1.022903053

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era
de Manta

Sello
03/06/13

Sello D
Manta 6/13

N° 2013-13-08-03-P0088

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

OTORGANTES: ENTRE ELISEO VILLAR LAUREIRO .,MARIA CHOUCIÑO SUAREZ. OSCAR UGALDE BILBAO,MIREN KARMELE LARRAURI TELLECHEA Y LA CIA. PESQUERA UGAVI S.A. Y BANCO PACIFICO S.A.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA

MANTA, enero 08 del 2013

COPIA

2013-13-08-3-0088.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ELISEO VILLAR LOUREIRO, MARIA LUZ CHOUCIÑO SUAREZ, OSCAR DOMINGO UGALDE BILBAO, MIREN KARMELE LARRAURI TELLECHEA Y LA COMPAÑÍA PESQUERA UGAVI S.A. A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes ocho de enero del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte A) la señora Licenciada **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, en calidad de Apoderada Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; **B)** Por otra parte el señor **Eliseo Villar Loureiro**, por sus propios y personales derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge señora **María Luz Chouciño Suárez**, y además por los derechos que representa como Apoderado de los cónyuges señor **Oscar Domingo Ugalde Bilbao** y señora **Miren Karmele Larrauri Tellechea**, quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen, estipula expresamente solidaridad; al que en adelante se lo podrá designar simplemente como "LA GARANTE HIPOTECARIA"; y, **C)** Por otra parte la Compañía **PESQUERA UGAVI S.A.** representada por su Apoderado señor Eliseo Villar Loureiro, quien actúa autorizado conforme consta del Poder General y del Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, de fecha veinte de diciembre del año dos mil once, documentos que se adjuntan como habilitantes, quien para los efectos del presente contrato y de las

NOTARIA PUBLICA TERCERA MANA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

obligaciones que de él se generen, estipula expresamente solidaridad; compañía a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad: la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, estadounidense Y el señor Eliseo Villar Loureiro español con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario:** Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en virtud de la cual conste el Contrato de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte: **A)** EL BANCO DEL PACIFICO S.A., debidamente representado por su Apoderada Especial, señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; **B)** Por otra parte el señor **Eliseo Villar Loureiro**, por sus propios y personales derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge señora **María Luz Chouciño Suárez**, y además por los derechos que representa como Apoderado de los cónyuges señor **Oscar Domingo Ugalde Bilbao** y señora **Miren Karmele Larrauri Tellechea**, quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen, estipula expresamente solidaridad; al que en adelante se lo podrá designar simplemente como "LA GARANTE HIPOTECARIA"; y, **C)** Por otra parte

la Compañía **PESQUERA UGAVI S.A.** representada por su Apoderado señor Eliseo Villar Loureiro, quien actúa autorizado conforme consta del Poder General y del Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, de fecha veinte de diciembre del año dos mil once, documentos que se adjuntan como habilitantes, quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen, estipula expresamente solidaridad; compañía a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora, ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A. y tiene la voluntad e intención de continuar operando con él, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la Ley. La Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria, están dispuestas a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta, que es materia del presente contrato. **CLAUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la parte deudora haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con el Banco del Pacífico S.A., acreedor original o que resulte acreedor por subrogación y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro

NOTARIA PUBLICA TERCERA MANA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

la parte deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A. además en garantía de las obligaciones que el constituyente de la presente hipoteca abierta y deudores, hayan contraído o contrajesen individualmente cada uno de ellos y/o conjuntamente y/o con terceras personas, directa o indirectamente a favor del acreedor, o que contraídas en cualesquiera de dichas formas, hayan sido adquiridas a cualquier título por el acreedor, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar. La Garante Hipotecaria constituye a favor del Acreedor, esto es a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada hipoteca, con el carácter de abierta, para garantizar todas las obligaciones que suscriba la compañía UGAVI S.A., sobre el bien inmueble de su propiedad, que según certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, consiste en: Departamento signado con el Número Dos del Octavo Piso del Edificio Banco del Pichincha, frente a la Avenida Segunda entre las calles Once y Doce del Cantón Manta, que se describe con las siguientes especificaciones: AREA NETA: Sesenta y seis metros cuadrados y siete decímetros cuadrados; ALÍCUOTA DE TERRENO: Equivalente a cero coma cero cero noventa y seis; CUOTA DEL ÁREA COMUN: Veintidós metros cuadrados, setenta y siete decímetros cuadrados; CUOTA DE TERRENO: Ocho metros cuadrados y cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Con la siguiente ubicación: Por el FRENTE (LADO NORTE), Avenida Dos; por ATRÁS (LADO SUR), colinda con el corredor del servicio del edificio; por el ESTE (COSTADO DERECHO), con el Local Número Tres; por el OESTE (COSTADO IZQUIERDO), linderando con el Local Número Uno; por el LADO DE ABAJO, el Local Número Dos del séptimo piso; y, por el LADO DE ARRIBA, con el Local Número Dos del noveno piso. Se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de acceso a cada uno de los locales, incluyendo

