esta dependencia, por lo tanto para la respectiva inscripción nos evadimos de responsabilidad.

Haciendo constar que cuando asumí el cargo no se realizó el Acta de entrega de Recepción de Inventario de los libros y archivos del Registro por parte del Registrador saliente, lo cual se notificó al señor Alcalde del Cantón Montecristi, con copias a la Dirección Nacional de Registros y Datos Públicos.

Este Registro Público no se responsabiliza por los datos erróneos, inexactos o con omisiones que hayan sido proporcionadas por los particulares que puedan incluir o hayan incluido error o equivocación a la Entidad, así como uso doloso y fraudulento del documento. En vista de que el Art. 8 de la Ley orgánica de Registro de Datos Públicos establece que los datos Registrales son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, el interesado, usuario o beneficiario de este documento, en los casos respectivos, deberá comunicar cualquier anomalía detectada a fin de proceder a la inmediata modificación.

RAZÓN: Siento como tal que el día de hoy 02 de Octubre del 2017, a las 15h30 pm, mediante resolución 0001-RPMM-TREM-2017, se cambia el membrete y tipo de letra de los trámites despachados del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Montecristi, quedando sin efectos los anteriores.

(Firma manuscrita)
Ab. Tricia Eche Macías
REGISTRADORA
DE LA PROPIEDAD MERCANTIL



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
QUATAGUAI ECUADOR

Validez de Certificado 30 días

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

Emitido: Montecristi, 11 de Enero del 2020

Búsqueda por: Carmela Flores

Elaborado por: JM *(Firma)*

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador o a sus Asesores.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE----- FOJAS.

GUAYAQUIL, 29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signature]



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Large handwritten mark or signature]

[Small handwritten mark]

00000094



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Montecristi



**A TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTÓN
MONTECRISTI.**



A petición verbal de parte interesada **CERTIFICA:** Que revisando los archivos de la dependencia a mi cargo no se encuentran títulos de pagos pendientes de cobro de predios **URBANO.**

Propietario(s) **COMPANÍA INMOBILIARIA V & B S.A** , Matrícula Inmobiliaria: **26543**, Clave Catastral N°: **130953020401100200000000**
Por lo consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad, cuya recaudación la efectúa el suscrito como agente de retención.

Lo que certifico para los fines que el interesado requiere.

Montecristi, 10 de febrero del 2020



ES. PITER ALFONSO MERO BELLO
Escorero Municipal

DIRECCIÓN FINANCIERA - SUBDIRECCIÓN DE RENTAS



CLAVE CATASTRAL: 01070130400	NÚMERO DE TÍTULO: 4503537	PERIODO: 2020 - 1	- CEDULA O RUC: 1391724527001	FECHA DE EXIGIBILIDAD: 01-01-2021
CONTIBUYENTE: CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A CAJARDENSA CIU: 578380				
DIRECCIÓN: SANTO DOMINGO, LA LORENA AV. RIO ZAMORA RIO MATAJE				
CÓDIGO DE IMPUESTO: 140	CONCEPTO O RUBRO: IMPUESTO PREDIAL URBANO			NÚMERO DE PAGO: 1949512
ANTECEDENTE: Año : 2020 Mes:1 Dirección : Barrio: URB. ESCORPIO AV. RIO ZAMORA Dirección : Mz Lote Area Terreno:330,00 Avaluó Terreno:82,500,00 Area Cons.:220,00 Avaluó Cons.:79,970,00 AVALUO PROPIEDAD : 162,470,00 Clave Catastral/Código :01070130400				
DESCRIPCIÓN		VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
SEGURIDAD CIUDADANA		6.0		
BOMBEROS		24.37		
CEM OBRAS 2000-2004		40.26		
SERVICIOS TECNICOS ADMINISTRATIVOS		2.0		
CEM OBRAS 2005-2006		2.86		
CEM OBRAS 2007		1.49		
CEM OBRAS 2006 - 2010		9.03		
CEM OBRAS 2011 - 2012		3.65		
CEM OBRAS 2013-2017		40.89		
IMPUESTO PREDIAL URBANO 2020		180.77		
DESCUENTO		-16.27		
FECHA DE PAGO: 21-01-2020				
SON: DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON CINCO CENTAVOS				
PAGADO POR:				
TOTAL A PAGAR: 285.05				



COPIA DIGITAL

DIRECTOR FINANCIERO SUBDIRECTORA DE RENTAS

DIEGO RUIZ RECAUDADOR

FECHA DE IMPRESIÓN: 24/01/2020 16:36

00000095



DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE FOJAS.

