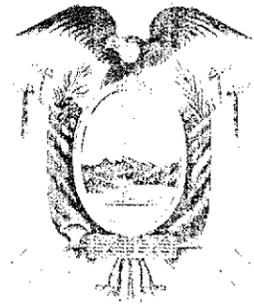


REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA DECIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



*Sello*

1130105017°

1130104058

1130109113

03/20/13

Dra. MARIA PIA IANNUZZELLI DE VELAZQUEZ  
NOTARIA

2013-09-01-10-P01877



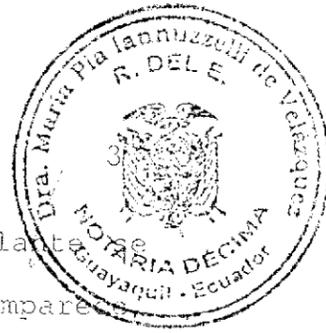
0275

COMPRAVENTA: QUE OTORGA LA COMPAÑÍA  
INVERSIONES ROMERDOS S.A., A FAVOR  
DE LA COMPAÑÍA IMPORTADORA SAN  
VICENTE CÍA. LTDA. E HIPOTECA  
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE  
ENAJENAR Y GRAVAR QUE OTORGA LA  
COMPAÑÍA IMPORTADORA SAN VICENTE  
CÍA. LTDA.. A FAVOR DEL BANCO DE LA  
PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-----  
CUANTÍA VENTA: US\$ 60.000.00.-----  
CUANTÍA HIPOTECA: INDETERMINADA.----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTORA MARIA PIA IANNUZZELLI PUGA DE VELÁZQUEZ, NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL, comparecen a la celebración del presente escritura pública por una parte el señor JAIME CARLOS ROURA DAVILA en representación, de la compañía INVERSIONES ROMERDOS S.A., en su calidad de GERENTE GENERAL, según nombramiento que se agrega como documento habilitante, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; por otra parte, el señor JORGE VICENTE AUAD HERALES, en representación, de la compañía IMPORTADORA SAN VICENTE CÍA. LTDA., en su calidad de Gerente, según nombramiento que se agrega como documento habilitante, quien declara ser

ecuatoriano, casado, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; y, por último la Economista CECILIA HIDALGO GARCÍA DE BARAHONA, en su calidad de Apoderada Especial del BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el poder que en copia auténtica se acompaña, quien declara ser ecuatoriana, casada, y que su mandato no ha sido modificado ni revocado y que continúa en el ejercicio del mismo, domiciliada en esta ciudad; los comparecientes declaran ser mayores de edad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer en este acto, doy fe. Bien instruidos sobre el objeto y resultado de la presente Escritura Pública, a la que intervienen como ya queda indicado con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente:- SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta, hipoteca abierta y prohibición de enajenar, contenida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura: a.- Por una parte, la señora Economista Cecilia Hidalgo García de Barahona, en su calidad de Apoderada del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el poder que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en adelante "EL BANCO"; b.- Por otra comparece, el señor JAIME CARLOS ROURA DAVILA en representación, de la compañía INVERSIONES ROMERDOS S.A., en su calidad

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



de GERENTE GENERAL, parte a la que en adelante denominará como "LA VENDEDORA". c.- Además comparece el señor JORGE VICENTE AUAD HERALES, en representación, de la compañía IMPORTADORA SAN VICENTE CÍA. LTDA., en su calidad de Gerente, parte a la cual para efectos de la presente escritura se denominará LA COMPRADORA o LA PARTE DEUDORA; Los comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, de estados civiles casados, en su orden, domiciliados en esta ciudad de Guayaquil y plenamente capaces para contratar y poder obligarse. TÍTULO PRIMERO: COMPRAVENTA. PRIMERA: ANTECEDENTES.- A.- La VENDEDORA bajo el régimen de propiedad horizontal es propietaria de los inmuebles, Uno) Departamento número doscientos cuatro, ubicado en la segunda planta del edificio "Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta", Dos) Estacionamiento número Treinta y Uno-S, ubicado en el edificio "Condominios de Suites Hotel Oro Verde Manta", Tres) Bodega número Treinta y Uno-S, ubicado en el edificio "Condominios de Suites Hotel Oro Verde Manta", Los mismos que se encuentran ubicados en la Avenida Malecón y calle veintitrés, parroquia Manta de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. B.- Los antecedentes de dominio son: La compañía INVERSIONES ROMERDOS S.A. adquirió la propiedad de los referidos inmuebles, mediante escritura de Compraventa que celebraron junto con la compañía INMOBILIARIOA ROMERUNO S.A., según se

desprende de la escritura otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, Abogado Cesario Leonidas Condo Chiriboga, el veintiséis de septiembre del dos mil cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el uno de junio del año dos mil seis. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA vende y da en perpetua enajenación a LA COMPRADORA, con todas las servidumbres, usos y costumbres, los inmuebles indicados en la cláusula anterior y cuyos, linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS DEL DEPARTAMENTO doscientos cuatro. CODIGO CATASTRAL: UNO- TRECE- CERO UNO- CERO CINCO- CERO UNO SIETE. (1-13-01-05-017). ALÍCUOTA.- UN ENTERO CUATRO MIL OCHENTA Y DOS MILÉSIMOS POR CIENTO (1,4082%). Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hasta el oeste, en cero punto cincuenta metros con ducto eléctrico, luego giramos noventa grados hacia el norte en cero punto cincuenta metros, con ducto eléctrico, luego giramos noventa grados hacia el oeste en cero punto cincuenta y cinco metros con hall de ascensores, giramos noventa grados hacia el norte en uno punto setenta metros con hall de ascensores, luego giramos noventa grados hacia el oeste en dos punto diez metros con escalera de emergencia, luego giramos noventa grados hacia el sur en cero punto ochenta metros con ducto sanitario, luego giramos cuarenta y cinco grados hacia el suroeste en cero punto cincuenta metros con

1130/050/2

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velásquez*  
NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



ducto sanitario, luego giramos cuarenta y cinco grados hacia el este en  
el oeste en cero punto treinta metros con ducto, luego giramos  
luego giramos noventa grados hacia el norte con uno punto  
quince metros con ducto sanitario, seguimos la misma  
dirección en dos punto setenta metros con escalera de  
emergencia, luego giramos noventa grados hacia el oeste en  
siete punto veinte metros con departamento doscientos dos.  
Por el Sur: partiendo del vértice surceste hacia el este en  
cuatro punto noventa metros con fachada sur, luego giramos  
noventa grados hacia el sur en uno punto cuarenta metros con  
fachada calle veintitrés, luego giramos noventa grados hacia  
el oeste en cero punto ochenta metros con fachada sur, luego  
giramos noventa grados hacia el sur en tres punto noventa  
metros con fachada calle veintitrés, luego giramos noventa  
grados hacia el este en cuatro punto ochenta metros con  
fachada sur. Por el Este: partiendo del vértice noreste  
hacia el sur en tres punto cincuenta y cinco metros  
con departamento doscientos tres, luego giramos  
noventa grados hacia el oeste en cero punto treinta y  
cinco metros con ducto de extracción, luego giramos  
noventa grados hacia el sur en cero punto sesenta  
metros con ducto de extracción, luego noventa grados  
hacia el este en cero punto treinta y cinco metros  
con ducto de extracción, luego giramos noventa grados  
hacia el sur en tres punto sesenta y cinco metros con  
departamento doscientos tres. Por el Oeste: partiendo  
del vértice noreste hacia el sur en seis punto  
noventa con fachada calle veintitrés, luego giramos

noventa grados hacia el este en cero punto cuarenta con fachada sur, luego giramos noventa grados hacia el sur en cero punto cincuenta metros con fachada calle veintitrés. Por Arriba: En noventa y un metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados, con losa de tapa de segundo piso; y, Por Abajo: En noventa y un metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados, con losa de piso de segundo piso. LINDEROS DEL ESTACIONAMIENTO número treinta y uno-S. CODIGO CATASTRAL: UNO- TRECE- CERO UNO-CERO CUATRO- CERO CINCO OCHO. (1-13-01-04-058). ALICUOTA.- CERO ENTERO DOS MIL CUATROCIENTOS QUINCE DIEZ MILÉSIMOS POR CIENTO (0,2415%). Por el Norte: en cinco metros, con estacionamiento treinta-S. Por el Sur: en cinco metros, con estacionamiento treinta y dos-S. Por el Este: en dos metros cincuenta y cinco centímetros, con bodega treinta y uno-S. Por el Oeste: en dos metros cincuenta y cinco centímetros, con circulación vehicular. Por Arriba: en doce coma setenta y cinco metros cuadrados, con losa de tapa subsuelo dos. Por Abajo: en doce coma setenta y cinco metros cuadrados, con losa de piso subsuelo dos. LINDEROS DE LA BODEGA número treinta y uno-S. CODIGO CATASTRAL: UNO- TRECE- CERO UNO-CERO CUATRO- CIENTO TRECE. (1-13-01-04-113). ALICUOTA.- CERO ENTERO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN DIEZ MILÉSIMOS POR CIENTO (0,1471%). Por el Norte: En tres coma cero siete metros, con bodega treinta-S. Por el Sur: Entres coma

1130/04058

1130/04113

*Dña.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



cero siete metros con bodega treinta y dos-S.  
Este: En dos coma cincuenta y tres centímetros  
muro de contención. Por el Oeste: en dos metros  
cincuenta y tres centímetros, con parqueadero treinta  
y uno -S. Por Arriba: En siete coma setenta y siete  
metros cuadrados, con losa de tapa subsuelo dos. Y  
Por Abajo: en siete coma setenta y siete metros  
cuadrados, con losa de piso subsuelo dos. No obstante  
determinarse su cabida, la venta de estos inmuebles  
se la hace como cuerpo cierto y dentro de los  
linderos antes señalados. Los linderos de los  
inmuebles son los más generales, y está entendido que  
si alguna parte de los mismos no estuviese  
comprendido en ellos, quedará también vendido, ya que  
es voluntad de las partes que la venta comprenda toda  
esta propiedad. TERCERA: PRECIO.- Las partes fijan  
como justo precio por la compraventa de los inmuebles  
objeto del presente contrato, los siguientes: por el  
Departamento numero doscientos cuatro, la suma de US\$  
50.000,00 (CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS  
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA); por el Estacionamiento  
numero treinta y uno-S, la suma de US\$ 5.000,00  
(CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
AMÉRICA); y, por la bodega numero doscientos cuatro,  
la suma de US\$ 5.000,00 (CINCO MIL 00/100 DÓLARES DE  
LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA); valores que paga de  
contado en moneda de curso legal y que la vendedora  
declara haberla recibido a su entera y total

satisfacción, sin tener ningún reclamo que hacer, por este u otro concepto, a la compradora. CUARTA.-  
DECLARACIÓN.- LA VENDEDORA declara que sobre los inmuebles cuyo dominio se traspasa no pesa ningún gravamen ni prohibición de enajenar, sometiéndose además al saneamiento por evicción según lo estipulado en la Ley. QUINTA: GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los gastos que ocasione la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta de La Compradora, con excepción de la plusvalía que de existir será de cuenta de la parte Vendedora. SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.- En caso de suscitarse controversias entre las partes, éstas renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Guayaquil y al trámite verbal sumario o al que escoja la parte actora. SÉPTIMA: RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y se ratifican en cada una de las cláusulas que anteceden, por así convenir a sus intereses. OCTAVA: INSCRIPCIÓN.- Se faculta a cualquiera de las partes para que realice todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad. TÍTULO SEGUNDO: HIPOTECA ABIERTA.- PRIMERA: ANTECEDENTES.- a.- LA PARTE DEUDORA, conjunta o individualmente, ha emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*

NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



concepto de cualquier tipo de créditos permitidos realizar a los Bancos en la legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. b.- La PARTE DEUDORA, es propietaria de los siguientes inmuebles, Uno) Departamento número doscientos cuatro, ubicado en la segunda planta del edificio "Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta", Dos) Estacionamiento número Treinta y Uno-S, ubicado en el edificio "Condominios de Suites Hotel Oro Verde Manta"; y, Tres) Bodega número Treinta y Uno-S, ubicado en el edificio "Condominios de Suites Hotel Oro Verde Manta", los mismos que se encuentran ubicados en la Avenida Malecón y calle veintitrés, parroquia Manta de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. C.- Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA adquirió los referidos inmuebles mediante compraventa que a su favor hicieron la compañía INVERSIONES ROMERDOS S.A., según se desprende de la compraventa que antecede y que se perfecciona conjuntamente con la presente hipoteca. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- LA PARTE

DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre los inmuebles descritos en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: - LINDEROS DEL DEPARTAMENTO DOSCIENTOS CUATRO. CODIGO CATASTRAL: UNO- TRECE- CERO UNO-CERO CINCO- CERO UNO SIETE. (1-13-01-05-017). ALICUOTA.- UN ENTERO CUATRO MIL OCHENTA Y DOS MILÉSIMOS POR CIENTO (1,4082%). Por el Norte: Partiendo del vértice noreste hasta el oeste, en cero punto cincuenta metros con ducto eléctrico, luego giramos noventa grados hacia el norte en cero punto cincuenta metros, con ducto eléctrico, luego giramos noventa grados hacia el oeste en cero punto cincuenta y cinco metros con hall de ascensores, giramos noventa grados hacia el norte en uno punto setenta metros con hall de ascensores, luego giramos noventa grados hacia el oeste en dos punto diez metros con escalera de emergencia, luego giramos noventa grados hacia el sur en cero punto ochenta metros con ducto sanitario, luego giramos cuarenta y cinco grados hacia el suroeste en cero punto cincuenta metros con ducto sanitario, luego giramos cuarenta y cinco grados hacia el oeste en cero punto treinta metros con ducto

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



sanitario, luego giramos noventa grados hacia el norte con uno punto quince metros con sanitario, seguimos la misma dirección en dos punto setenta metros con escalera de emergencia, luego giramos noventa grados hacia el oeste en siete punto veinte metros con departamento doscientos dos. Por el Sur: partiendo del vértice suroeste hacia el este en cuatro punto noventa metros con fachada sur, luego giramos noventa grados hacia el sur en uno punto cuarenta metros con fachada calle veintitrés, luego giramos noventa grados hacia el oeste en cero punto ochenta metros con fachada sur, luego giramos noventa grados hacia el sur en tres punto noventa metros con fachada calle veintitrés, luego giramos noventa grados hacia el este en cuatro punto ochenta metros con fachada sur. Por el Este: partiendo del vértice noreste hacia el sur en tres punto cincuenta y cinco metros con departamento doscientos tres, luego giramos noventa grados hacia el oeste en cero punto treinta y cinco metros con ducto de extracción, luego giramos noventa grados hacia el sur en cero punto sesenta metros con ducto de extracción, luego noventa grados hacia el este en cero punto treinta y cinco metros con ducto de extracción, luego giramos noventa grados hacia el sur en tres punto sesenta y cinco metros con departamento doscientos tres. Por el Oeste: partiendo del vértice noreste hacia el sur en seis punto noventa con fachada calle veintitrés,

luego giramos noventa grados hacia el este en cero punto cuarenta con fachada sur, luego giramos noventa grados hacia el sur en cero punto cincuenta metros con fachada calle veintitrés. Por Arriba: En noventa y un metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados, con losa de tapa de segundo piso; y, Por Abajo: En noventa y un metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados, con losa de piso de segundo piso. LINDEROS DEL ESTACIONAMIENTO número treinta y uno-S. CODIGO CATASTRAL: UNO- TRECE- CERO UNO-CERO CUATRO- CERO CINCO OCHO. (1-13-01-04-058). ALICUOTA.- CERO ENTERO DOS MIL CUATROCIENTOS QUINCE DIEZ MILÉSIMOS POR CIENTO (0,2415%). Por el Norte: en cinco metros, con estacionamiento treinta-S. Por el Sur: en cinco metros, con estacionamiento treinta y dos-S. Por el Este: en dos metros cincuenta y cinco centímetros, con bodega treinta y uno-S. Por el Oeste: en dos metros cincuenta y cinco centímetros, con circulación vehicular. Por Arriba: en doce coma setenta y cinco metros cuadrados, con losa de tapa subsuelo dos. Por Abajo: en doce coma setenta y cinco metros cuadrados, con losa de piso subsuelo dos. LINDEROS DE LA BODEGA número treinta y uno-S. CODIGO CATASTRAL: UNO- TRECE- CERO UNO-CERO CUATRO- CIENTO TRECE. (1-13-01-04-113). ALICUOTA.- CERO ENTERO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN DIEZ MILÉSIMOS POR CIENTO (0,1471%). Por el Norte: En tres coma cero siete metros, con bodega treinta-S. Por el Sur: Entres coma

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*

NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



cero siete metros con bodega treinta y dos-  
Este: En dos coma cincuenta y tres centímetros  
muro de contención. Por el Oeste: en dos metros  
cincuenta y tres centímetros, con parqueadero treinta  
y uno -S. Por Arriba: En siete coma setenta y siete  
metros cuadrados, con losa de tapa subsuelo dos. Y  
Por Abajo: en siete coma setenta y siete metros  
cuadrados, con losa de piso subsuelo dos. No obstante  
determinarse su cabida, la venta de estos inmuebles  
se la hace como cuerpo cierto y dentro de los  
linderos antes señalados. Esta caución hipotecaria  
solo será levantada cuando hayan sido canceladas  
todas y cada una de las obligaciones contraídas por  
LA PARTE DEUDORA. TERCERA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-  
Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que  
se detallaron anteriormente, son los más generales y  
es entendido que si alguna parte del mismo no  
estuviere comprendido en ellos, quedará también  
hipotecado, porque es voluntad de las partes que el  
gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive  
aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en  
el futuro y, en general, a todo lo que se considere  
inmueble por destinación, naturaleza, accesión o  
incorporación según las reglas del Código Civil  
vigente, de modo que todos los documentos que haya  
suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus  
obligaciones para con EL BANCO, por cualquier  
concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes,

y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar los inmuebles hipotecados a los Inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

**CUARTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a.- Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



dividendo, obligación, o cuota, a favor de

b.- Si LA PARTE DEUDORA dejare de maten  
inmuebles que se hipotecan por este contrato, en  
buenas cordiciones, incluyendo sus mejoras y  
ampliaciones, a juicio del BANCO; c.- Si LA PARTE  
DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio de  
los inmuebles hipotecados total o parcialmente, sin  
la intervención del BANCO o sin consentimiento  
escrito de este; d.- Si los inmuebles hipotecados  
fueren embargados, secuestrados o sufrieren  
prohibición de enajenar por razón de otros créditos o  
cualquier otra causa; e.- Si se promoviere contra LA  
PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria,  
rescisoria o de dominio con relación a los inmuebles  
hipotecados, o si éste fuese objeto de expropiación u  
otro medio similar que traiga como consecuencia la  
transferencia de dominio; f.- Si LA PARTE DEUDORA  
incurriere en mora en el pago de los impuestos  
municipales o fiscales; g.- Si LA PARTE DEUDORA  
dejare de cumplir cualquier obligación patronal para  
con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de  
Seguridad Social; h.- Si LA PARTE DEUDORA no  
cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido  
por terceros contra ella; i.- Si se produjere la  
insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE  
DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o  
cualquier otro delito penal que pudiese afectar su  
patrimonio; j.- Si requerida LA PARTE DEUDORA se

negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; k.- Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; l.- Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; m.- Si EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; n.- Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, o.- En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el Banco. **QUINTA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **SEXTA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que los inmuebles que

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



se hipotecan se encuentran libre de todo prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tales inmuebles únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos, sus

referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros.