los de ascensores y gradas. Así mismo cabe indicar que el Departamento Número 2 del Octavo piso del Edificio Banco del Pichincha, se encuentra sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal cuya escritura de Constitución fue otorgada en la Notaría Décimo Primera de Quito el veintisiete de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el primero de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, donde consta que el bien inmueble que se hipoteca consiste en el LOCAL 8-2 destinado a oficina, que tiene de AREA NETA: 66.7 metros cuadrados; ALÍCUOTA: 0.0096; CUOTA DE ÁREA COMUN: 22.77 metros cuadrados; CUOTA DE TERRENO: 8.45 metros cuadrados; con las siguientes medidas y linderos: Por el NORTE, en 11.80 metros linderando con el local 8-1; por el SUR, en 10.50 metros linderando con local 8-3; por el ESTE, partiendo del vértice sureste hacia el norte en línea recta de 2.10 metros linderando con el local 8-3 y en la misma dirección en 0.60 metros linderando con ducto de ventilación en este punto da un giro en dirección hacia el Este que en línea recta de 1.30 metros lindera con el mismo ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el norte que en línea recta de 3.25 metros lindera con área común del piso; y, por el OESTE, en 5.95 metros linderando con vacío hacia la Avenida 2. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 1-02-29-03-053 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe del Perito avaluador del Banco, Arquitecto César Bustamante Bustamante, de fecha veintinueve de marzo del dos mil doce, se desprende que este bien inmueble se encuentra ubicado en la Avenida Segunda entre Calles Once y Doce, Edificio Banco del Pichincha, en la Provincia de Manabí, Cantón y Parroquia Manta, cuyas características son las mismas detalladas en el párrafo que antecede, en cuanto a la ubicación, medidas, linderos y alícuotas se refiere. **Descripción y**

NOTARIA PUBLICA TERCERA MANA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Destino del Inmueble: El inmueble está ubicado en el octavo piso del Edificio Banco del Pichincha, signado con el No 8-2 (802) es un edificio donde la mayoría de los departamentos son oficinas. El destino de este inmueble es comercial ya que ocupa el inmueble la compañia PESQUERA UGAVI S.A. **Características Generales del Terreno:** El terreno donde está construido el edificio es regular y completamente llano sin pendientes. **Área e identificación del predio dentro del sector:** El terreno donde se encuentra construido el edificio del Banco del Pichincha, en el cual se encuentra ubicada la propiedad de estudio, está conformado por dos lotes que forman un solo cuerpo. **Configuración, Topografía y Características Especiales:** El inmueble tiene una configuración regular rectangular, está ubicado en el octavo piso donde mantiene una hermosa vista panorámica de la ciudad. Está en un edificio céntrico con ascensor y guardianía las 24 horas. **Características generales de las edificaciones:** El edificio donde se encuentra la propiedad de estudio, su estructura es de hormigón armado, de once pisos con acabados de excelente calidad. De acuerdo a todo lo anterior la parte deudora y/o la garante hipotecaria, declaran expresamente que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden a los inmuebles a hipotecarse a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de los mismos no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario, con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe y las construcciones, instalaciones y mejoras que se hagan en el futuro sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Así mismo la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmueble de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean y que estén destinados o se destinen, en lo posterior al uso o beneficio de los inmuebles que se

hipotecan. **CLAUSULA CUARTA: VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda, y la parte deudora y/o la garante hipotecaria, renuncian a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva e igualmente a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no sólo los inmuebles descritos sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre los mismos; c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la parte deudora y/o la garante hipotecaria, vendieren o enajenaren una parte o la totalidad de los bienes hipotecados sin el expreso consentimiento por escrito del Banco, aún cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora y/o la garante hipotecaria, dejaren de mantener, los bienes que se hipotecan por este contrato, en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que los inmuebles hipotecados, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufrieren deterioro o se depreciaren en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezcan seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte de los bienes hipotecados o si estos fueren objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la parte deudora y/o la garante hipotecaria, sin expresa autorización del Banco del Pacífico S.A. gravaren los bienes