GUAYAQUIL

29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ARG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR

00000096



**GAD MUNICIPAL DE
SANTO DOMINGO
DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS**

Oficio N°: GADMSD-DAC-2020-15764-OF
Santo Domingo, 30 de enero del 2020

Asunto: CERTIFICADO

Señor /a lita

CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A.CAJARDENSA

Presente.-



ARG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAGUI ECUADOR

En atención al formulario N° 8478 de fecha 30 de enero del 2020 ingresado al GAD Municipal de Santo Domingo, mediante el cual solicita un certificado de avalúo año/s 2020, de los predios a nombre de CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A.CAJARDENSA. Al respecto la Dirección de Avalúos y Catastros:

CERTIFICA

Que, una vez revisado el SISTEMA CATASTRAL vigente, la información catastral es la siguiente.

CIU :	578380					
NOMBRE :	CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A.CAJARDENSA					
CÉDULA/RUC :	1391724527001					
CLAVE PREDIAL	DIRECCIÓN - MZ/LOTE O UNIDAD	AREA TERRENO m2/HAS	AVALUO TERRENOS	SUPERFICIE CONSTRUC. m2	AVALUO CONSTRUC. \$	AVALUO DEL PREDIO \$
01070130400	URB. ESCORPIO AV. RIO ZAMORA	330	82.500,00	220,00	79.970,00	162.470,00
SON CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA DOLARES AMERICANOS, 00/100 CENTAVOS						

NOTA :

La información aquí proporcionada fue obtenida en el censo catastral y tiene fines impositivos.

Este documento no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

Qualquier alteración lo anulará

Atentamente,



ARG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAGUI ECUADOR

Arq. Patricia Recalde

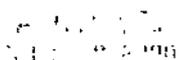
DIRECTORA DE AVALUOS Y CATASTROS



Atendido por: _____



232-198478578380



/MunicipioSantoDomingo

www.santodomingo.gob.ec



DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE----- FOJAS.

GUAYAQUIL 30 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten signature]

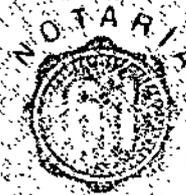


ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

[Handwritten mark]



ARG. CRISTEL QUIROLA LEMA
QUITAQUINI - ECUADOR



00060097

TRAMITE No. 375362
TITULO DE CREDITO No. 106934
EPM-REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON SANTO DOMINGO

CERTIFICADO No. 777991
FECHA DE INGRESO: 14/01/2020
CRVA: 41456
CERTIFICADO DE GRAVAMENES



ARG. CRISTEL QUIROLA LEMA
QUITAQUINI - ECUADOR

LA INFRASCrita REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN; SUBROGANTE EN VIRTUD DE LA ACCION DE PERSONAL N° 035; CERTIFICA QUE, revisados los índices de gravámenes, desde la fecha de inscripción hasta la presente para ver las hipotecas, embargos, prohibiciones de enajenar y más limitaciones que afecten al lote de terreno signado con el número CIENTO DIECIOCHO, de la manzana NUEVE, con una superficie de trescientos treinta metros cuadrados, ubicado en la Urbanización Escorpio, de éste cantón, de propiedad de la **COMPANÍA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA**, representada legalmente por el señor Dr. Arturo Rodrigo Matute Lucio, en su calidad de apoderado del Gerente General, señor Galo Andrés Alcívar, conforme consta del poder que se agregó como habilitaste por compra a los cónyuges señores Fausto Geovanny Castro Díaz y Blanca Mireya Granda Herrera, mediante escritura pública celebrada el siete de agosto del dos mil ocho, ante el Notario Primero Interino de este Cantón, Abogado Marco Polo Arellano, inscrita el cuatro de septiembre del dos mil ocho, se encuentra: 1.- **BAJO REPERTORIO 767, NÚMERO 106**, del registro de Hipotecas, con fecha diez y siete de enero del dos mil doce, se encuentra inscrita la escritura pública celebrada el seis de enero del dos mil doce, ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vines, por la que el deudor hipotecario señor **MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS**, casado con capitulaciones matrimoniales y el garante hipotecario la **COMPANÍA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA**, representada legalmente por el señor Ing. Galo Andrés Alcívar Alcívar, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del **BANCO DE MACHALA S.A.**, debidamente representada por el señor Luis Remigio Correa Andrade, sobre el lote antes descrito; Es voluntad del señor Luis Remigio Correa Andrade, sobre el lote antes descrito; Es voluntad del señor Moisés Lider Vinicio Aray Dueñas y garante hipotecario la Compañía Camposanto Jardines del Edén S.A., CAJARDENSA, en seguridad del cumplimiento de las obligaciones que ha contraído o contrajese ésta con el Banco, solicitar la **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** y gravar de los inmuebles que se