**SÉPTIMA: SEGURO.**- Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obligan a contratar un seguro sobre los inmuebles hipotecados, por el valor y riesgo que

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



EL BANCO determine y con un plazo igual a la de obligaciones que estuvieren pendientes de pago. hiciere, queda facultado EL BANCO para contratar tal y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarlo los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. OCTAVA: ACEPTACIÓN.- El BANCO acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE DEUDORA acepta y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. NOVENA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados

con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. DÉCIMA: DOMICILIO.- Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o al que escoja EL BANCO, para toda acción a que de lugar el presente instrumento. DÉCIMO PRIMERA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el poder que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a la señora Economista Cecilia Hidalgo García de Barahona, como Apoderada del Banco; y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Firma) Abogada Cecilia Fernández M. de Mora. Registro numero trescientos cincuenta y siete. Colegio de Abogados de El Oro.- HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA. Se agrega al Registro de la presente escritura, los documentos de ley. Yo, la Notaria doy fe, que



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1360000900004  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000160074

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALÚO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-2-30-05-011	22,33	\$ 62.480,00	ED. OPTOS ORO VERDE C/10-204	2013	160074	160074
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) REARGOS (-)	VALOR A PAGAR
CIA "INVERSIONES ROMERDOS S.A."			Costa Judicial			
3/20/2013-12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3.24		
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 6,27		
			MEJORAS 2012	\$ 5,46		
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 219,42		\$ 219,42
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 18,74		\$ 18,74
			TOTAL A PAGAR			\$ 276,57
			VALOR PAGADO			\$ 276,57
			SALDO			\$ 0,00



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
*[Signature]*  
Cabrera Narcisa  
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1360000900004  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000160075

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALÚO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-2-30-06-114	2,24	\$ 2.595,15	ED. SUITES ORO VERDE B00-31-S	2013	99918	160075
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) REARGOS (-)	VALOR A PAGAR
CIA "INVERSIONES ROMERDOS S.A."			Costa Judicial			
3/20/2013-12:00 CABRERA NARCISA			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 1,26		\$ 0,00
			MEJORAS 2012	\$ 0,23		\$ 0,23
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 10,39		\$ 10,39
			TOTAL A PAGAR			\$ 10,98
			VALOR PAGADO			\$ 10,98
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
*[Signature]*  
Cabrera Narcisa  
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136000980001  
 Dirección: Av. Ma. y Calle 9 - Telf: 261149 / 2611477

**TITULO DE CREDITO** No. 000160076

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-13-01-04-05B	1.06	\$ 4.029,94	ED.SUITES ORO VERDE EST-31-S	2013	80620	160076
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. INVERSIONES ROMERDOS S.A.			Coste Judicial			
3/20/2013/12:00 CABRERA NARCISA			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,40		\$ 0,40
			MEJORAS 2012	\$ 0,35		\$ 0,35
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 15,18		\$ 15,18
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,40		\$ 0,40
			TOTAL A PAGAR			\$ 16,33
			VALOR PAGADO			\$ 16,33
			SALDO			\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Cabrera Narcisa  
 RECALIFICACION



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

0260174

**102 IMPUESTO PREDIAL - 2013**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: : CIA. INVERSIONES ROMERDOS S.A.  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. DPTO. ORO VERDE DPTO. 204  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL: \$ 62,480.00  
 AVALUO PROPIEDAD: ED. SUITES ORO VERDE DPTO. 2  
 DIRECCIÓN PREDIO: -

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA I.  
 CAJA: 27/05/2013 11:19:21  
 FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	9.37
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 9.37</b>

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

0260175

## 102 IMPUESTO PREDIAL - 2013

Empty box for stamp or signature

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: : CIA. INVERSIONES ROMERDOS S..A.  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. SUITES ORO VERDE EST.31-S  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL: \$  
 AVALUO PROPIEDAD: \$  
 DIRECCIÓN PREDIO:



**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 CAJA: 27/05/2013 11:16:27  
 FECHA DE PAGO:

IMPUESTO	DESCRIPCIÓN	VALOR
	INTERESES	0.00
	DESCUENTO	0.00
	EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 0.60</b>

ÁREA DE SELLO

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

0260176

## 102 IMPUESTO PREDIAL - 2013

Empty box for stamp or signature

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: : CIA. INVERSIONES ROMERDOS S..A.  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. SUITES ORO VERDE BOD. 31-S  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL: \$ 2,595.16  
 AVALUO PROPIEDAD: \$ 2,595.16  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 CAJA: 27/05/2013 11:16:46  
 FECHA DE PAGO:

IMPUESTO	DESCRIPCIÓN	VALOR
	INTERESES	0.00
	DESCUENTO	0.00
	EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 0.39</b>

ÁREA DE SELLO

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 103793

No. Certificación: 103793

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de junio de 2013

No. Electrónico: 13321

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

El Predio de la Clave: 1-13-01-05-017

Ubicado en: ED. DPTOS ORO VERDE DPTO 204

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	91,96	M2
Área Comunal:	53,39	M2
Área Terreno:	22,33	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA. "INVERSIONES ROMERDOS S.A."

CUANTO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	14514,50
CONSTRUCCIÓN:	47965,50
	<u>62480,00</u>

Son: SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DOLARES

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

*[Firma]*  
Atq. Director de Avalúos

Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 103794

No. Certificación: 103794

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 13313

Fecha: 12 de junio de 2013

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

El Predio de la Clave: 1-13-01-04-113

Ubicado en: ED.SUITES ORO VERDE BOD.31-S

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,89 M2

Área Comunal: 4,74 M2

Área Terreno: 2,24 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA. "INVERSIONES ROMERDOS S.A."

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1456,00
CONSTRUCCIÓN:	1139,16
	<u>2595,16</u>

Son: DOS MIL CINCUENTA Y CINCO DÓLARES CON DIECISEIS CENTAVOS

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

*[Firma manuscrita]*  
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA



Nº 103795

No. Certificación: 103795

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de junio de 2013

No. Electrónico: 13314

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

El Predio de la Clave: 1-13-01-04-058

Ubicado en: ED. SUITES ORO VERDE EST. 31-S

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	6,38	M2
Área Comunal:	7,79	M2
Área Terreno:	3,68	M2

Perteneciente a:

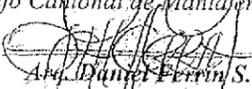
Documento Identidad	Propietario
	CIA. "INVERSIONES ROMEROS S.A."

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

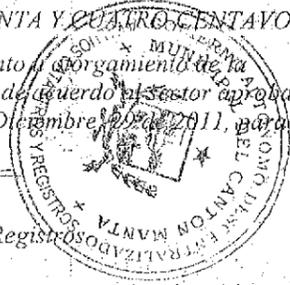
TERRENO:	2392,00
CONSTRUCCIÓN:	1636,64
	4028,64

Son: CUATRO MIL VEINTIOCHO DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

  
Abg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



CONTRIBUYENTE: IMPORTADORA SAN VICENTE CIA LTDA  
 CEBDULA - R.U.C. CODIGO CATEGORIAL: CODIGO TRANSACC: ACO

CONCEPTO:  
**ALCABALAS y REGISTROS EN CONSIGNACION**

F. CELEBRACION CONTRATO: 13-06-2013 F. CELEBRACION ANTE...  
 CANTON: MANTA

CUANTIA: 69.103,00	Alcabala	0,00%	0,00
Por los Primeros 5		0,00%	0,00
Por la Diferencia		0,00%	0,00
Adic. Alcabala a ECUAVAG. (AJD)			0,00
Adic. Alcabala a MSP. (Alcabala a Ecuavag)			0,00
Adic. Alcabala a Consejo Prov.			0,00
Adic. Alcabala Municipales			0,00
Impuesto al Registro Municipal		0,00%	0,00
Registro Catastral Provincial			0,00
Registro Registral Municipal			0,00
Tasa de Trámite Catastral			0,00
Tasa de Trámite Registral			0,00
Tasa de Trámite Catastro-Transferencia			0,00

TOTAL RECIBIDO: \$ \*\*\*\*\*693.73



18341838  
 VALOR RECIBIDO  
 CONTRIBUYENTE  
 JUL 2013  
 DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL  
 TRESORERO MUNICIPAL  
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

CONTRIBUYENTE: IMPORTADORA SAN VICENTE CIA LTDA  
 CEBDULA - R.U.C. CODIGO CATEGORIAL: CODIGO TRANSACC: PCO

CONCEPTO:  
**PAGO DE PLUSVALIAS EN CONSIGNACION**

VENDEDOR: INVERSIONES ROMERON S.A.  
 PROVINCIA: ANTONIO MACHADO  
 AÑO: 2013 SOLICITUD: 5499 NO. AREA: DECIMA  
 CODIGO: 13-01-2013 FECHA INSCRIP: 01-06-2013 ALICUOTA: 100,00%

AVALUO COMERC.	0,00
PRECIO DE VENTA	4.500,00
(-) Costo de Adquisición	0,00
(-) Mejoras	0,00
(-) Rebaja 35,00%	0,00
(-) Desvalorización Monetaria	0,00
PLUSVALIA IMPONIBLE	4.500,00
Excedente	0,00
IMPUESTO A PAGAR	4.500,00
Interés	0,00
Tasa de Trámite Administ. P	0,00

Valor Recibido: 4.201,25  
 Valor Rebaja Tributo (0,00%)

VALOR RECIBIDO

EFECTIVO	\$ *****0,00
CHEQUES	\$ *****4.201,25
TRANSFER	\$ *****0,00
TOTAL RECIBIDO	\$ *****4.201,25

18341812  
 VALOR RECIBIDO  
 CONTRIBUYENTE  
 JUL 2013  
 DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL  
 TRESORERO MUNICIPAL  
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

297635

R.U.C. 0990967946001

R.U.C. 0990967946001

Nº B-0029135

IMPUESTO DE ALCABALAS

POR U.S.\$ 207.31

RECIBI DE INVERSIONES REBERROS S.A.

la cantidad de

DOSIENTOS SIETE CON 34/100 DOLARES

POR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL

al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

U.S.\$ 69,403.80

de dominio de COMPRAVENTA A/F: IMPURTADA SAN VICENTE CIA. LTDA. por la transferencia

PABLO EN CHEQUE CH. 5359 MECHELA CUD. 1-13-01-04-038 Y OTROS HABITA

NOTARIA DECIMA ABEDA MARIA PIA YANNOZZELLI

Segun artículo 144 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

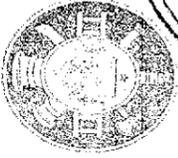
Guayaquil, 14 de Agosto del 2013

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa

RESORERO

8988485  
9142118



Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611717

### CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

0260173

# 102

## CERTIFICADO DE CIENCIENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: CIA. INVERSIONES ROMERDOS S. A.  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. DEPTO. ORO VERDE DEPTO. 204  
DIRECCIÓN :

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
SISTEMA DE REGISTRO: BOD. 31-S Y EST. 31-S

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHONCITA L  
CAJA:  
FECHA DE PAGO: 27/05/2013 11:20:45

AREA DE SELLO



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00
VALOR BASADO EN LA LEY 25 de agosto de 2013 CERTIFICADO DE SOVENENCIA		

ORIGINAL CLIENTE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA



Nº 83320

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CIA. "INVERSIONES ROMERDOS S.A."

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

Manta, 22 de mayo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
1130104113 ED. SUITES ORO VERDE BOD.31-S  
1130104058 ED. SUITES ORO VERDE EST.31-S  
1130105017 ED. DPTOS ORO VERDE DPTO.204  
Manta, veinte y dos de mayo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40062.

**INFORMACION REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 19 de abril de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Departamento número Doscientos Cuatro, ubicado en la Segunda Planta del Edificio  
"Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta", cuyos linderos y medidas son los  
siguientes: Por el Norte, partiendo del vértice noreste hacia el oeste, en cero punto cincuenta  
metros con ducto eléctrico, luego giramos noventa grados hacia el norte en cero punto  
cincuenta metros, con ducto eléctrico, luego giramos noventa grados hacia el oeste en cero  
punto cincuenta y cinco metros con hall de ascensores, luego giramos noventa grados hacia el  
norte en uno punto setenta metros con hall de ascensores, luego giramos noventa grados hacia  
el oeste en dos punto diez metros con escalera de emergencia, luego giramos noventa grados  
hacia el sur en cero punto ochenta metros con ducto sanitario, luego giramos cuarenta y cinco  
grados hacia el suroeste en cero punto cincuenta metros con ducto sanitario, luego giramos  
cuarenta y cinco grados hacia el oeste en cero punto treinta metros con ducto sanitario, luego  
giramos noventa grados hacia el norte con uno punto quince metros con ducto sanitario,  
seguimos la misma dirección en dos puntos setenta metros con escalera de emergencia, luego  
giramos noventa grados hacia el oeste en siete punto veinte metros con departamento  
doscientos dos; por el sur, partiendo del vértice suroeste hacia el este en cuatro punto noventa  
metros con fachada sur, luego giramos noventa grados hacia el sur en uno punto cuarenta  
metros con fachada calle veintitrés, luego giramos noventa grados hacia el oeste en cero punto  
ochenta metros con fachada sur, luego giramos noventa grados hacia el Sur en tres punto  
noventa metros con fachada calle veintitrés, luego giramos noventa grados hacia el este en  
cuatro punto ochenta metros con fachada sur; por el este, partiendo del vértice noreste hacia el  
sur en tres punto cincuenta y cinco metros con departamento doscientos tres, luego giramos  
noventa grados hacia el oeste en cero punto treinta y cinco metros con ducto de extracción,  
luego giramos noventa grados hacia el sur en cero punto sesenta metros con ducto de  
extracción, luego giramos noventa grados hacia el este en cero punto treinta y cinco metros con  
ducto de extracción, luego giramos noventa grados hacia el sur en tres punto sesenta y cinco  
metros con departamento doscientos tres; y por el oeste, partiendo del vértice noroeste hacia el  
sur en seis punto noventa metros con fachada calle veintitrés, luego giramos noventa grados

hacia el este en cero punto cuarenta metros con fachada sur, luego giramos noventa grados hacia el sur en cero punto cincuenta metros cincuenta metros con fachada calle veintitrés. Por arriba: en noventa y un metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados, con losa de tapa de segundo piso; y, por abajo, noventa y un metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados, con losa de piso de segundo piso. A este departamento número doscientos cuatro le corresponde una alícuota de un entero cuatro mil ochenta y dos milésimos por ciento (1,4082 %) SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	659 22/04/1998	452
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 05/08/1998	241
Planos	Planos	8 05/08/1998	1
Compra Venta	Compraventa	2.323 31/12/2003	16.405
Compra Venta	Compraventa	1.216 01/06/2006	15.896

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de abril de 1998  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 452 - Folio Final: 453  
 Número de Inscripción: 659 Número de Repertorio: 1.290  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de abril de 1998  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