NOTARIA PUBLICA TERCERA MANA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

hipotecados en todo o en parte o limitaren su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte deudora y/o la garante hipotecaria. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora y/o la garante hipotecaria, acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación a los bienes hipotecados; NUEVE) Si la parte deudora y/o la garante hipotecaria, dejaren de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora y/o la garante hipotecaria. ONCE) Si se dejare de pagar, por la parte deudora y/o la garante hipotecaria, los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan los inmuebles. DOCE) Si la parte deudora y/o la garante hipotecaria, se constituyeren deudoras o garantes de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco del Pacífico S.A.; TRECE) Si la parte deudora y/o la garante hipotecaria, suspendieren el trabajo a que se dedican actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco del Pacífico S.A.; CATORCE) Si entre la parte deudora y/o la garante hipotecaria y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si la parte deudora y/o la garante hipotecaria, dejaren de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora y/o la garante hipotecaria infringieren una cualesquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte

deudora y/o la garante hipotecaria, se negaren a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora y/o la garante hipotecaria, no renovaren cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara los bienes hipotecados; y, DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualesquiera de los casos mencionados bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda ejecutiva o coactiva para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto el Banco del Pacífico S.A., podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del acreedor demandante, según corresponda para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo de los bienes hipotecados. **CLAUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** Según certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, de fecha tres de enero del dos mil trece, se desprende que: **5.1.** Con fecha primero de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, Tomo 1, Folio Inicial 35, Folio Final 80, Número de Inscripción 7 y Número de Repertorio 1.772, se encuentra inscrita Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada en la Notaría Décima Primera de Quito el veintisiete de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, mediante la cual el Banco del Pichincha C.A. representado por el Licenciado Jaime Acosta Velasco en calidad de Gerente General, constituye la Propiedad Horizontal del Edificio Banco del Pichincha, se deja constancia que la terraza del edificio es de exclusiva propiedad del Banco del Pichincha C.A. y que dicha institución se reserva el derecho de darle el destino que a bien tenga. Según esta escritura de Propiedad Horizontal del Edificio Banco del

NOTARIA PUBLICA TERCERA MANA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Pichincha, consta que el LOCAL 8-2, tiene un Área Neta: 66.7 metros cuadrados; Alícuota: 0.0096; Cuota de Área Común: 22.77 metros cuadrados; Cuota de Terreno 8.45 metros cuadrados; local destinado a oficina con las siguientes medidas y linderos: Por el NORTE, en 11.80 metros linderando con el Local 8-1; por el SUR, en 10.50 metros linderando con Local 8-3; por el ESTE, partiendo del vértice sureste hacia el norte en línea recta de 2.10 metros linderando con el Local 8-3 y en la misma dirección en 0.60 metros linderando con ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el este que en línea recta de 1.30 metros lindera con el mismo ducto de ventilación, en este punto da un giro en dirección hacia el norte que en línea recta de 3.25 metros lindera con área común del piso y por el oeste en 5.95 metros linderando con vacío hacia la Avenida 2; escritura en la que interviene el Banco del Pichincha C.A. como propietario. **5.2.** Con fecha doce de enero de mil novecientos ochenta y siete, Tomo 1, Folio Inicial 2, Folio Final 10, Número de Inscripción 1 y Número de Repertorio 57, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Segunda de Manta el treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, sobre el Local Número Dos del Octavo Piso del Edificio Banco del Pichincha, la hipoteca que existía en la misma fecha de la compraventa, actualmente se encuentra cancelada con fecha abril diecisiete del dos mil tres; escritura en la que intervienen el Banco del Pichincha C.A. como Acreedor Hipotecario; y, el señor Raúl Edmundo Zurita Paz y Miño, como comprador. **5.3.** Con fecha veintitrés de mayo del dos mil tres, Tomo 1, Folio Inicial 4.555, Folio Final 4.573, Número de Inscripción 980 y Número de Repertorio 2.187, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Tercera de Manta el veintidós de abril del dos mil tres, mediante la cual el señor Eliseo Villar Loureiro, por sus propios derechos y en calidad de Agente Oficioso del señor Oscar Domingo Ugalde Bilbao, celebra la