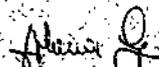


Empresa Pública Municipal
**REGISTRO DE LA
PROPIEDAD**
Santo Domingo



00000098

hipotecan en esta escritura pública, la misma que no podrá ser levantada, total o parcialmente, sino con autorización expresa y escrita del Banco. La prohibición que se constituye voluntariamente, durará hasta la total cancelación de las obligaciones que tengan el deudor y garante hipotecario, para con el Banco y hasta que éste, dándose por satisfecho, otorgue su cancelación, 3.- Que no existe gravamen de embargo, ni está en poder de tercer poseedor o tenedor inscrito, como arrendatario, acreedor anticretico, etc. Dado el tiempo transcurrido de la Adquisición original, y por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones. A pedido la parte interesada, se confiere la CERTIFICACIÓN únicamente en base de lo que consta en los libros. Se aclara que la presente CERTIFICACIÓN se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad de Santo Domingo. Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. Con la finalidad de dar cumplimiento a los Art. 9 y de 21 de la Ley Nacional del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, en virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos y la Ley de Registro, el interesado deberá comunicar falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para que en caso de ser corroborados se realice su inmediata modificación o se le indique el procedimiento a seguir." Santo Domingo catorce de enero del dos mil veinte. **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA 08H00 A.M. DEL DIA 14 DE ENERO DEL 2020.**


ELABORADO POR:
MARIA EDITH GARCIA


1. Cualquier enmienda, alteración o modificación al texto de este certificado.
2. El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Empresa Pública Municipal
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Santo Domingo

NOTARIA

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE FOJAS.

GUAYAQUIL: 29 ENE 2020


ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Empresa Pública Municipal
**REGISTRO DE LA
PROPIEDAD**
Santo Domingo





ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
QUAYAGUAY, ECUADOR



00000099

TRAMITE No. 377570
TITULO DE CREDITO No. 111512

**EPM-REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON SANTO DOMINGO**

CERTIFICADO No. 781176
FECHA DE INGRESO: 24/01/2020
FECHA DE ENTREGA: 27/01/2020
CRVA: 41456
CERTIFICADO DE GRAVAMENES



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
QUAYAGUAY, ECUADOR

EL INFRASCRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON, CERTIFICA QUE, revisados los índices de gravámenes, desde la fecha de inscripción hasta la presente para ver las hipotecas, embargos, prohibiciones de enajenar y más limitaciones que afecten al lote de terreno signado con el número **CIENTO DIECIOCHO**, de la manzana **NUEVE**, con una superficie de trescientos treinta metros cuadrados, ubicado en la Urbanización Escorpio, de este cantón, de propiedad de la **COMPANÍA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA**, representada legalmente por el señor Dr. Arturo Rodrigo Matute Lucio, en su calidad de apoderado del Gerente General, señor Galo Andrés Alcivar, conforme consta del poder que se agrega como habilitaste por compra a los cónyuges señores Fausto Geovanny Castro Díaz y Blanca Mireya Granda Herrera, mediante escritura pública celebrada el **siete de agosto del dos mil ocho**, ante el Notario Primero Interino de este Cantón, Abogado Marco Polo Arellano, inscrita el **cuatro de septiembre del dos mil ocho**, se encuentra: **1.-** circunscrito dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, con calle Río Zamora, en once metros; **SUR**, con área verde, en once metros; **ESTE**, con lote ciento diecinueve, en treinta metros; **OESTE**, con lotes números ciento dieciséis y ciento diecisiete, en treinta metros. **2.-** **BAJO REPERTORIO 767, NUMERO 106**, del registro de Hipotecas, con fecha diez y siete de enero del dos mil doce, se encuentra inscrita la escritura pública celebrada el seis de enero del dos mil doce, ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vínces, por la que el deudor hipotecario señor **MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS**, casado con capitulaciones matrimoniales y el garante hipotecario la **COMPANÍA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA**, representada legalmente por el señor Ing. Galo Andrés Alcivar Alcivar, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del **BANCO DE MACHALA S.A.**, debidamente representada por el señor Luis Remigio Correa Andrade, sobre el lote antes descrito; Es voluntad del deudor Moisés Lider Vinicio Aray Dueñas y garante hipotecario la Compañía Camposanto Jardines del Edén S.A., CAJARDENSA, en seguridad del cumplimiento de las obligaciones que ha contraído o contrajese ésta con el Banco, solicitar la **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** y gravar de los inmuebles que se hipotecan en esta escritura pública, la misma que no podrá ser levantada, total o parcialmente, sino con autorización expresa y escrita del Banco. La prohibición que se constituye voluntariamente, durará hasta la total cancelación de las obligaciones que tengan el deudor y garante hipotecario, para con el Banco y hasta que éste, dándose por satisfecho, otorgue su cancelación. **3.-** Que no