La Compañía Mantaoro "Hotelera Manta S.A" representada por el Sr. Daniel Andrés Wenger Studiger. La Compañía Senacorsa S.A, representada por el Sr. Ángel Augusto Duarte Valverde. terreno ubicado entre el Malecon y la playa denominada el Murcielago de esta Ciudad de Manta.- Por el frente con cincuenta y ocho metros y lindera con calle 23. Por Atras, con cuarenta y nueve metros cincuenta y cinco centímetros y linderando con propiedad del vendedor, esto es, la Compañía Mantaoro Hotelera Manta S.A. Y por el Costado Derecho con treinta y dos metros cincuenta centímetros y linderando con la Playa del Mar denominado el Murcielago, y por el Costado izquierdo con treinta y un metros, treinta centímetros y linderando con propiedad de la Compañía Cartuja.S.A..Area total de Un mil quinientos veintitres metros cuadrados, veinticinco decímetros cuadrados. Sobre dicha superficie de terreno se encuentra levantada una construcción de cinco pisos, incluidos los del subsuelo para veintisiete suites, esta en su etapa final.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001456	Compañía Senacorsa S A		Manta
Vendedor	80-0000000001461	Compañía Mantaoro "hotelera Manta S A"		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1537	02-ago-1994	1030	1031

Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 05 de agosto de 1998  
Tomo: 1 Folio Inicial: 241 - Folio Final: 325  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 2.508  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 1998  
Escriutura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Declaración de Régimen de Propiedad Horizontal, Otorgado por el Dr. Angel Augusto Daza  
Valverde en su calidad de Gerente General de la Compañía Senacorsa S. A. "Condominio De Sules Hotel

V e r d e M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	80-000000001456	Compañía Senacorsa S A

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	659	22-abr-1998	452	453

3 / Planos

Inscrito el : miércoles, 05 de agosto de 1998  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 2.507  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 1998  
Escriutura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P L A N O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000006608	Compañía Cartuja S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	05-ago-1998	151	240

4 / Compraventa

Inscrito el : miércoles, 31 de diciembre de 2003  
Tomo: 1 Folio Inicial: 16.405 - Folio Final: 16.435  
Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.345  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de octubre de 2003  
Escriutura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPañIA INMOBILIARIA ROMERUNO S.A." representada por el Ing. Santiago Marcial Romero Barst. En calidad de Gerente General, el DEPARTAMENTO N. DOSCIENTOS CUATRO, con una alicuota del un entero cuatro mil ochenta y dos diez milésimos por ciento, Este departamento esta ubicado en la segunda planta alta del edificio denominado "Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta"  
\*ESTACIONAMIENTO NUMERO TREINTA Y UNO - S alicuota del cero entero dos mil cuatrocientos quince diez milésimos por ciento.  
\*. BODEGA NUMERO TREINTA Y UNO - S.- Alicuota del cero entero mil cuatrocientos setenta y un diez milésimos por ciento.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021551	Compañía Inmobiliaria Romeruno S A		Manta
Vendedor	80-0000000006608	Compañía Cartuja S A		Manta

5 / 3 Compraventa :

Inscrito el: jueves, 01 de junio de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 15.896 - Folio Final: 15.924  
 Número de Inscripción: 1.216 Número de Repertorio: 2.469  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de septiembre de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Señor Ing. don Santiago Marcial Romero Barst, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la  
**C o m p a ñ i a " I N V E R S I O N E S R O M E R D O S S . A . "**  
 \*Departamento número doscientos cuatro, ubicado en la segunda planta del edificio "Condominios Departamentos  
**H o t e l O r o V e r d e M a n t a .**  
 \*DOS) Estacionamiento número treinta y uno-S, ubicado en el edificio "Condominios de Suites Hotel Oro Verde  
**M a n t a .**  
 \*y, TRES) Bodega número treinta y uno-S, ubicada en el edificio "Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta",

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000067845	Compañía Inversiones Romerdos S A		24 de Mayo
Vendedor	80-0000000021551	Compañía Inmobiliaria Romeruno S A		24 de Mayo

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2323	31-dic-2003	16405	16435

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
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: 12:34:44, del lunes, 27 de mayo de 2013

A petición de: *Ab. Ricardo Fernández*  
*Eduldo Barst*

Elaborado por: Zaida Azucena Saltos Pachay  
 130730043-2



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

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



Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

Certificación impresa por: ZUIS

Ficha Registral: 40062

Página: 4 de 4



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

40066

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40066:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 22 de abril de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Estacionamiento número treinta y uno-S, ubicado en el edificio "Condominio de Suñes Hotel Oro Verde Manta" cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Norte, en cinco metros, con estacionamiento treinta-S; por el Sur, en cinco metros con estacionamiento treinta y dos-S; por el este en dos metros cincuenta y cinco centímetros, con bodega treinta y cinco-S; por el oeste, en dos metros cincuenta y cinco centímetros con circulación vehicular. Por arriba, en doce coma setenta y cinco metros cuadrados, con losa de tapa subsuelo dos; y, por abajo, en doce coma setenta y cinco metros cuadrados, con losa de piso subsuelo dos. A este estacionamiento número treinta y uno-S le corresponde una alícuota de cero enter dos mil cuatrocientos quince diez milésimos por ciento (0,2415 %). SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	659 22/04/1998	452
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 05/08/1998	241
Planos	Planos	8 05/08/1998	1
Compra Venta	Compraventa	2.323 31/12/2003	16.405
Compra Venta	Compraventa	1.216 01/06/2006	15.896

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: *miércoles, 22 de abril de 1998*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 452 - Folio Final: 453  
Número de Inscripción: 659 Número de Repertorio: 1.290  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 14 de abril de 1998*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

La Compañía Mantaoro "Hotelera Manta S.A" representada por el Sr. Daniel Andres Wenger Studiger. La Compañía Senacorsa S.A, representada por el Sr. Ángel Augusto Duarte Valverde. terreno ubicado entre el Malecon y la playa denominada el Murcielago de esta Ciudad de Manta.- Por el frente con cincuenta y ocho metros y linderos con calle 23. Por Atras, con cuarenta y nueve metros cincuenta y cinco centímetros y linderando con propiedad del vendedor, esto es, la Compañía Mantaoro Hotelera Manta S.A. Y por el Costado Derecho con treinta y dos metros cincuenta centímetros y linderando con la Playa del Mar denominado el Murcielago, y por el Costado izquierdo con treinta y



un metros, treinta centímetros y linderando con propiedad de la Compañía Cartuja.S.A..Area total de Un mil quinientos veintitres metros cuadrados, veinticinco decímetros cuadrados. Sobre dicha superficie de terreno se encuentra levantada una construcción de cinco pisos, incluidos los del subsuelo para veintisiete suites, esta en su etapa final.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001456	Compañía Senacorsa S A		Manta
Vendedor	80-0000000001461	Compañía Mantaoro "hotelera Manta S A"		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1537	02-ago-1994	1030	1031

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 05 de agosto de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 241 - Folio Final: 325  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 2.508  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Declaración de Régimen de Propiedad Horizontal, Otorgado por el Dr. Angel Augusto Duarte Valverde en su calidad de Gerente General de la Compañía Senacorsa S. A. "Condominio De Suites Hotel Oro

V e r d e M a n t a "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001456	Compañía Senacorsa S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	659	22-abr-1998	452	453

3 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 05 de agosto de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 2.507  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P L A N O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000006608	Compañía Cartuja S A		Manta

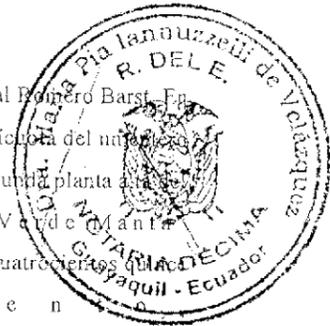
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	05-ago-1998	151	240



4 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 31 de diciembre de 2003  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 16.405 - Folio Final: 16.435  
 Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.345  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de octubre de 2003  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPañIA INMOBILIARIA ROMERUNO S.A." representada por el Ing. Santiago Marcial Romero Barst, en su calidad de Gerente General, el DEPARTAMENTO N. DOSCIENTOS CUATRO, con una alícuota del mil y cuatro mil ochenta y dos diez milésimos por ciento, Este departamento esta ubicado en la segunda planta del edificio denominado "Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta".  
 \*ESTACIONAMIENTO NUMERO TREINTA Y UNO - S alícuota del cero entero dos mil cuatrocientos y diez milésimos por ciento.  
 \* BODEGA NUMERO TREINTA Y UNO -S.- Alícuota del cero entero mil cuatrocientos setenta y un diez milésimos por ciento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000021551	Compañía Inmobiliaria Romeruno S A		Manta
Vendedor	80-000000006608	Compañía Cartuja S A		Manta

5 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 01 de junio de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 15.896 - Folio Final: 15.924  
 Número de Inscripción: 1.216 Número de Repertorio: 2.469  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de septiembre de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Señor Ing. don Santiago Marcial Romero Barst, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía "INVERSIONES ROMERDOS S.A."  
 \*Departamento número doscientos cuatro, ubicado en la segunda planta del edificio "Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta".  
 \*DOS) Estacionamiento número treinta y uno-S, ubicado en el edificio "Condominios de Suites Hotel Oro Verde Manta".  
 \*y, TRES) Bodega número treinta y uno-S, ubicada en el edificio "Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000067845	Compañía Inversiones RomerDOS S A		24 de Mayo
Vendedor	80-000000021551	Compañía Inmobiliaria Romeruno S A		24 de Mayo

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2323	31-dic-2003	16405	16435



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
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: 12:35:37 del lunes, 27 de mayo de 2013

A petición de: *Abg. Ricardo Fernández*  
*Zaida Salto*

Elaborado por: Zaida Azucena Saltos Pachay  
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

*Zaida Salto*



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40487:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 27 de mayo de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Prodial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA NUMERO TREINTA Y UNO- S. Ubicado en el edificio "Condominio Hotel Oro Verde Manta. Cuyos linderos y medidas. Son los siguientes; Por el Norte; en tres como cero siete metros con bodega treinta - S, por el Sur; en tres como cero siete metros con bodega treinta y dos - S, por el Este; en dos coma cincuenta y tres centímetros con bodega treinta y uno - S, por el Oeste; en dos metros cincuenta y tres centímetros con bodega treinta y uno - S, por Arriba; en siete coma setenta y siete metros cuadrados con losa de piso subsuelo dos. Y por Abajo; en siete coma setenta y siete metros cuadrados, con losa de piso subsuelo dos. A esta bodega número treinta y Uno S, le corresponde una alícuota de Cero Entero mil cuatrocientos setenta y un diez milésimos por ciento (0.1471%). .SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N



**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	659 22/04/1998	452
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 05/08/1998	241
Planos	Planos	8 05/08/1998	1
Compra Venta	Compraventa	2.323 31/12/2003	16.405
Compra Venta	Compraventa	1.216 01/06/2006	15.896

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 22 de abril de 1998  
Tomo: 1 Folio Inicial: 452 - Folio Final: 453  
Número de Inscripción: 659 Número de Repertorio: 1.290  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de abril de 1998  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Mantaoro "Hotelera Manta S.A" representada por el Sr. Daniel Andres Wenger Studiger. La Compañía Senacorsa S.A, representada por el Sr. Ángel Augusto Duarte Valverde. terreno ubicado entre el Malecon y la playa denominada el Murcielago de esta Ciudad de Manta.- Por el frente con cincuenta y ocho metros y lindera con calle



23. Por Atras, con cuarenta y nueve metros cincuenta y cinco centímetros y linderando con propiedad del vendedor, esto es, la Compañía Mantaoro Hotelera Manta S.A. Y por el Costado Derecho con treinta y dos metros cincuenta centímetros y linderando con la Playa del Mar denominado el Murcielago, y por el Costado izquierdo con treinta y un metros, treinta centímetros y linderando con propiedad de la Compañía Cartuja.S.A..Area total de Un mil quinientos veintitres metros cuadrados, veinticinco decímetros cuadrados. Sobre dicha superficie de terreno se encuentra levantada una construcción de cinco pisos, incluidos los del subsuelo para veintisiete suites, esta en su etapa final.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001456	Compañía Senacorsa S A		Manta
Vendedor	80-000000001461	Compañía Mantaoro "hotelera Manta S A"		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1537	02-ago-1994	1030	1031

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 05 de agosto de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 241 - Folio Final: 325  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 2.508  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Declaración de Régimen de Propiedad Horizontal, Otorgado por el Dr. Angel Augusto Duarte Valverde en su calidad de Gerente General de la Compañía Senacorsa S. A. "Condominio De Suites Hotel Oro

V c r d e M a n t a "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000001456	Compañía Senacorsa S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	659	22-abr-1998	452	453

3 / 1 Planes

Inscrito el : miércoles, 05 de agosto de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 2.507  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P L A N O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000006608	Compañía Cartuja S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	05-ago-1998	151	240



4 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 31 de diciembre de 2003  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 16.405 - Folio Final: 16.435  
 Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.345  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de octubre de 2003  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPANÍA INMOBILIARIA ROMERUNO S.A." representada por el Ing. Santiago Marcial Romero Barst en su calidad de Gerente General, el DEPARTAMENTO N. DOSCIENTOS CUATRO, con una alícuota del cuatro mil ochenta y dos diez milésimos por ciento, Este departamento esta ubicado en la segunda planta alta del edificio denominado "Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta".  
 \*ESTACIONAMIENTO NUMERO TREINTA Y UNO - S alícuota del cero entero dos mil cuatrocientos diez milésimos por ciento.  
 \* BODEGA NUMERO TREINTA Y UNO -S.- Alícuota del cero entero mil cuatrocientos sesenta y tres milésimos por ciento.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021551	Compañía Inmobiliaria Romeruno S A		Manta
Vendedor	80-0000000066608	Compañía Cartuja S A		Manta

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 01 de junio de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 15.896 - Folio Final: 15.924  
 Número de Inscripción: 1.216 Número de Repertorio: 2.469  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de septiembre de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Señor Ing. don Santiago Marcial Romero Barst, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía "INVERSIONES ROMERDOS S.A."  
 \*Departamento número doscientos cuatro, ubicado en la segunda planta del edificio "Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta".  
 \*DOS) Estacionamiento número treinta y uno-S, ubicado en el edificio "Condominios de Suites Hotel Oro Verde Manta".  
 \*y, TRES) Bodega número treinta y uno-S, ubicada en el edificio "Condominio de Suites Hotel Oro Verde Manta".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000067845	Compañía Inversiones Romerdos S A		24 de Mayo
Vendedor	80-0000000021551	Compañía Inmobiliaria Romeruno S A		24 de Mayo

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2323	31-dic-2003	16405	16435



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
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: 14:24:11 del lunes, 27 de mayo de 2013

A petición de:

*Abg. Ricardo Fernández*  
*Zaida Azucena*

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay  
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

*[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Intriago]*

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

*[Handwritten signature]*

CONDOMINIO DEPARTAMENTOS HOTEL ORO VERDE  
TORRE ORO MAR

Manta, 18 de marzo de 2013



CERTIFICADO

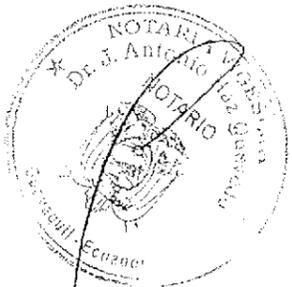
Por medio de la presente, me permito CERTIFICAR que la COMPAÑÍA INVERSIONES ROMERDOS S.A., propietaria del departamento 204 del Condominio Departamentos Hotel Oro Verde Manta (Torre Oro Mar), se encuentra al día en sus obligaciones con el condominio, hasta el mes de MARZO inclusive.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Aciertamente

CONDOMINIO DEPARTAMENTOS  
HOTEL ORO VERDE MANTA  
TORRE ORO MAR

  
-----  
ADMINISTRACIÓN  
Leonardo J. Malo V.  
Administrador Torre Oro Mar



Avenida Malecón y calle 23 junto al Hotel Oro Verde. Teléfono 593-5-262-5777  
Manta-Manabí-Ecuador



HOTEL ORO VERDE  
★ ★ ★ ★ ★  
MANTA - ECUADOR

## CERTIFICADO DE EXPENSA

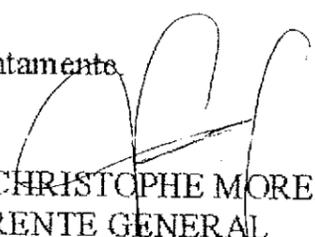
Manta, 22 de Marzo de 2.013

A quien corresponda:

Por medio del presente certificamos que la, COMPAÑIA INVERSIONES ROMERDOS S.A., dueña del parqueadero 31-S y de la bodega 31-S, actualmente no presenta deuda con Mantaoro Hotelera Manta S.A.

La Compañía Inversiones Romerdos S.A., puede hacer uso del presente certificado para los fines que estime conveniente.