compraventa de un departamento signado con el Número Dos del Octavo Piso del Edificio Banco del Pichincha; escritura en la que intervienen los señores Oscar Domingo Ugalde Bilbao y Eliseo Villar Loureiro, como compradores, y, el señor Raúl Edmundo Zurita Paz y Miño, como vendedor. **CLAUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en la cláusula segunda y tercera de esta Escritura Pública, comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos que ha concedido o conceda el Banco del Pacífico S.A., a la parte deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prorrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones, para garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sea el Banco del Pacífico S.A., acreedor original o que resulte acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo 1658 del Código Civil. **CLAUSULA SEPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La Garante Hipotecaria, declara que el inmueble de su propiedad, descrito en la cláusula tercera de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación; que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libres de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no esté afectado por obligación alguna. **CLAUSULA OCTAVA:**

NOTARIA PUBLICA TERCERA MANA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ANTICRESIS.- El acreedor, esto es Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la Parte Deudora a favor de éste último, tomar en anticresis los inmuebles hipotecados para lo cual será suficiente la decisión del acreedor, comunicada por escrito a la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLAUSULA NOVENA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La Parte Deudora declara, por voluntad propia, que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que mediante este instrumento se hipotecan a favor del acreedor, hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLAUSULA DECIMA: SEGURO.-** La Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria se obligan a tomar una póliza de seguro contra incendio y/o rayo, terremoto, maremoto, explosión, motín, alborotos populares, huelga y disturbios laborales, daños maliciosos, daños por agua, otros riesgos y líneas aliadas sobre los inmuebles que se hipotecan, con una compañía de Seguros previamente aprobada por el Banco del Pacífico S.A., hasta por el valor de los mismos, el cual será determinado por los peritos del acreedor, y a renovar tal contrato, con una compañía de Seguros aprobada por el Banco del Pacífico S.A., cada vez que venza la póliza, de manera que los inmuebles se encuentren totalmente asegurados hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del acreedor y si la parte deudora y/o la garante hipotecaria no cumpliere

con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el acreedor con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes con más el máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que se hubieren efectuado tales pagos. En caso de siniestro, el acreedor cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si se presentaren dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora y/o la garante hipotecaria. **CLAUSULA UNDECIMA: ACEPTACIÓN.-** El Acreedor por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Banco del Pacífico S.A. a través de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos y por lo tanto se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora, su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato, conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al Acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la Ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: LICITUD DE FONDOS.-** La parte deudora, declara expresamente que los valores con los cuales cancelará las obligaciones detalladas en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita o cualquier otra actividad prohibida por las Leyes del Ecuador, y autoriza

NOTARIA PUBLICA TERCERA MANA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

al Acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las Autoridades Competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: DECLARACIONES.- Uno)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán en plena vigencia y con efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **Dos)** Los propietarios del bien inmueble, que por este instrumento constituyen gravamen hipotecario, declaran que el Banco del Pacífico S.A. queda facultado y autorizado en forma expresa para ceder o asignar la hipoteca abierta y todos los demás derechos y gravámenes, que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento, a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o semipública, si fuera del caso y así lo requiera Banco del Pacífico S.A. El Banco del Pacífico S.A. queda autorizado para informarnos, por escrito, de la cesión a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del Artículo 95 del Código de Procedimiento Civil. De igual manera, renunciamos a ser notificados de esta cesión, de conformidad a lo establecido en el Artículo 11 del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, honorarios del Abogado del Banco del Pacífico S.A., impuestos, derechos, incluyendo los gastos que se incurrieren en virtud de la cesión mencionada en la cláusula anterior, en caso de haberla, etc., y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la Parte Deudora, por lo tanto, el acreedor designado en este contrato, podrá cargarlos a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones anuales del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 14 de Noviembre del 2012.

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien ***CERTIFICAR****, que el Sr.* ***VILLAR LOUREIRO ELISEO*** *con número de cédula* ***130455786-9*** *se encuentra registrado en el sistema* ***COMERCIAL SICO,*** *con números de servicios* ***161372*** *y* ***511519*** *los mismos que NO mantiene deuda con la empresa*

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez
ATENCION AL CLIENTE

CNEL S.A.