Empresa Pública Municipal
**REGISTRO DE LA
PROPIEDAD**
Santo Domingo





00000100

existe gravamen de embargo, ni está en poder de tercer poseedor o tenedor inscrito, como arrendatario, acreedor anticrético, etc. Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. Con la finalidad de dar cumplimiento a los Art. 9 y de 21 de la Ley Nacional del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, en virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos y la Ley de Registro, el interesado deberá comunicar falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para que en caso de ser corroborados se realice su inmediata modificación o se le indique el procedimiento a seguir." Santo Domingo, veinticuatro de enero del dos mil veinte. **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA 08H00 A.M. DEL DÍA 24 DE ENERO DEL 2020.**

ELABORADO POR
EVELIN SANCHEZ



1. Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
2. El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Empresa Pública Municipal
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Santo Domingo



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAS - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE ----- FOLIOS.

GUAYAQUIL

24 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAS - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAS - ECUADOR



Empresa Pública Municipal
**REGISTRO DE LA
PROPIEDAD**
Santo Domingo



DIRECCIÓN FINANCIERA - SUBDIRECCIÓN DE RENTAS

CLAVE CATASTRAL: 01070130500	NÚMERO DE TÍTULO: 4503538	PERIODO: 2020 - 1	- CEDULA O RUC: 1391724527001	FECHA DE EXIGIBILIDAD: 01-01-2021
CONTIBUYENTE: CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A CAJARDENSA CIU: 578380				
DIRECCIÓN: SANTO DOMINGO, LA LORENA AV. RIO ZAMORA RIO MATAJE				
CÓDIGO DE IMPUESTO: 140	CONCEPTO O RUBRO: IMPUESTO PREDIAL URBANO			
NÚMERO DE PAGO: 1949511				
EMITIDO POR: NANCY MALLA				
FECHA DE EMISIÓN: Santo Domingo, 01-01-2020				
ANTECEDENTE: Año: 2020 Mes: 1 Dirección: URB. ESCORPIO AV. RIO ZAMORA Dirección: Mz Lote Area Terreno: 330,00 Avaluo Terreno: 82.500,00 Area Cons.: 548,75 Avaluo Cons.: 190.279,17 AVALUO PROPIEDAD: 272.779,17 Clave Catastral/Código: 01070130500				
DESCRIPCIÓN	VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR	
SEGURIDAD CIUDADANA	6.0			
BOMBEROS	40.92			
CEM OBRAS 2000-2004	40.26			
SERVICIOS TECNICOS ADMINISTRATIVOS	2.0			
CEM OBRAS 2005-2006	2.96			
CEM OBRAS 2007	1.49			
CEM OBRAS 2006 - 2010	9.03			
CEM OBRAS 2011 - 2012	3.65			
CEM OBRAS 2013-2017	68.66			
IMPUESTO PREDIAL URBANO 2020	303.51			
DESCUENTO	-27.32			
FECHA DE PAGO: 21-01-2020		TOTAL A PAGAR: 451.06		
SON: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO DOLARES CON SEIS CENTAVOS				
PAGADO POR:				



COPIA DIGITAL

[Signature]

[Signature]

FECHA DE IMPRESIÓN:
24/01/2020 16:37

DIEGO RUIZ
RECAUDADOR

SUBDIRECTORA DE RENTAS

DIRECTOR FINANCIERO

00000101



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE FOJAS.