Atentamente,

  
Sr. CHRISTOPHE MOREAU  
GERENTE GENERAL  
HOTEL ORO VERDE MANTA





**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**  
**(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

**CERT- 347-2013**

Guayaquil, 19 de Agosto del 2013

**SOLICITANTE: AB. ARACELI COELLO MOREIRA**  
**NOTARIA DECIMA SUPLENTE DEL CANTON**  
**GUAYAQUIL**

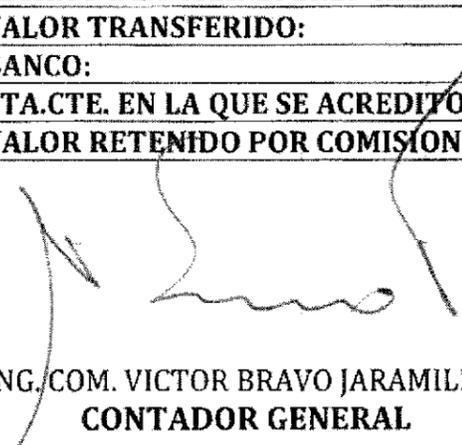
En atención a lo solicitado por Usted, referente al pago efectuado en esta Municipalidad, certifico lo siguiente:

**DATOS DE VALORES RECAUDADOS:**

<b>CONTRIBUYENTE:</b>	IMPORTADORA SAN VICENTE CIA. LTDA.
<b>COMPROBANTE DE CAJA:</b>	18341808
<b>FECHA DE RECAUDACION:</b>	03/07/2013
<b>CONCEPTO DE RECAUDACION:</b>	ALCABALAS
<b>VALOR RECAUDADO:</b>	\$ 691.04

**DATOS DE LA TRANSFERENCIA:**

<b>ENTIDAD A LA QUE SE TRANSFIRIO:</b>	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA
<b>FECHA DE LA TRANSFERENCIA:</b>	16 de Agosto del 2013
<b>VALOR TRANSFERIDO:</b>	\$ 621.94
<b>BANCO:</b>	CENTRAL
<b>CTA.CTE. EN LA QUE SE ACREDITO:</b>	4220006
<b>VALOR RETENIDO POR COMISION:</b>	\$ 69.10

  
ING.COM. VICTOR BRAVO JARAMILLO  
CONTADOR GENERAL

  
SRA. VERONICA PRADO DELGADO.  
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

- EL VALOR TOTAL DE LA TRANSFERENCIA ES DE \$ 4,763.76 EN LOS CUALES SE INCLUYE EL VALOR DE \$ 621.94 PAGADOS POR IMPORTADORA SAN VICENTE CIA. LTDA.

2013-08-16 16:27:22.0	QUITO	N/DEBITO	1325882	7035623	Transf. entre cuentas	70,987.68
2013-08-16 16:27:23.0	QUITO	N/DEBITO	1325883	7035623	Transf. entre cuentas	1,931.44
2013-08-16 16:27:23.0	QUITO	N/DEBITO	1325884	7035623	Transf. entre cuentas	64,651.42
2013-08-16 16:27:23.0	QUITO	N/DEBITO	1325885	7035623	Transf. entre cuentas	555.00
2013-08-16 16:27:23.0	QUITO	N/DEBITO	1325886	7035623	Transf. entre cuentas	251.70
2013-08-16 16:27:23.0	QUITO	N/DEBITO	1325887	7035623	Transf. entre cuentas	468.83
2013-08-16 16:27:23.0	QUITO	N/DEBITO	1325888	7035623	Transf. entre cuentas	4,783.17
2013-08-16 16:27:23.0	QUITO	N/DEBITO	1325889	7035623	Transf. entre cuentas	27.65
2013-08-16 16:27:24.0	QUITO	N/DEBITO	1325890	7035623	Transf. entre cuentas	23,781.87
2013-08-16 16:27:24.0	QUITO	N/DEBITO	1325891	7035623	Transf. entre cuentas	64.97
2013-08-16 16:27:24.0	QUITO	N/DEBITO	1325892	7035623	Transf. entre cuentas	5.31

119,793,533.33	2220037 MUN. DURAN	PAGO ALCAB Y PLUSV EN CONSIG MES DE JULIO 2013.
119,791,601.89	2220038 MUN. ANT. ELIZALDE	PAGO ALCAB Y PLUSV EN CONSIG MES DE JULIO 2013.
119,726,950.47	2220040 MUN. SAMBORONDON	PAGO ALCAB Y PLUSV EN CONSIG MES DE JULIO 2013.
119,726,395.47	2220244 EP MUN. REGISTRO PROPIEDAD GUAYACUIL	PAGO PROFORMAS OF DF COA. 2013.094 DE JUL. 10.13.
119,726,143.77	2310076 EP MUN. AGUA POTABLE Y ALCANTAR. GUAYACUIL-EP	PAGO T C IMPTO PREDIAL Y ADIC ANO 2008.
119,725,674.94	3220001 MUN. CUENCA	PAGO ALCAB Y PLUSV EN CONSIG MES DE JULIO 2013.
119,720,911.18	4220006 GAD. MUN. MANTA 2 PAGO DEUDA PUBLICA	PAGO ALCAB Y PLUSV EN CONSIG MES DE JULIO 2013.
119,720,883.52	19220003 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AZOGUES	PAGO ALCAB Y PLUSV EN CONSIG MES DE JULIO 2013.
119,697,101.65	20220001 GAD MUN. BABAHOYO	PAGO ALCAB Y PLUSV EN CONSIG MES DE JULIO 2013.
119,697,036.68	20220003 GAD MUN. MONTALVO	PAGO ALCAB Y PLUSV EN CONSIG MES DE JULIO 2013.
119,697,031.37	20220005 MUN. VINCES	PAGO ALCAB Y PLUSV EN CONSIG MES DE JULIO 2013.
		PAGO ALCAB Y

CONDOMINIO DEPARTAMENTOS HOTEL ORO VERDE  
TORRE ORO MAR

Manta, 14 de mayo de 2013

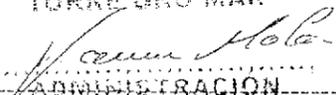
CERTIFICADO



Por medio de la presente, me permito CERTIFICAR que la COMPAÑÍA INVERSIONES ROMERDOS S.A., propietaria del departamento 204 del Condominio Departamentos Hotel Oro Verde Manta (Torre Oro Mar), se encuentra al día en sus obligaciones con el condominio, hasta el mes de MAYO inclusive.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente  
CONDOMINIO DEPARTAMENTOS  
HOTEL ORO VERDE MANTA  
TORRE ORO MAR

  
-----  
ADMINISTRACION  
Leonardo J. Malo V.  
Administrador Torre Oro Mar

Avenida Malecón y calle 23 junto al Hotel Oro Verde. Teléfono 593-5-262-5777  
Manta-Manabí-Ecuador



ORO VERDE HOTELS



ECUADOR

## CERTIFICADO DE EXPENSA

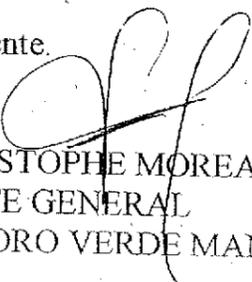
Manta, 16 de Mayo de 2.013

A quien corresponda:

Por medio del presente certificamos que la, COMPAÑÍA INVERSIONES ROMERDOS S.A., dueña del parqueadero 31-S y de la bodega 31-S, actualmente no presenta deuda con Mantaoro Hotelera Manta S.A.

**La Compañía Inversiones Romerdos S.A.**, puede hacer uso del presente certificado para los fines que estime conveniente.

Atentamente,

  
St. CHRISTOPHE MOREAU  
GERENTE GENERAL  
HOTEL ORO VERDE MANTA

CONDOMINIO DEPARTAMENTOS HOTEL ORO VERDE  
TORRE ORO MAR

Manta, 17 de junio de 2013

CERTIFICADO

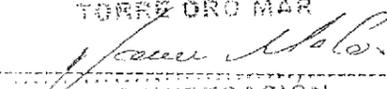


Por medio de la presente, me permito CERTIFICAR que la COMPAÑÍA INVERSIONES ROMERDOS S.A., propietaria del departamento 204 del Condominio Departamentos Hotel Oro Verde Manta (Torre Oro Mar), se encuentra al día en sus obligaciones con el condominio, hasta el mes de JUNIO inclusive.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente

CONDOMINIO DEPARTAMENTOS  
HOTEL ORO VERDE MANTA  
TORRE ORO MAR

  
-----  
ADMINISTRACION  
Leonardo J. Mañó V.  
Administrador Torre Oro Mar

Avenida Malecón y calle 23 junto al Hotel Oro Verde. Teléfono 593-5-262-5777  
Manta-Manabí-Ecuador



ORO VERDE HOTELS



ECUADOR

## CERTIFICADO DE EXPENSA

Manta, 18 de Junio de 2.013.

A quien corresponda:

Por medio del presente certificamos que la, COMPAÑÍA INVERSIONES ROMERDOS S.A., dueña del parqueadero 31-S y de la bodega 31-S, actualmente no presenta deuda con Mantaoro Hotelera Manta S.A.

**La Compañía Inversiones Romerdos S.A.**, puede hacer uso del presente certificado para los fines que estime conveniente.

Atentamente,

Sr. CHRISTOPHE MOREAU  
GERENTE GENERAL  
HOTEL ORO VERDE MANTA



# REGLAMENTO INTERNO

siguiendo la misma dirección en uno punto ochenta y tres metros con hall ascensores: **POR EL ESTE:** en dos punto cincuenta y cinco metros con ducto ascensor. **POR EL OESTE:** en dos punto cincuenta y cinco metros con muro de contención oeste. **POR ARRIBA:** en doce punto cincuenta metros cuadrados con losa de tapa subsuelo dos. **POR ABAJO:** en doce punto cincuenta metros cuadrados con losa piso subsuelo dos. **BODEGA CINCUENTA Y SIETE RAYA S, NIVEL MENOS UNO PUNTO OCHENTA Y DOS, ALÍCUOTA CERO COMA DOS CERO OCHO NUEVE:** **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el este en tres punto cero siete metros con bodega cincuenta y seis raya S. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice suroeste hacia el este en uno punto treinta metros con bodega cuarenta y tres raya S. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur en dos punto treinta metros con hall ascensores giramos noventa grados hacia el oeste en uno punto ochenta metros con grada emergencia finalmente giramos noventa grados hacia el sur en dos punto setenta metros con grada de emergencia. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur en cinco punto cero cero metros con muro oeste. **POR ARRIBA:** en once punto cero tres metros cuadrados con losa D con losa de tapa subsuelo dos. **POR ABAJO:** en once punto cero tres metros cuadrados con losa D con losa de piso subsuelo dos. c) El Reglamento al que se someterán los copropietarios del Condominio de "SUITES HOTEL ORO VERDE MANTA" son como sigue: **CAPITULO PRIMERO: UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE BIENES PRIVADOS Y COMUNES. ARTICULO PRIMERO.- UBICACIÓN:** El condominio SUITES de la ciudad de Manta, se encuentra situado en calle veintitrés y

avenida Miraya dos de la ciudad de Manta, inmueble adquirido mediante compra - venta a MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.; con los siguientes linderos y dimensiones: El terreno tiene forma rectangular y las siguientes características:



**FRENTE:** Con calle veintitrés con cincuenta y ocho metros,  
**ATRÁS:** La compañía MANTAORO HOTELERA MANTA S. A. con cuarenta y nueve metros cincuenta y cinco centímetros; **POR EL COSTADO DERECHO:** La playa de mar con treinta y dos metros cincuenta centímetros; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** La compañía CARTUJA S.A. con treinta y un metros treinta centímetros. LA SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE: Es de MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS VEINTICINCO CENTÍMETROS. **ARTÍCULO SEGUNDO.-**

**DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO: ARTÍCULO TERCERO.-** Además del terreno individualizado en el artículo primero son bienes comunes los siguientes: Accesos a Torre de Suites y halles de ascensores. Jardines de la Torre de Suites. Hall de ascensores y pasillos de distribución. Calles de distribución de parqueos en departamento, y suites. Acceso a parqueos de departamentos y suites. Ascensores y Salas de Máquina. Escalera de emergencia. Terraza. Y en general todo aquello que la ley y su reglamento considera comunes. **ARTICULO CUARTO.-** Las alcuotas que en los bienes comunes corresponden a cada suites, estacionamiento de vehículos, bodegas y sus respectivas superficies, son las que se

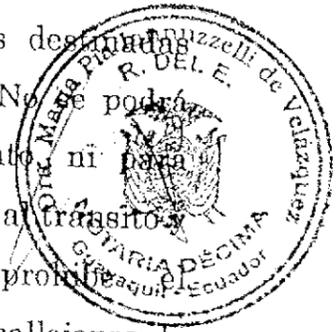
indican a continuación: **ARTICULO QUINTO.-** Los propietarios están sujetos en sus derechos y obligaciones a las leyes pertinentes y a este Reglamento de Copropiedad, en esta virtud están facultados:  
 a). Al uso, goce y disposiciones de los locales privado de su



Á B O C A

propiedad; b). A participar en las asambleas de copropietarios y a ejercer en ellas sus derechos, voz y voto, en la proporción a las alícuotas que le corresponda a los locales privados de los que sean propietarios, en los bienes comunes de los edificios; c) Al libre uso de los servicios de acceso a los locales; d). A realizar las obras que estimen convenientes en el local de su propiedad de acuerdo a este Reglamento; e). A ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no se produzca perjuicios a los derechos de los otros copropietarios, ni se contraigan las limitaciones y obligaciones señaladas en este Reglamento. **ARTÍCULO SEXTO.-** Los copropietarios están obligados a permitir la entrada del administrador a sus locales privados cuando se requiera inspeccionar o efectuar reparaciones de instalaciones comunes. **ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Ningún local del condominio podrá ser enajenado o arrendado para usos diferentes para el que fueron contruidos, así como para uso ilícitos o inmorales, o que puedan afectar las buenas costumbres, a la tranquilidad del condominio, a la seguridad y buena conservación del condominio, o a la seguridad de sus moradores. Esta prohibición comprende inclusive bares, discotecas o establecimientos a fines. **ARTÍCULO OCTAVO.-** Los copropietarios no podrán instalar equipo de música o amplificadores de sonido de ninguna clase, que puedan molestar a los vecinos. **ARTÍCULO NOVENO.-** Los copropietarios no podrán colocar avisos o anuncios de cualquier clase en las fachadas exteriores de los locales. **ARTÍCULO DÉCIMO.-** Los copropietarios no podrán colgar ropa, alfombras, etc. en ninguna de las fachadas exteriores de su local, ni sacudir en las ventanas o terraza. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-** Los copropietarios no podrán

echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.**- No podrá usarse los corredores y escaleras para almacenamiento ni para reuniones, como tampoco para ningún otro objeto ajeno a la circulación normales. De igual manera se prohíbe el estacionamiento, aunque temporal de vehículos en los callejones de tránsito vehicular o para peatones. **ARTÍCULO DÉCIMO**



**TERCERO.**- Los copropietarios no podrán ejecutar ningún trabajo u obra fuera de su unidad habitacional incluyendo las caras exteriores de la puerta así como de las fachadas de las mismas, sin autorización de la Asamblea de copropietarios, la que resolverá al respecto previo informe de un arquitecto para ella designado.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.**- Los copropietarios, para vender, arrendar o para dar uso o habitación sus locales a favor de terceros deberán tener canceladas las contribuciones al condominio, circunstancia esta que será certificada por el administrador, por escrito, a solicitud del copropietario interesado en ejecutar cualquiera de los actos antes indicados. Si el administrador no diere su respuesta a la solicitud de copropietario dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a su recepción, se presumirá que ha concedido la respectiva autorización. Cuando el administrador negare la solicitud, su negativa deberá ser razonada y precisada por escrito las cantidades pendientes de pago por parte del solicitante.

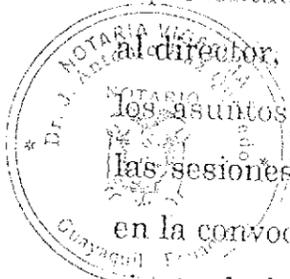
El copropietario que se sienta perjudicado por la negativa, podrá recurrir ante la Asamblea de copropietarios, en cuyo caso el administrador deberá convocar de inmediato a la asamblea para que conozca y resuelva tal apelación. La asamblea resolverá como última y definitiva instancia, y si no hubiere resolución alguna



**ABOGADO**

dentro de los quince días siguientes a la fecha en que el copropietario recurrió a la asamblea, se entenderá que la autorización ha sido otorgada, particular que acreditará el administrador por escrito. **ARTICULO DÉCIMO QUINTO.-** 1). Los copropietarios están obligados a contribuir proporcionalmente a la alícuota que corresponda a los locales de los cuales sean propietarios en los gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, al igual que para todo otro gasto común del edificio, así como para el pago de la prima del seguro. Las cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial, sin perjuicio de la acción judicial de ser necesario 2). La asamblea de copropietarios podrá además establecer cuotas extraordinarias, las que deberán cancelarse dentro de los plazos que para cada caso señale la asamblea. 3). En caso de que el copropietario deba ausentarse por más de dos días, la llave de su unidad habitación deberá entregarla a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que pueda utilizar dichas llaves en caso de emergencia, como incendio, accidentes, roturas de instalaciones, etc. 4). Las demás establecidas por la ley, los reglamentos y las ordenanzas. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.-** El presupuesto de gastos comunes y extraordinarios en base del cual se fijarán las cuotas ordinarias y extraordinarias, para que tengan carácter de obligatorias, deberá ser aprobado por la asamblea de copropietarios, por una mayoría de al menos el ochenta por ciento de los votos representados en la misma. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.-** Los impuestos con que el estado o el Municipio graven los locales

privados del edificio deberán ser cancelados por sus respectivos propietarios. **CAPÍTULO SEGUNDO DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.**- La asamblea de copropietarios es la autoridad máxima que de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal regula el uso, goce, conservación y administración del edificio. Sus resoluciones adoptadas de conformidad con este reglamento obliga a todos los copropietarios aunque no hayan concurrido a la asamblea, se hayan abstenido de votar o hayan votado en contra. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres primeros meses del año y extraordinariamente, cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el administrador. En caso de que el director no convocaré, podrá hacerlo tres copropietarios con sus firmas. **ARTÍCULO VIGÉSIMO.**- Se comunicará las convocatorias a los copropietarios mediante notas firmadas por el director de la asamblea y dejadas en los locales correspondientes, se hallen o no en ello los interesados, las convocatorias deberán notificarse con cinco días de anticipación. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.**- La asamblea podrá reunirse sin previa notificación en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos los copropietarios. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.**- El copropietario podrá ser representado por una tercera persona mediante carta poder dirigida al director, pudiendo indicar en ella su criterio o decisión sobre el o los asuntos a tratarse. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.**- En las sesiones extraordinarias se tratarán solo los asuntos constante en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier