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
DR. RAUL GONZALEZ MENDOZA
NOTARIO
R.G.M.
MANTA

ESPAÑOLA V2343I3222

C MARIA LUZ CHOUCIÑO

SECUNDARIA APODERADO

JOSE VILLAR VARELA

MANUELA LOUREIRO

RIOVIEJO 29 de JUNIO Del 2.001

de JUNIO el 2.013

EXTRANJERO

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

EXTRANJERO

REPUBLICA DEL ECUADOR

REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIDAD No. 130455786- 9

ELISEO VILLAR LOUREIRO

14 de NOVIEMBRE 1.951

MALPICA . LA . CORUÑA ES

EXT 13 3159 1946

QUITO PICHINCHA .

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Referendum y Consulta 7-May-2011

130455786-9 316 - 0092

VILLAR LOUREIRO ELISEO

MANABI MANTA

MANTA

EXONERADO - USD 8

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0018166

2262954 28/09/2011 15:26:11

2262954

EN BLANCO

CNEL

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 26 de Noviembre del 2012.

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **UGALDE BILBAO OSCAR DOMINGO** con número de cédula **1311763153** NO se encuentra registrado en el sistema **COMERCIAL SICO**, con número de servicio el mismo que **NO** mantiene deuda con la empresa

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente.

Ing. Renato Ávila C.
ATENCION AL CLIENTE

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 197656

IMPUESTO PREDIAL - 2012

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1304557869
NOMBRES: VILLAR LOUREIRO ELISEO Y UGALDE OSCAR
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIF. BCO. PICHINCHA 8-2 OCT. P.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 102290305-300000
AVALUO PROPIEDAD: $ 24,803.10
DIRECCIÓN PREDIO: EDIF. BCO. PICHINCHA 8-2 (

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 197306
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 30/01/2012 11:26:33

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	3.72
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 3.72

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 231297

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1304557869
NOMBRES: VILLAR LOUREIRO ELISEO Y UGALDE OSCAR
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIF. BCO. PICHINCHA 8-2 OCT. P.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 229748
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 26/11/2012 14:51:04

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 24 de Febrero de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0022011

1/25/2012 4:51

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-02-29-03-053	8,45	$ 24.803,10

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
EDIF. BCO. PICHINCHA 8-2 OCT.P	2012	15479	22011

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
VILLAR LOUREIRO ELISEO Y OSCAR UGALDE BI	1304557869

- 1/25/2012 12:00 FRANCO LORENA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 11,16	($ 1,00)	$ 10,16
Interes por Mora			
MEJORAS A PARTIR 2011	$ 0,61		$ 0,61
MEJORAS HASTA 2010	$ 51,27		$ 51,27
TASA DE SEGURIDAD	$ 3,72		$ 3,72
TOTAL A PAGAR			$ 65,76
VALOR PAGADO			$ 65,76
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

$ 3.72

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

PAGINA EN BLANCO

Conforme a la solicitud Número: 95953, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33812:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 27 de marzo de 2012*
Parroquia: Manta

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

- **LINDEROS REGISTRALES:**

Departamento signado con el No. dos del Octavo Piso del Edificio Banco del Pichincha frente a la Avenida Segunda entre las calles Once y Doce del Cantón Manta, que se describe con las siguientes especificaciones. Área Neta Sesenta y seis metros cuadrados. y siete decímetros cuadrados. Alícuota de terreno equivalente a cero coma cero cero noventa y seis,Cuota del Área común veintidós metros cuadrados, setenta y siete decímetros cuadrados. Cuota de terreno de ocho metros cuadrados, y cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Con la siguiente ubicación: Por el Frente lado Norte Avenida dos. Por Atrás, lado Sur, colinda con el corredor del Servicio del Edificio. Por el Este: (Costado Derecho) con el local No. Tres. Por el Oeste (Costado Izquierdo) Linderando con el local No. Uno. Por el Lado de Abajo, el local No. Dos del Séptimo piso. Y por el lado de arriba con el local No. Dos del Noveno piso. Se integra proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de acceso a cada uno de los locales. Incluyendo los de ascensores y gradas. SOLVENCIA .EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizonta	7	01/11/1985	35
Propiedades Horizontales	Compraventa	1	12/01/1987	2
Compra Venta	Compraventa	980	23/05/2003	4.555

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 2 **Declaratoria de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 01 de noviembre de 1985

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 35 **- Folio Final:** 80
Número de Inscripción: 7 **Número de Repertorio:** 1.772
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Primera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de septiembre de 1985
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