GUAYAQUIL

29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Oficio N°: GADMSD-DAC-2020-15414-OF
Santo Domingo, 30 de enero del 2020

Asunto: CERTIFICADO

Señor /a /ita
CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A.CAJARDENSA
Presente.-

En atención al formulario N° 5535 de fecha 30 de enero del 2020 ingresado al GAD Municipal de Santo Domingo, mediante el cual solicita un certificado de avalúo año/s 2020, de los predios a nombre de CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A.CAJARDENSA. Al respecto la Dirección de Avalúos y Catastros:

CERTIFICA

Que, una vez revisado el SISTEMA CATASTRAL vigente, la información catastral es la siguiente:

CIU :	578380					
NOMBRE :	CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A.CAJARDENSA					
CÉDULA/RUC :	1391724527001					
CLAVE PREDIAL	DIRECCIÓN - MZ/LOTE O UNIDAD	AREA TERRENO m2/HAS	AVALUO TERRENOS	SUPERFICIE CONSTRUC. m2	AVALUO CONSTRUC. \$	AVALUO DEL PREDIO \$
01070130500	URB. ESCORPIO AV. RIO ZAMORA	330	82.500,00	548.75	190.279.17	272.779.17
SON DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES AMERICANOS, 17/100 CENTAVOS						



NOTA :

La información aquí proporcionada fue obtenida en el censo catastral y tiene fines impositivos.
Este documento no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
Cualquier alteración lo anulará



Atentamente,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO
SUBDIRECCIÓN DE RENTAS
Atendido por:



Arq. Patricia Recalde
DIRECTORA DE AVALUOS Y CATASTROS

232-195535578380

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE ----- FOLIOS.

GUAYAQUIL, 30 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the date and notary seal.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

A large, sweeping handwritten flourish or signature that starts from the left and curves upwards and to the right, ending near the top right of the page.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ARG-CHRISTEL QUIROGA LEMA
QUAYAGUAY, ECUADOR



00000103

TRAMITE No. 377570
TITULO DE CREDITO No. 111512

**EPM-REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON SANTO DOMINGO**

CERTIFICADO No. 781177
FECHA DE INGRESO: 24/01/2020
FECHA DE ENTREGA: 27/01/2020

C.R.V.A. 56772

CERTIFICADO DE GRAVAMENES



ARG-CHRISTEL QUIROGA LEMA
QUAYAGUAY, ECUADOR

EL INFRASCRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON, CERTIFICA QUE, revisados los índices de gravámenes, desde la fecha de inscripción hasta la presente para ver las hipotecas, embargos, prohibiciones de enajenar y más limitaciones que afecten al lote de terreno signado con el número **CIENTO DIECINUEVE**, de la superficie de trescientos treinta metros cuadrados, ubicado en la Lotización Escorpio, en la avenida Tsáchilla, zona urbana, de este Cantón, de propiedad de la **COMPAÑIA CAMPO SANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA**, por compra a la señora Augusta del Rosario Merizalde Ramirez, divorciada, mediante escritura pública celebrada el **cuatro de abril del dos mil ocho**, ante la Notaria Primera Suplente Abogada Calixta Cabrera, inscrita el **veinte y cinco de abril del dos mil ocho**, se encuentra: **1.-** circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE**, con calle Río Zamora, en once metros; **SUR**, con áreas verde, en once metros; **ESTE**, con lote número ciento veinte, en treinta metros; **OESTE**, con lote número ciento dieciocho, en treinta metros. **2.-BAJO REPERTORIO 767, número 106**, del Registro de Hipotecas, con fecha diez y siete de enero del dos mil doce, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública celebrada el seis de enero del dos mil doce, ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vines, por la que el deudor hipotecario señor **MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS, casado con capitulaciones matrimoniales** y el garante hipotecario la **COMPAÑIA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA**, legalmente representada, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del **BANCO DE MACHALA S.A.**, sobre el inmueble antes descrito y otro.- Es voluntad del deudor Moisés Lider Vinicio Aray Dueñas y garante hipotecario la Compañía Camposanto Jardines del Edén S.A., CAJARDENSA, en seguridad del cumplimiento de las obligaciones que ha contraído o contrajese ésta con el Banco, solicitar la **prohibición de enajenar** y gravar de los inmuebles que se hipotecan en esta escritura pública; la misma que no podrá ser levantada, total o parcialmente, sino con autorización expresa y escrita del Banco. La prohibición que se constituye voluntariamente, durará hasta la total cancelación de las obligaciones que tengan el deudor y garante hipotecario, para con el Banco y hasta que éste, dándose por satisfecho, otorgue su cancelación. **3.-** Que no existe gravamen de embargo, ni está en poder de tercer poseedor o tenedor inscrito, como arrendatario, acreedor anticrético, etc. Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se