\_\_\_\_\_

otro asunto, si así lo acordase la mayoría. **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.**- Presidirá la asamblea el director o a falta de éste, el copropietario que designen los concurrentes por simple mayoría. Actuará el secretario y en su falta se nombrará un secretario ad-hoc, entre los concurrentes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.**- Para instalarse la asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiese el quórum a la hora fijada en la primera notificación, se dejará constancia de este hecho en el libro de actas y la asamblea se reunirá media hora después con el número de copropietarios que estuvieren presentes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.**- Las resoluciones de la asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes, excepto en los casos en que el presente reglamento indique otro porcentaje, y los siguientes, en lo que se requiere el ochenta por ciento de los votos de los asistentes. 1.- Reformar el reglamento interno. 2.- La construcción de toda la obra que modifique la fachada y áreas comunes. 3.- Inversión o destino que se dará a la indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial o total de condominio. 4.- Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios o que implique una sensible alteración en el goce de bienes comunes. 5.- Toda obra que desee efectuar un propietario y que de alguna manera altere la estructura alterna del edificio o los bienes comunes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.**- Cada copropietario tendrá a un número de votos proporcional a la alícuota que le corresponde en los bienes comunes constante en el artículo cuarto de este reglamento. **ARTÍCULO VIGESIMO OCTAVO.**- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho a concurrir a la

asamblea, salvo que no hubiere cumplido sus obligaciones como tal o  
estuviere en mora de sus cuotas sociales; para el efecto el  
administrador proporcionará al director de la asamblea o a quien lo  
reemplazare la lista de copropietarios que se encuentren incurso en



este caso. **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.**- Son atribuciones y deberes de la asamblea **a).** Nombrar y remover al director de la asamblea y al secretario de la misma; **b).** Nombrar y remover al administrador del edificio y fijar su remuneración; **c).** Señalar y modificar las remuneraciones del personal de administración; **d).** Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación de los bienes comunes de acuerdo al artículo cuarto de este reglamento, así como para el pago de la prima del seguro obligatorio; **e)** Reformar este reglamento interno. El administrador hará protocolizar e inscribir la o las reformas para que surtan efecto legal; **f).** Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación del los bienes comunes; **g).** Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus locales cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del condominio o local respectivo; **h).** Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos; **y)** Exigir cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, de modo especial al concluir el periodo de su nombramiento; **j).** Resolver sobre las sanciones, que de acuerdo con las disposiciones legales reglamentarias, puede imponer a los copropietarios, empleados y / o administrador del condominio **k).** Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento



A B O C A D O

y que se san de interés general para los copropietarios; l). Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas nos se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos; m). Reglamentar el uso de la sala comunal; n). Autorizar los gastos de condominio cuyo monto exceda de cincuenta mil sucres.

**ARTICULO TRIGÉSIMO.-** Las actas de las asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión a fin de que surtan efectos inmediatos.

**CAPITULO TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE CONDOMINIO DEPARTAMENTOS. ARTICULO TRIGÉSIMO**

**PRIMERO.-** El director, el secretario y el administrador deberán ser nombrados en la primera reunión que celebre la asamblea y durarán en sus cargos un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente por periodos iguales. En la primera reunión de la asamblea se nombrará también el Comité Ejecutivo.

**ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.-** Para ser director se requiere ser copropietario del condominio y ser mayor de veinticinco años. El cargo no es remunerado. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo, la asamblea designará a la persona que le sustituya por el tiempo de la falta o impedimento o hasta el término de su periodo.

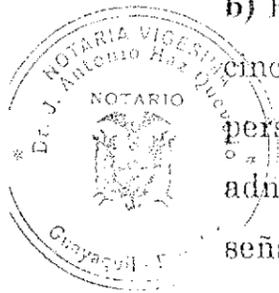
**ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO.-** Son atribuciones y deberes del director: a) Convocar y presidir las reuniones de la asamblea de copropietarios; b) En caso de falta o impedimento temporal del administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, hasta que la asamblea resuelva lo conveniente; c) Controlar la administración del personal de trabajadores del condominio, inclusive la del administrador y tomar las resoluciones que juzgue convenientes, removiéndolos de sus funciones, sancionándolos, etc.,

Previa consulta con la asamblea, salvo el caso de en que su criterio deba proceder sin retardo alguno; **d)** Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias de la asamblea, etc. **ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO.-** El secretario

deberá reunir los mismos requisitos que el administrador. En caso de falta o impedimento temporal lo remplazará quien designe la asamblea. **ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO.-** Son atribuciones y deberes del secretario: **a).** Redactar las actas y firmarlas en unión del director, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas; **b).** Conferir copias de las actas al administrador, tan pronto como sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando lo soliciten; **c).** Entregar el libro de actas y demás documentos que tenga en su poder al nuevo secretario que le suceda en el cargo; **d).** Cumplir con las demás obligaciones inherentes a su cargo y con las que establezca las disposiciones legales, reglamentarias y de la asamblea. **ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO.-** El administrador podrá o no ser copropietario del edificio y deberá ser mayor de veintiún años de edad. **ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.-** Son atribuciones y deberes del administrador: **a)** Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia, arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y hacer las reparaciones que fueren necesarias;

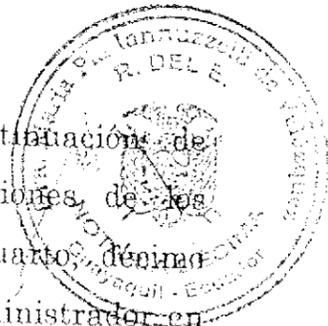
**b)** Ejecutar los gastos de administración; **c)** Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración del personal a su cargo. Las

ROGADO

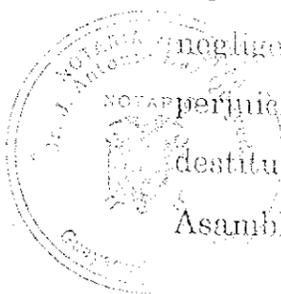


remuneraciones del personal permanente deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales; **d)** Cobrar por vía ejecutiva las cuotas a que se refieren los artículos trece y quince de la Ley de Propiedad Horizontal; **e)** Contratar el seguro que dispone el artículo dieciséis de la ley de propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los Copropietarios del edificio; **f)** solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y Reglamento. El producto de dichas multas se ingresará al fondo común a su cargo; **g)** Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones o cuando los copropietarios lo solicitaren, debiendo además presentar el prospecto de presupuesto para el año siguiente; **h)** conservar en orden los títulos de condóminos, poderes, comprobantes de ingreso y egresos, así como todos los documentos que tengan relación con el Condominio. De igual manera los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones, etc. **y)** Llevar un libro de inventarios y demás libros de contabilidad necesarios, y un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del edificio, haciendo constar su nombre cuotas y fechas de adquisición de los locales; **j)** Cumplir las otras funciones que se establezcan y acatar las normas y recomendaciones emanadas de la Asamblea Copropietarios, así como cumplir y exigir el cumplimiento del presente Reglamento; **k)** Manejar cuentas bancarias y fondos comunes del condominio.

**CAPÍTULO CUARTO.- DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS. ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO.-** Para los casos de incumplimiento o de infracciones a las disposiciones de este reglamento interno se establecen las sanciones



y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan: a) Los que infringieren las disposiciones de los artículos séptimo, noveno, décimo tercer, décimo cuarto, décimo quinto y décimo sexto, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante uno de los Jueces de lo Civil del cantón Manta, quien sancionará al infractor con multa de cinco mil sucres a veinte mil sucres, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar la cesación de los actos y obras prohibidas, así como dispondrá a su juicio la reposición de las cosas a su estado primitivo; b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias y extraordinarias, impuestas por la Asamblea de Copropietarios, en conformidad con este Reglamento, serán demandados ante uno de los Jueces de lo Civil del Cantón Manta, en juicio ejecutivo, por el administrador, debiendo reclamar los pagos exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que diere lugar y de solicitar las medidas precautelatorias a que hubiere lugar; c) Los que infringieren los artículos octavo, décimo primero y décimo segundo, serán amonestados por el administrador. Además la asamblea de copropietario podrá imponer una multa a su criterio, la misma que será pagada al administrador y que no será mayor de un mil sucres. **ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO.-** El administrador actuará inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiese hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la asamblea. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO.-** La Asamblea de copropietarios será la autoridad competente para



\_\_\_\_\_

señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este reglamento, conforme el literal J del artículo vigésimo noveno. En estos casos la multa no podrá exceder de quinientos sucres a no ser en caso de reincidencia, en cuyo caso podrá ser hasta el doble.

**DISPOSICIÓN GENERAL.- ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO**

**PRIMERO.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante uno de los Jueces de lo Civil del Cantón Manta, los acuerdos de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas de la materia no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado mayoritariamente a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión de dicho acuerdo; la acción de que se trata en este artículo podrá ejercitársela dentro de los primeros diez días hábiles siguiente al acuerdo o a la notificación y si hubiere estado ausente el impugnante, podrá hacerlo dentro de los treinta días contados desde la fecha en que se haya aprobado. **LAS DE ESTILO:** Usted señor notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de la presente Escritura Pública. Firmado, **ABOGADO OSWALDO SEGOVIA MEDINA,** matrícula número doscientos noventa y tres. Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que el otorgante la ratifica, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la ley. Esta Escritura por su naturaleza es de cuantía indeterminada, por lo tanto queda onerada del pago de impuesto y sus adicionales de ley. Y, da esta escritura al otorgante por mi el Notario, en alta y clara

de principio a fin, aquel se ratifica en su contenido y firma junto  
conmigo el Notario en unidad de acto. Doy fe.-



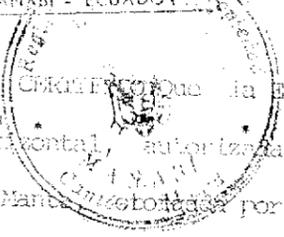
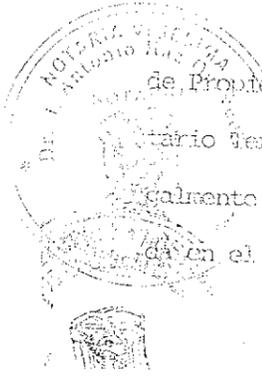
*[Signature]*  
Dr. Angel Duarte Valverde  
C.I.N.º. 090072906-2

*[Signature]*  
EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA  
PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE  
MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. -EL  
NOTARIO . -

ABOGADO  
Raúl González Melgar  
N.º 1.100 PUEBLO TERCERO  
CANTON MANTA - la P.  
MANTA - MANABI - ECUADOR

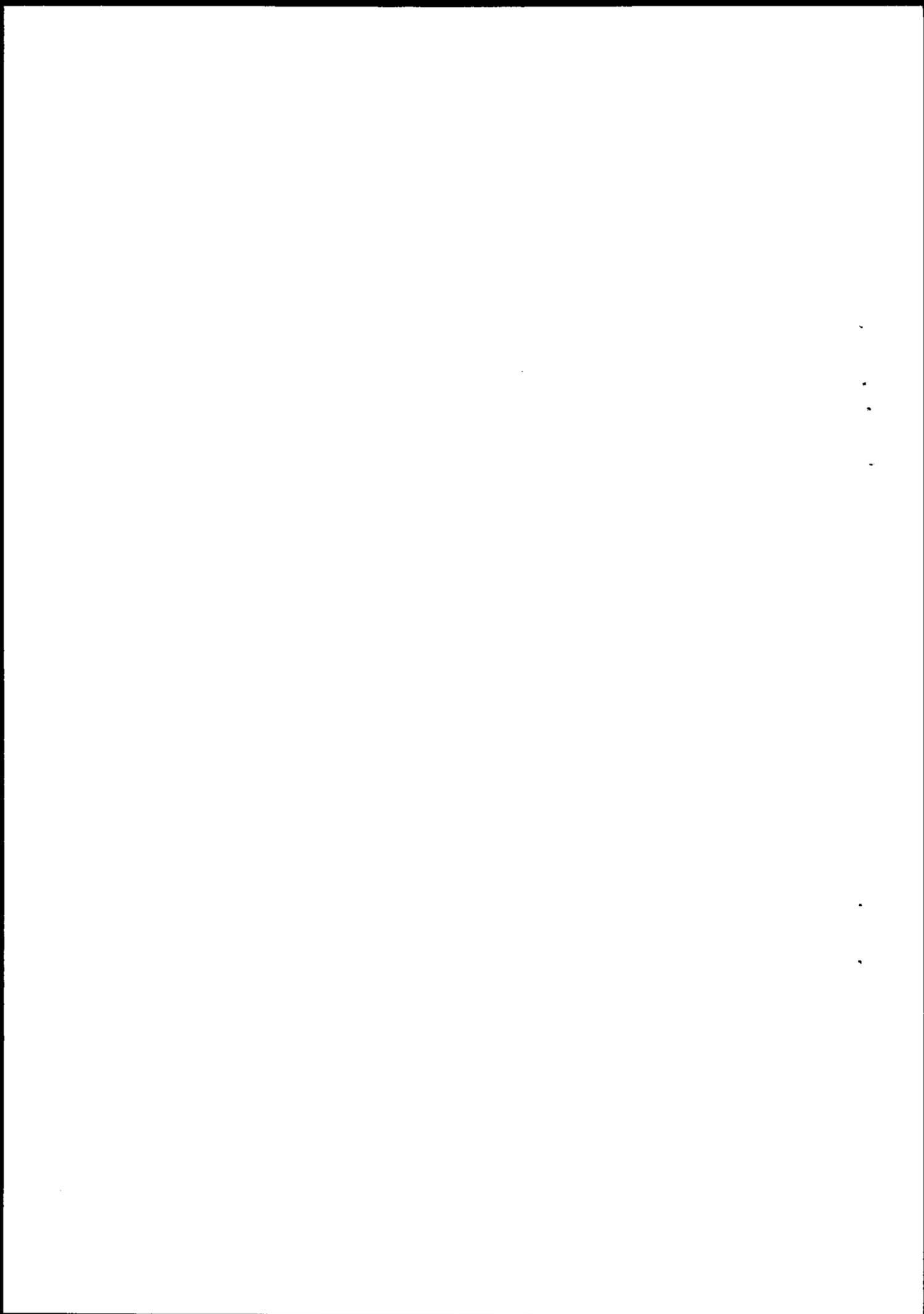
*[Signature]*  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA



Que la Escritura Pública de Protocolización  
de Propiedad Horizontal, autorizada el 29 de Julio de 1998 ante el No  
tario Tercero de Manta, otorgada por Compañía Senacorsa S.A., queda  
legalmente inscrita bajo el # 47 del Registro de Propiedad Horizontal, anota  
ción en el Repertorio General # 2.508, en ésta fecha.

Manta, Agosto 5 de 1998







C CUARENTA Y CUATRO)

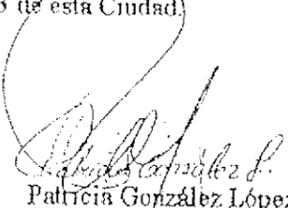
# I. Municipalidad de Manta



## PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha julio 3 de 1998, el Alcalde de Manta Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le da el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y, en base al informe favorable emitido por la Arq. Jackeline Jaramillo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "Torres Suites Oro Verde", propiedad de la Empresa SENACORSA, ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez y calle 23 de esta Ciudad.

Manta, julio 3 de 1998.

  
Patricia González López  
PROSECRETARIA MUNICIPAL  
ENCARGADA DE LA SECRETARIA

En base al informe No 111-DUPM-98, de fecha junio 11 de 1998, emitido por la Arq. Jackeline Jaramillo, Directora de Planeamiento Urbano y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, atendiendo a lo solicitado por la Empresa SENACORSA, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Torres Suites Oro Verde", ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez y calle 23 de esta Ciudad.