El Banco del Pichincha esta representado por el Licenciado Jaime Acosta Velasco en calidad de Gerente General del Banco del Pichincha C.A.Se constituye la propiedad Horizontal el mismo que se le denominada Banco del Pichincha, se deja constancia que la terraza del edificio es de exclusiva propiedad del Banco del Pichincha C.A y que dicha Institución se reserva el derecho de darle el destino que a bien tenga. Segun la Propiedad horizontal el

LOCAL 8-2 . tiene Area neta : 66.7 M2. Alicuota : 0.0096. Cuota de Area comun : 22.77 m2. Cuota de terreno 8.45 m2.Local destinado a oficina con los siguientes medidas y linderos .Por el Norte en 11.80 m. linderando con el local 8-1.Por el sur en 10.50 m. linderando con local 8-3.Por el este partiendo del vertice sureste hacia el norte en linea recta de 2.10m. linderando con el local 8-3 y en la misma direccion en 0.60 m. linderando con ducto de ventilacion, en este punto da un giro en direccion hacia el este que en linea recta de 1.30 m. lindera con el mismo ducto de ventilacion , en este punto da un giro en direccion hacia el norte que en linea recta de 3.25 m. lindera con area comun del piso y por el oeste en 5.95 m. linderando con vacio hacia la Avenida 2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000046	Banco Pichincha C 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	28	08-abr-1964	13	14
Compra Venta	948	14-dic-1976	1541	1543

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 12 de enero de 1987

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 10
Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 57
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 1986
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Hipoteca Abierta,del LOCAL N. Dos del Octavo Piso del Edificio Banco del Pichincha Actualmente la hipoteca que existia en la misma fecha de la compraventa, se encuentra cancelada con fecha Abril 17 del 2003.Compraventa Archivada Propiedad Horizontal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01004788	Zurita Paz y Miño Raul Edmundo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000006015	Banco Del Pichincha C 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	7	01-nov-1985	35	80

3 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 23 de mayo de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.555 - Folio Final: 4.573
Número de Inscripción: 980 Número de Repertorio: 2.187
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de abril de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señro Eliseo Villar Loureiro, por sus propios derechos y en calidad de Agente Oficioso del señor Oscar Domingo Ugalde Bilbao.Compraventa de un departamento signado con el No. Dos del Octavo Piso del Edificio Banco del Pichincha

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11763153	Ugalde Bilbao Oscar Domingo	Casado(*)	Manta
Comprador	13-04557869	Villar Loureiro Eliseo	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01004788	Zurita Paz y Miño Raul Edmundo	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	1	12-ene-1987	2	10

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Emitido a las: 15:32:25 del jueves, 03 de enero de 2013

A petición de: Ing. Nelson Pazmiño

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 9992531

ESPECIE VALORADA
USD 1.00

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 Titulo de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de **VILLAR LOUREIRO ELISEO Y OSCAR UGALDE BILBAO** Por Consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 19 de noviembre del 20 12

VALIDA PARA LA CLAVE
1022903053 EDIF/BCO. PICHINCHA 8-2 OCT.P
Manta, diez y nueve de noviembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

TESORERIA MUNICIPAL

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
DR. RAUL GOMZALO MELGAR
R.G.M.
MANTA

Nº 9995404

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 9995404

ESPECIES VALORADAS
USD 1.00

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *17 de noviembre de 2012*

No. Electrónico: *8599*

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: *1-02-29-03-053*

Ubicado en: *EDIF. BCO. PICHINCHA 8-2 OCT.P*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*66,70*	***M2***
Área Comunal:	*22,77*	***M2***
Área Terreno:	*8,45*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1304557869	*S/N VILLAR LOUREIRO ELISEO Y OSCAR UGALDE BILBAO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**4225,00**
CONSTRUCCIÓN:	**27248,10**
	31473,10

Son: *TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES CON DIEZ CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 17/11/2012 11:45:09

Con el mismo ducto de ventilación, en este punto da un giro en Dirección hacia el norte que en línea recta de 3.25 m lindera con Área común del piso.

Por el Oeste: *en 5.95 m. linderando con vacío hacia la avenida 2*

Manta, Enero 4 del 2013.

Sr. Ramiro Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

LLCH.