REPUBLICA DOMINICANA
SANTO DOMINGO

Empresa Pública Municipal

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Santo Domingo





00000104

pueda hacer del certificado. Con la finalidad de dar cumplimiento a los Art. 9 y de 21 de la Ley Nacional del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, en virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos y la Ley de Registro, el interesado deberá comunicar falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para que en caso de ser corroborados se realice su inmediata modificación o se le indique el procedimiento a seguir." Santo Domingo, veinticuatro de enero del dos mil veinte. **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA 08H00 A.M. DEL DIA 24 DE ENERO DEL 2020.**

ELABORADO POR:
EVELIN SANCHEZ



1. Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
2. El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Santo Domingo

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE 2 FOJAS.

GUAYAQUIL,

29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



Empresa Pública Municipal
**REGISTRO DE LA
PROPIEDAD**
Santo Domingo





00000105

TRAMITE No. 375362
TITULO DE CREDITO No. 106934
EPM-REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL CANTON SANTO DOMINGO

CERTIFICADO No. 777989
FECHA DE INGRESO: 14/01/2020

C.R.V.A. 56772

CERTIFICADO DE GRAVAMENES

EL INFRASCRITO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN, CERTIFICA QUE, revisados los índices de gravámenes, desde la fecha de inscripción hasta la presente para ver las hipotecas, embargos, prohibiciones de enajenar y más limitaciones que afecten al lote de terreno signado con el número **ciento diecinueve**, de la superficie de trescientos treinta metros cuadrados, ubicado en la Lotización Escorpio, en la avenida Tsáchila, zona urbana, de este Cantón, de propiedad de la **COMPANÍA CAMPO SANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA**, por compra a la señora Augusta del Rosario Merizalde Ramirez, divorciada, mediante escritura pública celebrada el cuatro de abril del dos mil ocho, ante la Notaria Primera Suplente Abogada Calixta Cabrera, inscrita el veinte y cinco de abril del dos mil ocho, se encuentra: **1.- BAJO REPERTORIO 767, número 106**, del Registro de Hipotecas, con fecha diez y siete de enero del dos mil doce, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública celebrada el seis de enero del dos mil doce, ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manabí, Dr. Simón Zambrano Vinces, por la que el deudor hipotecario señor **MOISES LIDER VINICIO ARAY DUEÑAS**, casado con capitulaciones matrimoniales y el garante hipotecario la **COMPANÍA CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA**, legalmente representada, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del **BANCO DE MACHALA S.A.**, sobre el inmueble antes descrito y otro.- Es voluntad del deudor Moisés Lider Vinicio Aray Dueñas y garante hipotecario la Compañía Camposanto Jardines del Edén S.A., CAJARDENSA, en seguridad del cumplimiento de las obligaciones que ha contraído o contrajese ésta con el Banco, solicitar la **prohibición de enajenar** y gravar de los inmuebles que se hipotecan en esta escritura pública, la misma que no podrá ser levantada, total o parcialmente, sino con autorización expresa y escrita del Banco. La prohibición que se constituye voluntariamente, durará hasta la total cancelación de las obligaciones que tengan el deudor y garante hipotecario, para con el Banco y hasta que éste, dándose por satisfecho, otorgue su cancelación. **3.-** Que no existe



ABG. CRISTEL QUIÑOLA LEMA
QUAYAGUANI, ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIÑOLA LEMA
QUAYAGUANI, ECUADOR



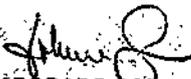
Empresa Pública Municipal
**REGISTRO DE LA
PROPIEDAD**
Santo Domingo