Hágase saber de esta declaratoria a la señora Directora del Departamento de Avalúos, Catastro y Registros de la Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

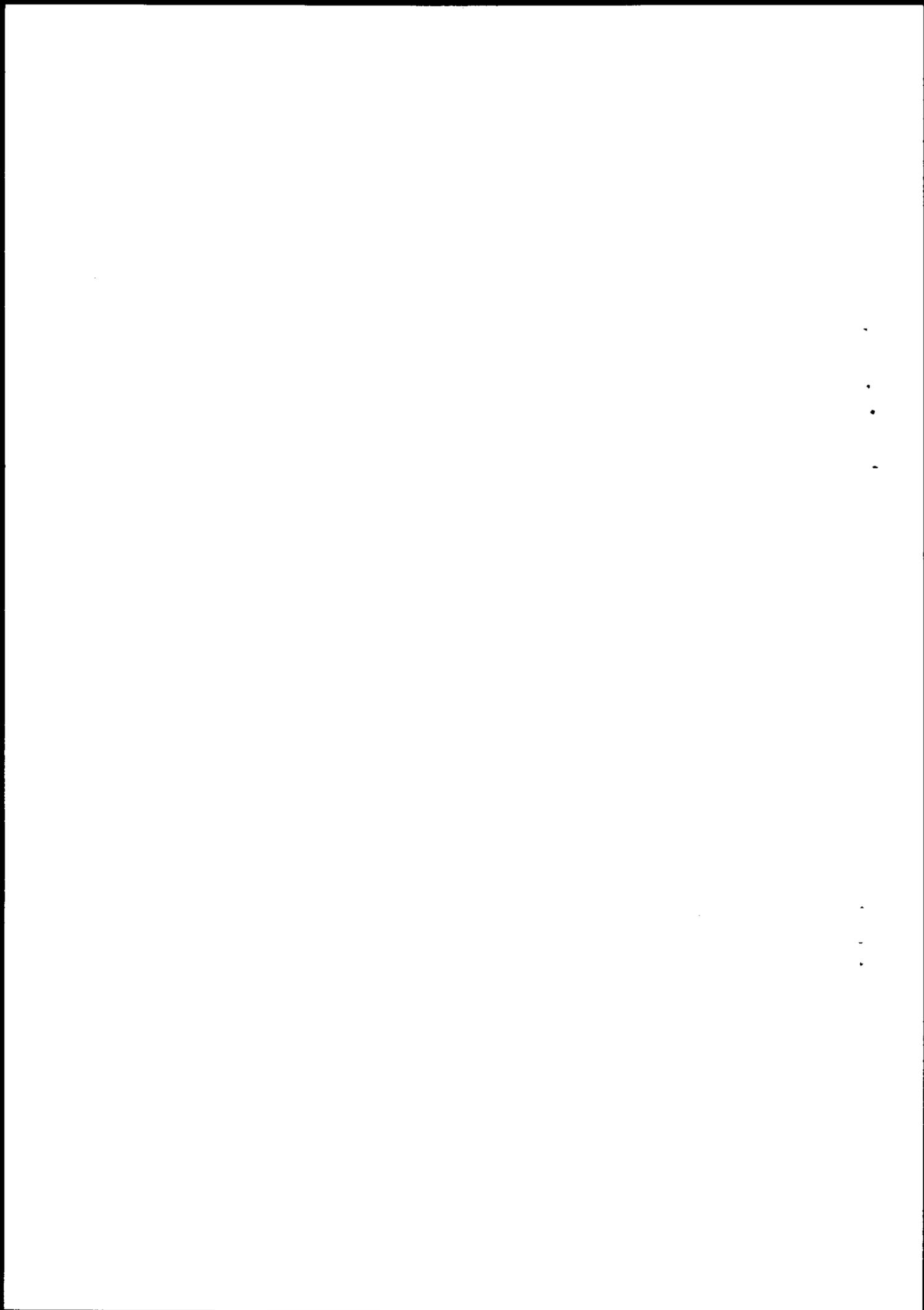
Manta julio 3 de 1998.

  
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Dirección: Calle 9 Ave. 4 - Teléfono: 611471 - 611479 - 611558 - Fax: 611714 - Casilla: 13 05 4832  
Correo Electrónico: miami@ma.pro.ec



ABOGADO



Guayaquil, 12 de diciembre de 1997

Doctor:  
ANGEL DUARTE VALVERDE



En las consideraciones:

Cumpleme informarle que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía SENACORSA S.A., en su sesión celebrada el día de hoy, ha acordado el acierto de elegirlo a usted GERENTE GENERAL de la misma por un periodo de CINCO AÑOS, con las atribuciones constantes en el Estatuto Social de la misma.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá la representación, Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

El Estatuto Social de la Compañía consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil, otorgado Marcos Díaz Casquete, el 30 de noviembre de 1997, la copia de la cual ha sido inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 12 de diciembre de 1997.

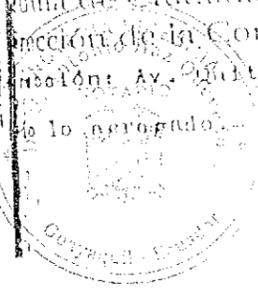
Atentamente,

Abgda. MARIA DEL CARMEN DIAZ VILLAO  
Secretaria Ad Hoc de la Junta

REPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL de la Compañía SENACORSA S.A., para el cual he sido elegido. Guayaquil, 12 de diciembre de mil novecientos noventa y siete.

Dr. ANGEL DUARTE VALVERDE  
GERENTE GENERAL

Angel Duarte Valverde  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Cédula de Ciudadanía No. 07-0072906-2  
Inscripción de la Compañía: 9 de octubre 701 y Boyana  
Dirección: Av. Gallo 1501  
Teléfono: 041-2311111



1997

CERTIFICADO: Con esta fecha de hoy  
Queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General de S.A.  
RAMIREZ S. A., a foja 06.290, número 23.572 del Registro Mercantil  
y anotado bajo el número 36.998 del Repertorio. -- Archivándose los  
comprobantes de pago por Impuestos de Registro y Defensa Nacional.  
Guayaquil, Dieciocho veinte y dos mil novecientos noventa y seis.  
ta. -- El Registrador Mercantil

AB. HECTOR HIGUEL ALQUIVÁN ANDRADA  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



NOTARIA VIGÉSIMA DE GUAYAQUIL - ECUADOR  
De conformidad con la facultad que me confiere el  
Artículo Dieciocho, Numeral Cinco de la Ley  
notarial, reformada mediante decreto Supremo  
número dos mil trescientos ochenta y seis. Publicado  
en el Registro Oficial el doce de Abril de mil  
novecientos setenta y ocho DOY FE Que la  
fotocopia precedente compuesta de 47  
foja es igual al documento  
que me fué exhibido y que devolví al interesado.  
Guayaquil, de 20 MAY 2013 200

Dr. J. Antonio Paz Quevedo  
NOTARIO VIGÉSIMO  
GUAYAQUIL ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INVERSIONES ROMERDOS S.A., CELEBRADA EL 27 DE MARZO DEL 2013

En Samborondón, a los 27 días del mes de marzo de 2013, a las 10h00, en la oficina No. 208 de la Torre A, del edificio "Samborondón Business Center", ubicado a la altura del kilómetro 1 1/2 de la Vía La Puntilla-Samborondón, cantón Samborondón, provincia del Guayas, se reúnen los accionistas de INVERSIONES ROMERDOS S.A., a saber: el señor Santiago Romero Allú, representado por la señora María Soledad Romero Allú, quien comparece por carta poder extendida a su favor, como propietario de ocho (8) acciones; la señora María Soledad Romero Allú, por sus propios y personales derechos, como propietaria de seis mil ochenta y cuatro (6.084) acciones; la señora María Auxiliadora Romero Rodríguez, por sus propios y personales derechos, como propietaria de dos mil doscientas treinta y cuatro (2.234) acciones; la señora Diana María Romero Rodríguez, por sus propios y personales derechos, como propietaria de un mil setecientos ocho (1.708) acciones; y, la señorita Claudia María Romero Rodríguez, por sus propios y personales derechos, como propietaria de nueve mil novecientos sesenta y seis (9.966) acciones. Todas las acciones en que se divide el capital social de la compañía, que asciende a la suma de OCHOCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$800,00), son ordinarias, nominativas y liberadas, de un valor nominal de CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$0,04) cada una.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías, los asistentes aceptan por unanimidad celebrar esta sesión de junta general de accionistas sin necesidad de convocatoria previa, y están también unánimes en conocer el siguiente orden del día:

Primer Punto: Conocer y resolver sobre la venta de los inmuebles de propiedad de la compañía, consistentes en el departamento signado como 1-B, del primer piso alto, del Condominio #13, de la Urbanización Bosques de Castilla, ubicada en el cantón Samborondón, provincia del Guayas; y, en el departamento #204, de la segunda planta, del Edificio Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta, así como el estacionamiento #31S y la bodega #31S del Edificio Condominios de Suites Hotel Oro Verde Manta, ubicados en el cantón Manta, provincia de Manabí.

Segundo Punto: Autorizar a los representantes legales de la compañía para que comparezcan a celebrar las escrituras públicas que contengan las compraventas correspondientes de los inmuebles de propiedad de la compañía.

Preside la sesión la señora María Auxiliadora Rodríguez Tanca de Romero, y actúa de Secretario de la misma, el abogado Jaime Roura Dávila, Presidenta y Gerente General de la compañía, respectivamente.

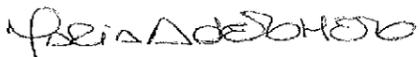
La Presidenta dispone que por Secretaría se elabore la lista de asistentes, hecho lo cual se comprueba que los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía, por lo que la presente junta general extraordinaria y universal puede celebrarse. La Presidenta declara instalada la sesión y pide que se pase a conocer el orden del día acordado.

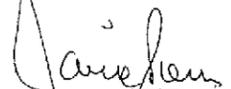
Acto seguido pasa a conocerse el primer punto del orden del día, para lo cual toma la palabra el Gerente General de la compañía, quien hace saber a los asistentes que ha recibido varias propuestas de personas interesadas en adquirir los inmuebles de propiedad de la compañía, consistentes en el departamento signado como 1-B, del primer piso alto, del Condominio #13, de la Urbanización Bosques de Castilla, ubicada en el cantón Samborondón, provincia del Guayas; y, en el departamento #204, de la segunda planta, del Edificio Condominios Departamentos Hotel Oro Verde Manta, así como el estacionamiento #31S y la bodega #31S del Edificio Condominios de Suites Hotel Oro Verde Manta, ubicados en el cantón Manta, provincia de Manabí. Los asistentes luego de conocer el tema y de deliberar al respecto, resuelven por unanimidad autorizar la venta de los inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionados.

A continuación y para tratar el segundo punto del orden del día, toma la palabra nuevamente el Gerente General de la compañía quien hace saber a los asistentes que, en concordancia con la resolución ya

adoptada de vender los inmuebles de propiedad de la compañía antes referidos, esta Junta debería autorizar a los representantes legales de la misma para que comparezcan a celebrar las escrituras públicas que contengan las compraventas correspondientes. Hecha esa exposición por el Gerente General y luego de las deliberaciones correspondientes, los asistentes resuelven por unanimidad autorizar a los representantes legales de la compañía para que comparezcan a celebrar las escrituras públicas que contengan las compraventas correspondientes de los inmuebles de propiedad de la compañía.

No habiendo otro asunto que tratar, la Presidenta concede un momento de receso para la elaboración de la presente acta, la que, una vez reinstalada la junta con las mismas personas anotadas al comienzo, es aprobada por unanimidad, y suscrita por todos los asistentes, sin modificaciones, luego de lo cual da por concluida la sesión a las 11h20 del mismo día de su instalación.

  
María Auxiliadora Rodríguez de Romero  
Presidenta

  
Ab. Jaime Roura Dávila  
Gerente General - Secretario

Los accionistas concurrentes:

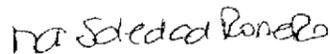
p. Santiago Romero Allú



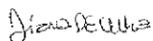
María Soledad Romero Allú



María Auxiliadora Romero Rodríguez



María Soledad Romero Allú



Diana María Romero Rodríguez

  
Claudia María Romero Rodríguez

INVERSIONES ROMERDOS S.A.

Samborondón, 13 de febrero de 2012

Abogado  
JAIME CARLOS ROURA DÁVILA  
Ciudad



De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía "INVERSIONES ROMERDOS S.A.", en sesión celebrada hoy, resolvió reclegirlo para el cargo de Gerente General por un periodo de dos años.

Sus facultades constan en el artículo vigésimo tercero del estatuto social vigente.

"Inversiones Romerdos S.A." se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Undécimo del cantón Guayaquil, entonces subrogado por el abogado Eugenio Ramírez Bobóquez, Notario Vigésimo Octavo del cantón Guayaquil, el 26 de junio de 1987, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 11 de septiembre de 1987 con el número 8.764 del citado Registro y anotada bajo el número 15.012 del Repertorio.

Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Quera Suplente del cantón Guayaquil, abogada María Esperanza Orellana Obando, el 23 de Marzo de 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Samborondón el 15 de julio de 2009, tomo 4 fojas 1786 a 1788 con el número de inscripción 313, la compañía cambió su domicilio de la ciudad de Guayaquil a la ciudad de Samborondón.

Atentamente,

María Auxiliadora Rodríguez Tanca de Romero  
Presidenta

Razón: Acepto el cargo para el cual he sido designada y declaro que me he posesionado en esta fecha.- Samborondón, 13 de febrero de 2012.

Ab. Jaime Carlos Roura Dávila  
Gerente General



Id. # 70031356-6  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Domicilio: Leopoldo Carrera Calvo 525, Colinas de los Ceños, Parroquia Tarquí.

EL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN,  
certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s)  
acto(s):

1.- Con fecha Veintinueve de Marzo de Dos Mil Doce queda inscrito el acto  
o contrato NOMBRAMIENTO en el Registro de MERCANTIL de tomo 3 de fojas  
1342 a 1345 con el número de inscripción 207 celebrado entre: ([COMPANÍA  
INVERSIONES ROMERDOS S A en calidad de COMPANÍA]); en la calidad de  
Representante(s) Legal(es): ([ROURA DAVILA JAIME CARLOS con el cargo  
GERENTE GENERAL]).

Responsable de Inscripción  
Eloy C. Valenzuela Troya  
Feon. Norma L. Pedraza Prado

Ab. Eloy C. Valenzuela Troya  
Registrador de la Propiedad.

NOTARIA VIGÉSIMA DE GUAYAQUIL - ECUADOR  
De conformidad con la facultad que me confiere el  
Artículo Dieciocho, Número Cinco de la Ley  
notarial, reformada mediante decreto Supremo  
número dos mil trescientos ochenta y seis, Publicado  
en el Registro Oficial el día de Abril de mil  
novecientos setenta y ocho: DOY FE Que la  
fotocopia precedente computa de .....  
foja ..... es igual al documento .....  
que me fué exhibido y que servirá al interesado.  
Guayaquil, ..... de ..... de 2012

Dr. J. Antonio Haz Quevedo  
NOTARIO VIGESIMO  
GUAYAQUIL ECUADOR



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 090887959-001  
 DENOMINACIÓN SOCIAL: INVERSIONES PROMUEVEDOR S.A.  
 FORMA JURÍDICA: S.A.S.  
 Domicilio: CALLE LAZARO GARCÍA Y CALLE LAZARO GARCÍA Y CALLE LAZARO GARCÍA  
 CIUDAD: GUAYAS  
 PROVINCIA: GUAYAS  
 FECHA DE ALTA: 15/05/2012



ACTIVIDADES PRINCIPALES:  
 ACTIVIDADES SECUNDARIAS:  
 RUTAS DE TRÁNSITO:

REPRESENTANTES LEGALES:  
 NOMBRE: JUAN CARLOS GARCÍA GARCÍA  
 C.I.: 090887959-001  
 C.E.: 090887959-001  
 C.E.: 090887959-001

### DECLARACIONES TERCERIAS

DECLARACIONES TERCERIAS:  
 DECLARACIONES TERCERIAS:  
 DECLARACIONES TERCERIAS:



Fabrizio M. Núñez Sandoval  
 Director del SRI  
 Servicio de Rentas Internas  
 Literal 51.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

IDENTIFICACION: 0988173514011  
RAZON SOCIAL: INVERSIONES ROVENIDOS S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

NO. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: APERTO MATRIZ  
NOMBRE COMERCIAL:   
ACTIVIDADES ECONOMICAS:   
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia GUAYAS, Cantón SAMBOROMÓN, Parroquia SAMBOROMÓN, Ciudadela URB. ROSARIO DE CASTILLA, QM  
AV. PRINCIPAL, Edificio 501 Referencia: A DOS CUADRAS DE LA CARRETA PRINCIPAL, Bloque TORRE A, Edificio  
SAMBOROMÓN BUSINESS CENTER, Piso 2 Oficina 206 Teléfono Trabajo: 045000172 Fax: 045000172

NO. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: CERRADO  
NOMBRE COMERCIAL:   
ACTIVIDADES ECONOMICAS:   
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia GUAYAS, Cantón GUAYAQUIL, Parroquia NUEVE DE JULIO, Ciudadela LA COMPAÑIA, Edificio 101  
Referencia: AVENIDA DEL EJERCITO, Intersección PRESENTE A LA ESCUELA, Edificio 101, Piso 101  
Teléfono Trabajo: 2322982 Teléfono Trabajo: 2323333 Fax: 2322982

NO. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: CERRADO  
NOMBRE COMERCIAL:   
ACTIVIDADES ECONOMICAS:   
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia GUAYAS, Cantón GUAYAQUIL, Parroquia CARLI, Ciudadela KENNEDY, Calle AV. MARSHALL - MARINO  
QUIVAR, Número 501, Intersección VICTOR RUIGO SACABRE, Referencia: JUNTO AL BARRIO DE LOS  
CAMERAS, Número 501, Bloque TORRE A, Edificio TORRE A, Piso 501, Oficina 501  
Teléfono Trabajo: 2322982



DELEGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas  
Litoral Sur

*[Signature]*  
PRYMA DE CONTRIBUYENTE

*[Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

ESTABLECIMIENTO: Lugar de inscripción: GUAYAQUIL, GUAYAS, RENTAS INTERNAS



Le hace bien al país

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 0098878894001  
RAZÓN SOCIAL: INVERSIONES HUMERDOS S.A.



ESTABLECIMIENTO: ... ESTADO: GUAYAS

NOMBRE COMERCIAL:

ALTERNATIVAMENTE:

ALTERNATIVAMENTE:

...

...



NOTARIA VIGÉSIMA DE GUAYAQUIL, ECUADOR.  
De conformidad con la facultad que me confiere el Artículo Dieciocho, Numeral Cinco de la Ley Notarial, reformada mediante decreto Supremo número dos mil trescientos ochenta y seis, Publicado en el Registro Oficial el once de Abril de mil novecientos setenta y ocho DOY FE que la fotocopia precedente corresponde a ...  
... es igual al documento ...  
que me fue exhibido y que devolvi al interesado ...  
Guayaquil, ... de ... 2013.