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

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

CERTIFICACIÓN

No. 2999

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad del ***SR. ELISEO VILLAR LOUREIRO Y OSCAR DOMINGO UGALDE BILBAO,*** *ubicado en el departamento signado con el Nº 2 del octavo piso del Edificio del Banco del Pichincha, frente a la Avenida Segunda entre las calles Once y Doce del Cantón Manta, que se describe con las siguientes especificaciones. Área Neta Sesenta y seis metros cuadrados, y siete decímetros cuadrados. Alícuota de terreno equivalente a cero coma cero cero noventa y seis. Cuota del Área común veintidós metros cuadrados, setenta y siete decímetros cuadrados. Cuota de terreno de ocho metros cuadrados, y cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Con la siguiente ubicación: Por el frente lado Norte Avenida dos. Por Atrás, lado Sur, colinda con el corredor del Servicio del Edificio. Por el este: (costado derecho) con el local Nº tres, por el Oeste (costado izquierdo) linderando con el local Nº Uno. Por el lado de abajo, el local Nº dos del Séptimo piso. Y por el lado de arriba con el local Nº dos del noveno piso. Se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de acceso a cada uno de los locales. Incluyendo los de ascensores y gradas. De la Parroquia y Cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

De acuerdo a la propiedad Horizontal, inscrita el 01 de Noviembre de 1985, tiene las siguientes medidas y linderos:

Por el Norte: *11.80 m linderando con el local 8-1*

Por el sur: *10.50 m linderando con el local 8-3*

Por el Este: *partiendo del vértice sureste hacia el norte en línea recta De 2.10 m linderando con el local 8-3 y en la misma dirección en 0.60 m. linderando con ducto de ventilación en este punto da un Giro en dirección hacia el este que en línea recta de 1.30 m lindera*

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

CERTIFICACION

José Rafael Zambrano Mejía, en mi calidad de Administrador General de la Asociación de copropietarios del Edificio Banco Pichincha de Manta, tengo a bien en CERTIFICAR: lo siguiente:

Que revisado los libros contables del Edificio, la oficina signada con el # 802 de propiedad de los Srs. OSCAR UGALDE BILBAO y ELISEO VILLAR LOUREIRO no adeuda valor alguno por concepto de expensas comunes del Edificio

Lo que certifico para los fines de ley

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad para los fines consiguientes.

Manta, 21 de noviembre de 2012

JOSE ZAMBRANO MEJIA
ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO

EDIFICIO BANCO DEL PICHINCHA DIRECTOR MANTA

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 9993724

ESPECIE VALORADA
USD 1.00

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrado un predio que consiste en S/N VILLAR LOURDES ELISEO Y OSCAR UGALDE BILBAO
perteneciente a EDIF. BCO. PICHINCHA 8-2 OCT.P
ubicada AVALUO COMERCIAL PTE. HIPOTECA
cuyo ~~$31473.10 TREINTA Y UN MIL CUATROSCIENTOS SETENTA Y TRES CON 10/100~~ DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA .

Manta, 16 de NOVIEMBRE del 20 2012

Elaborado por: Afigueroa

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE "PESQUERA UGAVI S.A.", CELEBRADA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2011.-

En la ciudad de Manta, a los veinte días del mes de marzo de dos mil once, en el local de la compañía ubicado en la Avenida Dos #1.155, edificio Banco del Pichincha, piso ocho, oficina #802, siendo las nueve horas, se reunieron las siguientes personas, con la finalidad de constituirse en Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PESQUERA UGAVI S.A.:

1.- **GABRIELA MARIA VILLAR CHOUCIÑO,** por sus propios derechos, como propietaria de 7.500 acciones, ordinarias y nominativas, de US$1.oo cada una,

2.- **EVA LUZ VILLAR CHOUCIÑO,** representada por su apoderado, señor Eliseo Villar Loureiro, como propietaria de 7.500 acciones, ordinarias y nominativas, de US$1.oo cada una,

3.- **OSCAR UGALDE BILBAO,** por sus propios derechos, como propietario de 15.000 acciones, ordinarias y nominativas de US$1.oo cada una.

Preside la sesión el señor Eliseo Villar Loureiro, en calidad de Presidente Ad Hoc de la Junta y actúa como Secretaria la señorita Gabriela María Villar Chouciño, Gerente General de la compañía.