00000106

gravamen de embargo, ni está en poder de tercer poseedor o tenedor inscrito, como arrendatario, acreedor anticrético, etc. Dado el tiempo transcurrido de la Adquisición original, y por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones. A pedido la parte interesada, se confiere la CERTIFICACIÓN únicamente en base de lo que consta en los libros. Se aclara que la presente CERTIFICACIÓN se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad de Santo Domingo. Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. Con la finalidad de dar cumplimiento a los Art. 9 y de 21 de la Ley Nacional del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, en virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos y la Ley de Registro, el interesado deberá comunicar falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para que en caso de ser corroborados se realice su inmediata modificación o se le indique el procedimiento a seguir." Santo Domingo, A catorce de enero del dos mil veinte. **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA 08H00 A.M. DEL DIA 14 DE ENERO DEL 2020.**


ELABORADO POR:
MARÍA EDITH GARCÍA



- 1 Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado le será anulada.
- 2 El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento, al Registrador de la Propiedad.


Empresa Pública Municipal

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Santo Domingo



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE..... FOJAS.

GUAYAQUIL 29 ENE 2020



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



Empresa Pública Municipal
**REGISTRO DE LA
PROPIEDAD**
Santo Domingo



ANEXO DE NOTIFICACIONES

00000107

De conformidad con lo establecido por la Disposición General Segunda de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial publicada en el Sexto Suplemento del Registro Oficial número novecientos trece del treinta de diciembre del dos mil dieciséis, los comparecientes, señalan la siguiente información de contacto:

INMOBILIARIA V&B S.A.

Dirección: Av. 7ma e/13 y 14
Teléfono: 05-2620637
Correo electrónico: inmobiliariavb@hotmail.com



CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA

Dirección: Av 7ma e/13 y 14 - Manta
Teléfono: 05-2620429
Correo electrónico: salopez@jardinesdeleden.com

ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAS ECUADOR

FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

Dirección: Kennedy Norte, M.H. Alcivar y Uti. Sicavet. Edif Torres de Norte
torres de norte of 306
Teléfono: 2684298
Correo electrónico: lcornel@fidunegocios.com

BANCO DE MACHALA S.A.

Dirección: P. Icaza 301 y Lardoba -
Teléfono: 2566800 ext. 705.
Correo electrónico: denisse.cardenas@bmachala.com

7

00000108

1 p) CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA
2 RUC.: 1391724527001



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

Andrés Alcívar

3
4
5
6 GALO ANDRÉS ALCÍVAR ALCÍVAR
GERENTE GENERAL

8 C.C. 1302021660 C.V. 0001-028

9
10

11 p) FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
12 FIDEICOMISOS.

13 RUC.: 0991296115001

14
15

pa
Lourdes Coronel Zambrano

17 LORDES DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO
18 VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

19 C.C. 0910771187 C.V. 0006-046

20
21

22
23

24
25

26
27

28

Cristel Quirola Lema
ABG. CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA
NOTARIA SEXAGÉSIMA PRIMERA DE GUAYAQUIL



ESTA ÚLTIMA FOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTÍA, QUE OTORGAN LAS COMPAÑÍAS INMOBILIARIA V&B S.A., CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA, EL BANCO DE MACHALA S.A. Y FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.

f

00000109

SE OTORGÓ ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **QUINTO TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 20200901061P00057 QUE CONTIENE UNA **LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA, QUE OTORGAN LAS COMPAÑÍAS INMOBILIARIA V&B S.A., CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A. CAJARDENSA, EL BANCO DE MACHALA S.A. Y FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** QUE ANTECEDE EN CIENTO CINCO FOJAS. QUE FIRMO, SELLO Y RUBRICO EN ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL 12 DE FEBRERO DE 2020.

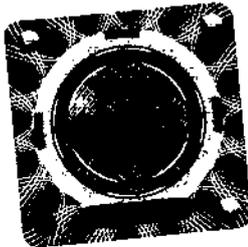


ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA

NOTARIA TITULAR

SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



Factura: 001-002-000007628

00000110



20200901061000032

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20200901061000032

NOTARIO OTORGANTE:	SEXAGESIMA PRIMERA NOTARIO(A) DEL CANTON GUAYAQUIL
FECHA:	29 DE ENERO DEL 2020, (17:09)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTO
ACTO O CONTRATO:	20200901061P00057

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALCIVAR ALCIVAR GALO ANDRES	REPRESENTANDO A CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A CAJARDENSA	CÉDULA	1302021660

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-01-2020
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CAMPOSANTO JARDINES DEL EDEN S.A.
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1391724527001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA
NOTARÍA SEXAGESIMÁ PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