5 ABR 2013  
Dr. J. Antonio Hoz Quevedo  
NOTARIO VIGÉSIMO  
GUAYAQUIL, ECUADOR

Fabrizio M. Núñez Sandoval  
DELEGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas  
Litoral S.A.



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

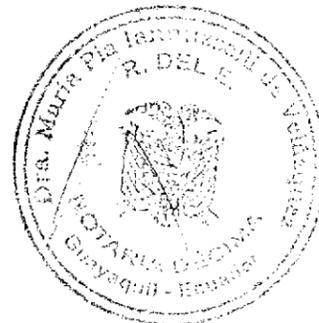
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL S.A.



REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES



SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA

Expediente: 44729

Usuario: jejimenez

Nombre: INVERSIONES ROMERDÓS S. A.

DATOS DE LOS SOCIOS / ACCIONISTAS

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD \$)						800,0000
NO.	IDENTIFICACION	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO INVERSION	CAPITAL	INICIAL ADQ.
1	0912764214	ROMERO ALI MARIA SOLE IAD	ECUADOR	NACIONAL	243,0000	
2	0912770826	ROMERO ALI RAMIRO ERNESTO	ECUADOR	NACIONAL	0,0000	
3	0913348717	ROMERO RODRIGUEZ DIANA MARIA	ECUADOR	NACIONAL	308,0000	
4	0913248704	ROMERO RODRIGUEZ DIANA MARIA	ECUADOR	NACIONAL	68,0000	
5	0911418051	ROMERO RODRIGUEZ MARIA ALEXIA IADORA	ECUADOR	NACIONAL	89,0000	
TOTAL (USD \$)						800,0000

CAPITAL AGUALZADO A LA FECHA: 09/06/2013 14:35:09

Sr. José David Jiménez Vasquez  
Delegado del Secretario General



FECHA DE EMISION: 09/06/2013 15:19:41

Se deja constancia que, la presente nómina de accionistas otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se recibe teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 181, 21 de la Ley de Compañías, que no exige ni que en el mismo respecto de la Medida de los Accionistas que, en el Art. 287, de la Ley de Compañías, se refiere a la y 100 del mismo cuerpo legal, las distribuirá como orden de la Ley, en el que se aparece, como se en el libro de Accionistas y Accionistas. De lo expuesto se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías accionistas con el acto de registro en los libros, acreditar formalizar las transferencias de acciones de las mismas.

La validez de esta nómina de accionistas, depende de la veracidad y legítima de las declaraciones de los accionistas de ser los mismos que, en el Art. 181 de la Ley de Compañías, artículo 21, de la Ley de Compañías, que no exige ni que en el mismo respecto de la Medida de los Accionistas que, en el Art. 287, de la Ley de Compañías, se refiere a la y 100 del mismo cuerpo legal, las distribuirá como orden de la Ley, en el que se aparece, como se en el libro de Accionistas y Accionistas. De lo expuesto se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías accionistas con el acto de registro en los libros, acreditar formalizar las transferencias de acciones de las mismas.

ADVERTENCIA: GUAYAO... AL ESCRIBIR AL TEXTO DE... DOCUMENTO CURSO DE INVERSIONES, ANADIDIDAS, AGRUPACIONES, BORRIONES O TIRISTADUAS, EN LO INVÁLIDAS.



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y  
UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA  
IMPORTADORA SAN VICENTE C. LTDA., CELEBRADA EN  
GUAYAQUIL EL 21 DE MAYO DEL AÑO 2013.**



En la ciudad de Guayaquil a los 20 días del mes mayo del dos mil trece, en el domicilio de la compañía **IMPORTADORA SAN VICENTE C. LTDA.**, situada en la ciudad de Guayaquil, en PIO MONTUFAR No.125 entre CLEMENTE BALLEEN Y AGUIRRE, a las 13horas, se reúnen los socios de la compañía IMPORTADORA SAN VICENTE C. LTDA.

**VICENTE ANTONIO AUAD AGUIRRE**, propietario de 330 participaciones de valor US\$ 0.04 cada participación y que componen el 16.5 % de participaciones del capital suscrito y pagado,

**BETTY ELIZABETH AUAD AGUIRRE**, propietaria de 330 participaciones de valor US\$ 0.04 cada participación y que componen el 16.5 % de participaciones del capital suscrito y pagado,

**MIRIAM ROSARIO AUAD AGUIRRE**, propietaria de 330 participaciones de valor US\$ 0.04 cada participación y que componen el 16.5 % de participaciones del capital suscrito y pagado,

**DIEGO ARMANDO SORIA AUAD**, propietario de 330 participaciones de valor US\$ 0.04 cada participación y que componen el 16.5 % de participaciones del capital suscrito y pagado,

**MARIA GABRIELA MALDONADO AUAD**, propietaria de 330 participaciones de valor US\$ 0.04 cada participación y que componen el 16.5 % de participaciones del capital suscrito y pagado,

**JORGE VICENTE AUAD HERALES**, propietario de 350 participaciones de valor US\$ 0.04 cada participación y que compone el 17.5 % de participaciones del capital suscrito y pagado, los socios mencionados componen la totalidad de los US\$ 2.000 dólares que significan el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía **IMPORTADORA SAN VICENTE C. LTDA.**

Con el objeto de constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, sin los requisitos de convocatoria, puesto que estén presentes los socios que representan el cien por ciento o la totalidad del capital social pagado de la compañía. Lo anterior de conformidad con lo que dispone el Art. 238 de la ley de Compañías. Quienes por unanimidad dicen estar de acuerdo con el orden del día y puntos a tratar, que son:

1.- Autorizar al Gerente General para que con su sola firma, en calidad de representante legal de la compañía, entregue en garantía una hipoteca abierta a favor de Banco de la Producción S.A PRODUBANCO el bien inmueble ubicado en ciudad de MANTA del piso numero dos departamento número 204 y parqueo numero 31-S, del edificio ORO VERDE.

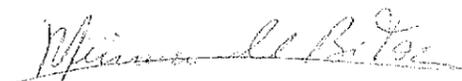
**Preside** la sesión la señora **MIRIAM ROSARIO AUAD AGUIRRE** en calidad de Presidente y actúa como secretario el señor **JORGE VICENTE AUAD HERALES** en su calidad de Gerente General. El Presidente constata el quórum y por encontrarse presentes los socios que representan el 100% del capital social pagado de la compañía, declara instalada la

Junta General Extraordinaria y Universal de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 238 de la ley de compañías, disponiendo que se pase a resolver los puntos del día por lo que luego de las deliberaciones los socios resuelven por unanimidad:



1.- Autorizar al Gerente General para que con su sola firma, en calidad de representante legal de la compañía, entregue en garantía como hipoteca abierta a favor de Banco de la Producción S.A PRODUBANCO el bien inmueble ubicado en la ciudad de MANTA del piso numero dos departamento número 204 y parqueo numero 31-S, del edificio ORO VERDE.

Se concede un receso para la red participación de esta acta, la misma que a continuación es leída y aprobada por unanimidad y sin modificaciones siendo la 12h30, el secretario declara clausura la Junta General Extraordinaria de socios, firmando todos los asistentes.

  
**MIRIAM ROSARIO AUAD AGUIRRE**

PRESIDENTE DE LA JUNTA

SOCIO

  
**JORGE VICENTE AUAD HERALES**

SECRETARIO DE LA JUNTA - GERENTE

SOCIO

*Betty Elizabeth Auad Aguirre*

**BETTY ELIZABETH AUAD AGUIRRE**

SOCIO

*Diego Armando Soria Auad*

**DIEGO ARMANDO SORIA AUAD**

SOCIO

*Vicente Antonio Auad Aguirre*

**VICENTE ANTONIO AUAD AGUIRRE**

SOCIO

*Gabriela Maldonado Auad*

**MARIA GABRIELA MALDONADO AUAD**

SOCIO

Registro Mercantil de Guayaquil

REGISTRO MERCANTIL # 8317

0053972

NOMBRAMIENTO

30 ABR 2013



# IMPORTADORA SAN VICENTE CIA. LTDA.

Guayaquil 29 de Abril de 2013

Señor  
**JORGE VICENTE AUAD HERALES**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplime informarle que la junta general de Socios de la compañía **IMPORTADORA SAN VICENTE CIA. LTDA.**, en su sesión celebra el día de hoy, resolvió RE - elegirlo para desempeñar el cargo de **GERENTE** de la misma por un periodo de CUATRO AÑOS, con las atribuciones, deberes y derechos que le confiere la ley y del estatuto social vigente, encontrándose entre otras ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. De manera individual con amplias atribuciones dentro del marco legal estatutario.

**IMPORTADORA SAN VICENTE CIA. LTDA.**, se constituyo ante el NOTARIO Doctor **THELMO TORRES CRESPO**, el veintiuno de enero de mil novecientos sesenta y cuatro la misma que luego de ser aprobada se inscribió en el Registro Mercantil del cantón guayaquil, el 27 de marzo de 1974, y según escritura de aumento de capital y reforma de estatutos otorgada el 29 de marzo de 1995 ante el NOTARIO AB. FRANCISCO CORONEI FLORES la misma que luego de ser aprobada se inscribió en el Registro Mercantil del cantón guayaquil el 28 de octubre de 1996.

Muy atentamente

**AB. LEOPOLDO LARREA SIMBALL**  
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

Conste que en esta fecha acepto el cargo de **GERENTE** de la compañía **IMPORTADORA SAN VICENTE CIA. LTDA.**, conferido a mi favor:

Guayaquil 29 de Abril de 2013

**JORGE VICENTE AUAD HERALES**  
C.I. 090200733-5



ESCANEADO

# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 19.670  
FECHA DE REPERTORIO: 30/abr/2013  
HORA DE REPERTORIO: 09:21

0053974

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

1.- Con fecha treinta de Abril del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente, de la Compañía IMPORTADORA SAN VICENTE CIA. LTDA., a favor de JORGE VICENTE AUAD HERALES, de fojas 53.972 a 53.974, Registro Mercantil número 8.317.

ORDEN: 19670



AB. GUSTAVO AMADOR DELGADO  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 02 de mayo de 2013

REVISADO POR: *[Signature]*

NOTARIA VIGÉSIMA DE GUAYAQUIL - ECUADOR  
De conformidad con la facultad que me confiere el Artículo Dieciocho, Numeral Cinco de la Ley notarial, reformada mediante decreto Supremo número de mil trescientos ochenta y seis, publicado en el Registro Oficial el doce de Abril de mil novecientos setenta y ocho DOY FE Que la fotocopia precedente campuasia de ..... foja ..... es igual al documento ..... que me fue exhibido y que devolvi al interesado. Guayaquil, ..... de mayo de 2013.

Nº 8282

CERTIFICO: Que la presente fotocopia que contiene el nombramiento de GERENTE, de la compañía IMPORTADORA SAN VICENTE CIA. LTDA., a favor de JORGE VICENTE AUAD HERALES, es igual al documento que se encuentra inscrito en éste Registro.- Guayaquil, diecisiete de Mayo del dos mil trece.-



AB. Letty Jiménez G.  
Registro Mercantil  
del Cantón Guayaquil  
DELGADA

Nº 0538912

Nº 0558403

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990152950001  
RAZON SOCIAL: IMPORTADORA SAN VICENTE CIA. LTDA.  
NOMBRE COMERCIAL:  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
REPRESENTANTE LEGAL: ALVARO HERRERA JORGE VICENTE  
CONTADOR: BAYAS GUEVARA SALOMON LORENZO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 27/03/1974      FEC. CONSTITUCION: 27/03/1974  
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981      FECHA DE ACTUALIZACION: 12/06/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE BAZAR EN GENERAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Ceda: CLEMENTE BALLEEN Número: 1021 Intersección:  
CALLE JUAN PIO MONCUBAR Referencia ubicación: JUNTO A LA IMPORTADORA SUCRE Telefono Trabajo: 042531302

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 003	ABIERTOS:	3
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	0

IMPORTADORA SAN VICENTE CIA. LTDA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: M015170808 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 12/06/2012 12:23:23



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990152950001  
RAZON SOCIAL: IMPORTADORA SAN VICENTE CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 27/03/1974  
NOMBRE COMERCIAL: IMPORTADORA SAN VICENTE CIA. LTDA. FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE BAZAR EN GENERAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: CLEMENTE BALLEEN Número: 1021 Intersección:  
CALLE JUAN PIO MONTUFAR Referencia: JUNTO A LA IMPORTADORA SUCRE Telefono Trabajo: 042531302

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 28/09/1999  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE BAZAR EN GENERAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: JUAN PIO MONTUFAR Número: 127 Intersección:  
AGUIRRE Y CLEMENTE BALLEEN Referencia: A UNA CUADRA DEL MERCADO CENTRAL

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO BODEGA FEC. INICIO ACT. 27/11/2009  
NOMBRE COMERCIAL: IMPORTADORA SAN VICENTE CIA LTDA. FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES DE BODEGA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: BOLIVIA Número: 900-004 Intersección: LORENZO DEL  
GARAYCOA Referencia: DIAGONAL A LA FARMACIA JAZMIN Telefono Trabajo: 042531302



IMPORTADORA SAN VICENTE CIA. LTDA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: FDDS110808 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 12/06/2012 12:23:43



REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA

Expediente: 21161

Usuario: mgonzalez

Nombre: IMPORTADORA SAN VICENTE CIA LTDA

DATOS DE LOS SOCIOS / ACCIONISTAS

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD \$):						2.000,0000
NO.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO INVERSIÓN	CAPITAL	INCAUTADO
1	0905106035	AUAD AGUIRRE DE BITAR MIRIAM ROSARIO	ECUADOR	NACIONAL	330,0000	
2	0901727339	AUAD AGUIRRE DE CUKA BETTY ELIZABETH	ECUADOR	NACIONAL	330,0000	
3	0908669062	AUAD AGUIRRE VICENTE ANTONIO	ECUADOR	NACIONAL	330,0000	
4	0932007335	AUAD HIERALES JORGE VICENTE	ECUADOR	NACIONAL	350,0000	
5	0914792080	MALDONADO AUAD MARIA GABRIELA	ECUADOR	NACIONAL	330,0000	
6	0913603049	SORIA AUAD DIEGO ARMANDO	ECUADOR	NACIONAL	330,0000	
TOTAL (USD \$):					2.000,0000	

CAPITAL ACTUALIZADO A LA FECHA: 12/03/2011 10:11:15

*Miguel Gonzalez*

Sr. Miguel Ernesto Gonzalez Vintimilla  
Delegado del Secretario General



FECHA DE EMISIÓN: 30/05/2013 15:20:40

Se deja constancia que, la presente nómina de socios 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 participaciones ya que, en el Art. 113 párrafo segundo, del mismo cuerpo legal, respecto de la cesión de participaciones se dice: "...En el libro respectivo de la compañía se inscribirá la cesión y, practicada ésta, se anulará el certificado de aportación correspondiente, extendiéndose uno nuevo a favor del cesionario". Desde luego, el párrafo final del citado artículo determina adicionalmente, que: "De la escritura de cesión se sentará razón al margen de la inscripción referente a la constitución de la sociedad, así como al margen de la matriz de la escritura de constitución en el respectivo protocolo del notario". De lo expresado se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías de responsabilidad limitada, así como de los Registradores Mercantiles y Notarios con el acto de registro en los libros antedichos y marginaciones respectivas formalizar la cesión de participaciones de las mismas compañías de comercio.

En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las cesiones de participaciones, 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.



Quito, Diciembre 21 del 2010  
Oficio No. 10-PE-40



Señor Economista  
ABELARDO ANTONIO PACHANO BERTERO  
Ciudad

De mi consideración:

Cumplome informarle que en la Sesión Ordinaria de Directorio No. 357, realizada el día jueves 16 de Diciembre del 2010, usted fue reelecto como PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. se constituyó ante el Notario Undécimo del Cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de marzo de 1978.

Mediante escritura pública de otorgada el 26 de mayo del 2004 ante Notario Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito e inscrita el 23 de junio del 2004 se procedió a la codificación de estatutos sociales. De conformidad con el Estatuto Social y Atribuciones de los Administradores que se establecen en la indicada escritura pública, usted como Presidente Ejecutivo-Gerente General, tiene las atribuciones que constan en los mismos, incluida la representación legal, judicial y extrajudicial.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque el desempeño al frente de tan delicadas funciones, sea de lo más beneficioso para la institución.

Muy Atentamente,  
PRODUBANCO

Rodrigo Paz Delgado,  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Quito, Diciembre 22 del 2010. - ACEPTO la designación como Presidente Ejecutivo-Gerente General del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.

Abelardo Antonio Pachano Bertero,  
PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL  
C. I. No. 170218556-9

Con esta fecha queda inscrito el presente  
documento bajo el No. 174 del Registro  
de Nombramientos Tomo No. 142  
Quito, a - 6 ENE 2011

REGISTRO MERCANTIL

*Rodrigo*  
Dr. Rodrigo Cayula Secaira  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



NOTARIA DECIMO OCTAVA DEL CANTON QUITO  
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que  
la fotocopia que ANTECEDE está conforme con el  
original que me fue presentado.  
En 2 Foja(s) Util(es)  
Quito, a 11 ENE. 2011  
*R. Ballesteros*  
Dr. Enrique Diaz Ballesteros  
Notario Décimo Octavo del Cantón Quito



# Dr. Enrique Díaz Ballesteros

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

ESCRITURA NUMERO: TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UNO (3791)



ACTO:

PODER ESPECIAL

OTORGANTES:

<u>APELLIDOS Y NOMBRES</u>	<u>CEDULA/PASAPORTE/RUC</u>	
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO	RUC.1790368718001	
HIDALGO GARCÍA CECILIA DEL ROCIO	C.C. 091219024- 6	MANDATARIA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 6 COPIAS \*\*APM\*\*

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VEINTE Y CUATRO (24) de SEPTIEMBRE del año DOS MIL SIETE, ante mí, DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS, NOTARIO DÉCIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO, por licencia concedida a su titular Doctor Enrique Díaz Ballesteros, mediante Acción de Personal número uno nueve nueve seis-DP-DDP del Consejo Nacional de la Judicatura, de fecha veinte de agosto del dos mil siete, comparece: el señor Economista ABELARDO PACHANO BERTERO, en su calidad de Presidente Ejecutivo- Gerente General del BANCO DE LA PRODUCCIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA PRODUBANCO, de conformidad con el nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, ya que me presenta sus documentos de identidad; bien

... 17 ... para suscribir y otorgar ante mí y de esta fecha; de LAFRICA Y AMPUSA el presente poder especial... Quito a, 08 de Marzo del 2010... EL NOTARIO...  
Dr. [Firma]

1 instruido por mí el Notario en el objeto y resultados de esta  
2 escritura, a la que procede libre y voluntariamente de  
3 conformidad con la minuta que me presenta para que eleve  
4 a instrumento público, cuyo tenor literal es el siguiente:  
5 "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su  
6 cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las  
7 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**  
8 Comparece el señor Economista Abelardo Pachano Bertero, en  
9 su calidad de Presidente Ejecutivo- Gerente General del Banco  
10 de la Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO, y por  
11 tanto Representante Legal, de conformidad con el  
12 nombramiento inscrito que se adjunta como documento  
13 habilitante, quién además comparece en uso de las facultades  
14 constantes en el numeral uno del artículo Cuadragésimo  
15 Noveno del Estatuto Social del Banco. **SEGUNDA: PODER**  
16 **ESPECIAL.-** El señor Economista Abelardo Pachano Bertero,  
17 en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder  
18 Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere  
19 a favor de la señorita **Cecilia del Rocío Hidalgo García**  
20 portadora de la cédula de ciudadanía Número cero nueve uno  
21 dos uno nueve cero dos cuatro- seis para que mientras sea  
22 funcionaria del Banco de la Producción Sociedad Anónima  
23 PRODUBANCO en la ciudad de Guayaquil, Quevedo y Manta,  
24 pueda realizar los siguientes actos y contratos: Intervenga en  
25 nombre y en representación del Banco, sin limitación de  
26 cuantía en la suscripción de convenios para operaciones  
27 contingentes, garantías bancarias en moneda nacional y  
28 moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras, avales en

*Dr. Enrique Díaz Ballesteros*



1 moneda nacional y moneda extranjera, cartas de crédito de  
2 mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas  
3 domésticas, endoso de conocimientos de embarque, suscripción  
4 a nombre del Banco de la Producción Sociedad Anónima  
5 PRODUBANCO todos los documentos que fueren necesarios  
6 para las operaciones de importaciones y exportaciones  
7 instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como  
8 corresponsal del Banco Central del Ecuador; endosar  
9 documentos en moneda nacional o extranjera sin limitación de  
10 cuantía en los casos relacionados con Créditos externos, como  
11 la certificación de mensajes Swift para trámite de registro de  
12 crédito externo en BCE. Comparecer en los diferentes actos o  
13 contratos del servicio de Cash Managment, (roles, pagos,  
14 proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de  
15 servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua,  
16 teléfono, etcétera) e impuestos fiscales, como suscribir las  
17 respectivas autorizaciones para este tipo de recaudaciones por  
18 concepto de impuestos tasas o contribuciones fiscales o  
19 municipales. Para que suscriba a nombre del Banco de la  
20 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO las  
21 certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes  
22 del Banco y las liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite  
23 de cuantía; en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro  
24 contratado: en las escrituras de emisión de cédulas  
25 hipotecarias o prendarias y bonos de prenda; en los contratos  
26 relacionados con créditos externos, en los otorgados a través  
27 de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del  
28 Ecuador o cualquier otro mecanismo de financiamiento. Para

1 que a nombre y representación del Banco de la Producción  
2 Sociedad Anónima PRODUBANCO, pueda suscribir y  
3 presentar ante las autoridades y Organismos competentes del  
4 Mercado de Valores todas las peticiones, aclaraciones y  
5 documentos necesarios para la colocación en el Mercado de  
6 Valores de las emisiones de papel comercial del Banco de la  
7 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO, como  
8 comparecer y negociar todo tipo de obligaciones. Comparecer  
9 en operaciones de reporto, repos, reverse repos, compraventa  
10 de obligaciones con pacto de recompra y convenios  
11 interbancarios sin límite de cuantía. Comparecer a nombre de  
12 PRODUBANCO en todos los documentos y contratos que se  
13 suscriban con los clientes del Banco para otorgarles tarjetas de  
14 crédito emitidas por PRODUBANCO sin limitación de cuantía,  
15 como sus respectivas liquidaciones y emisión de estados de  
16 cuenta. En todos los contratos de arrendamiento mercantil, de  
17 bienes muebles e inmuebles así como sus modificaciones,  
18 rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en  
19 todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil,  
20 igualmente para que comparezca a nombre del Banco de la  
21 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO en todos los  
22 contratos de compra venta de bienes muebles como inmuebles  
23 que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin  
24 límite de cuantía. En todas las escrituras de constitución de  
25 hipotecas y gravámenes, así como en las de levantamiento, en  
26 las rectificaciones, aclaraciones de las mismas y en las  
27 escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y  
28 bonos de prenda, sin limitación de cuantía y en todos los

Quito, Diciembre 21 del 2006  
Oficio No. PE-06-294



Señor Economista  
**ABELARDO ANTONIO PACHANO BERTERO**  
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que en la Sesión Ordinaria de Directorio No. 309, realizada el día martes 19 de Diciembre del 2006, usted fue reelecto como **PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL** del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO por el período de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. se constituyó ante el Notario Undécimo del Cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de marzo de 1978.

Mediante escritura pública de otorgada el 26 de mayo del 2004 ante Notario Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito e inscrita el 28 de junio del 2004 se procedió a la codificación de estatutos sociales. De conformidad con el Estatuto Social y Atribuciones de los Administradores que se establecen en la indicada escritura pública, usted como Presidente Ejecutivo-Gerente General, tiene las atribuciones que constan en los mismos, incluida la representación legal, judicial y extrajudicial.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque el desempeño al frente de tan delicadas funciones, sea de lo más beneficioso para la institución.

Muy Atentamente,  
**PRODUBANCO**

Rodrigo Paz Delgado,  
**PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**

Quito, Diciembre 22 del 2006.- **ACEPTO** la designación como Presidente Ejecutivo-Gerente General del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.

Abelardo Antonio Pachano Bertero,  
**PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL**  
C. I. No. 170218566-9

Matanzas N35-211 y Japón T: (02)2999-000 F: (02)2999-000 opción 9  
Fielto Carbo 504 y Luque T: (04)2321-000 F: (04)2321-000 opción 9  
Ordóñez Lezo y Negales Esquina T: (07)2842-999 F: (07)2842-999 opción 9  
Cantaiva 530 y Sucre T: (03)2424-840 F: (03)2424-840 opción 3  
Íngor Az. Quito 1245 y Chomera del Mape T: (02)2751-616 F: (02)2751-616 opción 9  
Cruz y Flores Esquina T: (06)2953-987 F: (06)2953-987 opción 7  
W. Bolívar 415 y Manuela Cañizales T: (06)2729-796 F: (06)2729-796 opción 9  
Cruz y Cordero 1100 y Japón T: (02)2950-821 F: (02)2950-821 opción 9  
Cruz y Velasco y José Antonio Egri y Japón Esquina T: (02)2973-160 F: (02)2973-267 opción 9

**GRUPO FINANCIERO**

Con esta fecha queda inscrito el presente  
documento bajo el N° 2484 del Registro  
de Acombramientos Tomo 137

Quito, a 27 DIC. 2006

REGISTRO MERCANTIL

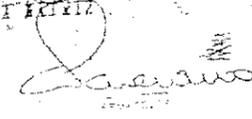
*[Handwritten Signature]*  
Dr. RAÚL GAYBOR SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO



EL FIEL COMPULSA  
DEL DOCUMENTO  
AGREGADO A OTRA  
ESCRITURA PÚBLICA  
*[Handwritten Signature]*  
NOTARIO

0033778

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 170218566-9  
 PACHARO BERTAZO ABILAYDO ANTONIO  
 TONGORAYUA/ABAYATO/LA MATRIZ  
 74 JULIO 1946  
 DNI 0284 06858 X  
 TONGORAYUA/ABAYATO  
 LA MATRIZ 1946

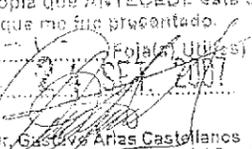




ECUATORIANA \*\*\*\*\* R448314422  
 CASADO MARIA X ESTHELMAN  
 SUFICIENTE ECONOMISTA  
 EDUARDO PACHARO  
 ANA X BERTAZO  
 QUITO 03/05/2001  
 6778372014  
 RUM 0035198  
 Feh.




NOTARIA DECIMO OCTAVO DEL CANTON QUITO  
 EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que  
 la fotocopia que ANTECEDE esta conforme con el  
 original que me fue presentado.  
 En Quito a 23 de Septiembre del 2001  
 Dr. Gustavo Arias Castellanos  
 Notario Sec. del Cantón Octavo del Cantón Quito




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
 CANTON QUITO  
 VALOR: \$ 300.000.000  
 FECHA: 15/05/2011  
 NOTARIO: *[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
 CANTON QUITO  
 VALOR: \$ 300.000.000  
 FECHA: 15/05/2011  
 NOTARIO: *[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
 CANTON QUITO  
 VALOR: \$ 300.000.000  
 FECHA: 15/05/2011  
 NOTARIO: *[Signature]*

*[Handwritten mark]*

NOTARIA DECIMO OCTAVO DEL CANTON QUITO  
 EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que  
 la fotocopia que ANTECEDER esta conforme con el  
 original que me fue presentado.  
 En: ..... Hoja(s) Util(es)  
 Quito, a: .....  
*[Signature]*  
 Dr. Gustavo Ardas Castellanos  
 Notario Suplente Decimo Octavo del Canton Quito



0053700

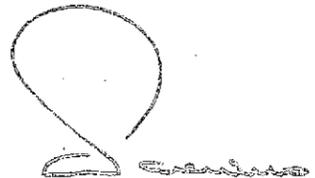
Dr. Enrique Díaz Ballesteros

1 contratos de prenda en sus diferentes clases sin limitación de  
2 cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos  
3 ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes del  
4 créditos automotrices y especialmente en el contrato de  
5 reserva de dominio con la cesión de éste a favor del  
6 Produbanco. Comparecer en representación del Banco en la  
7 aceptación como cedente o cesionario de garantías y títulos  
8 valores. Comparecer y suscribir a nombre del Banco todos los  
9 contratos de Transporte de Valores, contratos de Banca en  
10 Línea, contratos de depósitos sujetos a conteo posterior,  
11 contratos de depósitos nocturnos, contratos de apertura de  
12 cuenta corriente, contratos de apertura de cuenta de ahorro y  
13 contratos de arrendamiento de casilleros de seguridad con los  
14 clientes del Banco. **TERCERA.- RESERVA.-** Este poder no  
15 suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad  
16 delegada y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud  
17 de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno  
18 vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor del  
19 mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder  
20 total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta  
21 que sea revocado. Se aclara que el mandante puede ejercitar  
22 en cualquier momento las facultades que está delegando sin  
23 que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor  
24 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la  
25 perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse  
26 como documento habilitante el nombramiento que ha quedado  
27 indicado." **HASTA AQUI LA MINUTA,** la misma que queda  
28 elevada a escritura pública con todo el valor legal y se



1 encuentra firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, Abogada  
2 con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y  
3 nueve del Colegio de Abogados de Quito. Para la celebración  
4 de la presente escritura se observaron todos los preceptos  
5 legales del caso y leída que le fue al compareciente por mí el  
6 Notario, se ratifica en todas y cada una de sus partes, para  
7 constancia firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual  
8 doy fe.-

9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

  
ECON. ABELARDO PACHANO BERTERO



DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS  
NOTARIO DECIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTON QUITO

*Se...*

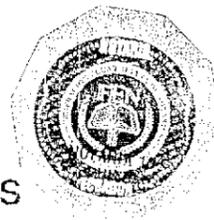


# Dr. Enrique Díaz Ballesteros

...torgó ante el Notario Suplente Doctor Gustavo Arias Castellanos, a quien de  
 ello confiero esta **DECIMA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de  
**PODER ESPECIAL** que otorga el BANCO DE LA PRODUCCION  
 SOCIEDAD ANONIMA PRODUBANCO a favor de la señora **CECILIA DEL  
 ROCIO HIDALGO GARCIA**, el cual **NO ESTÁ REVOCADO** hasta la presente  
 fecha y se encuentra debidamente firmado y sellado en Quito a, **TRES DE  
 FEBRERO DEL DOS MIL DOCE.-**



*Enrique Díaz Ballesteros*  
**DOCTOR ENRIQUE DÍAZ BALLESTEROS**  
**NOTARIO DECIMO OCTAVO DEL CANTON QUITO**



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790368718001  
RAZON SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO  
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: PADRANO BERTERO ABELARDO ANTONIO  
CONTADOR: CEVALLOS TRONCOSO MARTHA MAGDALENA DEL PILAR  
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/03/1978 FEC. CONSTITUCION: 30/03/1978  
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 16/06/2009



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

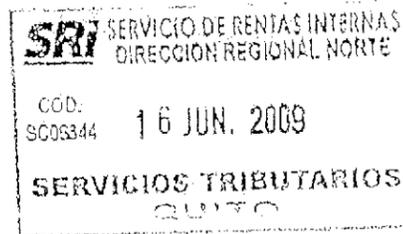
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: P.CHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS  
Número: N35-211 Intersección: JAPON Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO  
COMERCIAL INAGUITO Apartado Postal: 17-0338 Teléfono Trabajo: 022999000 Fax: 022447319 Web:  
www.produbanco.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* 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 VEHICULOS MOTORIZADOS



# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 076  
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PCHINCHA

ABIERTOS: 65  
CERRADOS: 11

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: TAVS030887 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ.655 Y RAMIREZ Fecha y hora: 16/06/2009

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790368718001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO  
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCIÓN: PACHANO BERTERO ABELARDO ANTONIO  
CONTACTADOR: CEVALLOS TRONCOSO MARTHA MAGDALENA DEL PILAR

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/03/1978      FEC. CONSTITUCION: 30/03/1978  
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981      FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 16/05/2009

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENAICAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS  
Número: N35-211 Intersección: JAPON Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO  
COMERCIAL INACUITO Apartado Postal: 17-0338 Teléfono Trabajo: 022999000 Fax: 022447319 Web:  
www.produbanco.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* 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



# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 076      ABIERTOS: 65  
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA      CERRADOS: 11

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

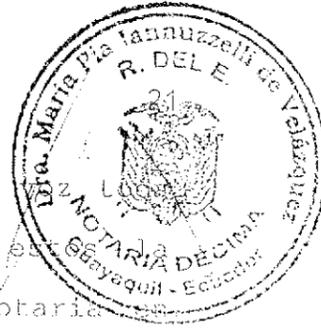
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Unidad: LAV6090007      Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 655 Y RAMIREZ      Fecha y hora: 16/05/2009



*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*

NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



después de haber leído en alta y clara  
esta escritura a los comparecientes, éstos  
aprobaron y la suscribieron conmigo, la Notaria  
unidades de acto.-

*Jaime Carlos Roura Davila*

P. COMPANIA INVERSIONES ROMERDOS S.A.  
Sr. JAIME CARLOS ROURA DAVILA  
C.C.# 090034366-6  
C.V.# exento por edad  
RUC.# 0990879591001

~~P. COMPANIA IMPORTADORA SAN VICENTE CIA. LTDA.~~  
~~Sr. JORGE VICENTE AUAD HERALES~~  
~~C.C.# 0902007335~~  
~~C.V.# 232-0002~~  
~~RUC.# 0990152950001~~

*Cecilia Hidalgo García de Barahona*  
P. BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO  
Econ. CECILIA HIDALGO GARCÍA DE BARAHONA  
APODERADA ESPECIAL  
C.C.# 0912190246  
C.V.# 194-0162  
RUC.# 1790368718001

*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
LA NOTARIA

*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESTA IGUAL A SU ORIGINAL Y EN FE DE ELLO, CONFIERO  
ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, DE COMRAVENTA: QUE  
OTORGA LA COMPAÑIA INVERSIONES ROMERDOS S.A., A  
FAVOR DE LA COMPAÑIA IMPORTADORA SAN VICENTE CÍA.  
LTDA. E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA  
DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE OTORGA LA COMPAÑIA  
IMPORTADORA SAN VICENTE CÍA. LTDA.. A FAVOR DEL  
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO, QUE SELLO Y  
FERMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS TRES DÍAS  
DEL MES DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE.



*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
Dra. María Pía Iannuzzelli de Velázquez  
NOTARIA DÉCIMA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