El Presidente solicita a la Secretaria constate el quórum estatutario según la lista de asistentes que se ha elaborado de acuerdo a la ley y al reglamento, la misma que se detalla en la presente acta formando parte integrante de ésta. La Secretaria informa a la Presidenta que se encuentran presentes o debidamente representados todos los accionistas de la compañía, estando por ende representada la totalidad del capital suscrito y pagado. Los accionistas, amparados en lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Compañías, se constituyen en junta general universal y ordinaria con la finalidad de resolver los siguientes puntos del orden del día:

"1.- Conocer y resolver sobre la aceptación de un préstamo de 6.000.000,00 usa del Banco de Pacifico O.P. Manta.

2.- Autorizar al Sr. Eliseo Villar Loureiro a que realice todos los trámites necesarios para que el banco desembolse los fondos, hipotecas de buques, hipotecas de apartamentos y demás que sea necesario.

Inmediatamente, el Presidente, toma la palabra y declara instalada la sesión, pasando a tratar el **primer punto** del orden del día. El señor Oscar Ugalde Bilbao toma la palabra y expresa que es necesario aceptar el prestamos que se solícita al banco para invertirlo en el crecimiento de la empresa. Luego de deliberar al respecto, los accionistas por unanimidad resuelven aprobar la moción del señor Oscar Ugalde y aprueban aceptar el préstamos de 6 millones de dólares americanos al Baco de Pacifico S.A.

Inmediatamente se pasa tratar el **segundo punto** del orden del día, toma la palabra la señorita Gabriela Villar Chouciño, y expresa que es necesario autorizar al Sr. Eliseo Villar Loureiro, apoderado general de la compañía, de acuerdo a poder de fecha 12-04-2004, a que haga todos los trámites necesarios para el desembolso de los fondos por parte del bànco, y las hipotecas de los bienes de la compañía ya mencionados. Los accionistas por unanimidad, resuelven autorizar al Sr. Eliseo Villar Loureiro a realizar todos los trámites.

Tratados y resueltos todos los puntos del orden del día, el Presidente concede un receso a fin de que se proceda a dar lectura al acta, luego de lo cual es aprobada por unanimidad sin modificación alguna. Siendo las once horas cuarenta y cinco minutos, el Presidente declara terminada la junta general y dispone que los concurrentes firmen el acta para su validez, como en efecto la firman como constancia de su aprobación a todos los puntos del orden del día.

Eliseo Villar Loureiro
PRESIDENTE AD HOC DE LA JUNTA

Gabriela María Villar Chouciño
SECRETARIA DE LA JUNTA
- GERENTE GENERAL

p. Eva Luz Villar Chouciño
Eliseo Villar Loureiro, Apoderado

X
Oscar Ugalde Bilbao

ESPAÑOLA V2343I3222

S/C MARIA LUZ CHOUCIÑO

SECUNDARIA APODERADO

JOSÉ VILLAR VARELA

MANUELA LOUREIRO

PORTOVIEJO 29 de JUNIO Del 2.001

29 de JUNIO del 2.011

EXTRANJERO

EXTRANJERO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD No. 130455786-9

ELISEO VILLAR LOUREIRO

14 de NOVIEMBRE 1.951

MALPICA .LA . CORUÑA ES

EXT 13 3159 1946

QUITO PICHINCHA .9

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Referendum y Consulta 7-May-2011

130455786-9 316 - 0092

VILLAR LOUREIRO ELISEO

MANABI MANTA

MANTA

EXONERADO USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0918166

2262954 08/09/2011 15:26:11

2262954

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

R.G.M. MANTA

RAUL GONZALEZ MELGAR

PAGINA EN BLANCO

PODER GENERAL QUE OTORGA LA COMPAÑÍA **PESQUERA UGAVI S.A.** A FAVOR DEL SEÑOR **ELISEO VILLAR LOUREIRO.**- CUANTIA: INDETERMINADA.- En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los **doce** días del mes de **Abril** del año dos mil cuatro, ante mí, **Doctor VIRGILIO JARRIN ACUNZO,** Abogado y Notario Público Decimotercero de este Cantón, comparece, la señorita **GABRIELA MARIA VI-[illegible] CHOUCIÑO,** de estado civil soltera, de profesión ejecutiva, a nombre y en representación de la Compañía **PESQUERA UGAVI S.A.,** en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento debidamente aceptado e inscrito y en plena vigencia que [illegible] presenta y se agrega como documento habilitante al final de esta matriz; quien interviene para este acto debidamente autorizada por la Junta General de Accionistas de dicha empresa, en sesión celebrada el día doce de Abril del año

dos mil cuatro, conforme consta de la certificación de la Resolución del Acta de Junta General de Accionistas que me exhib y se agrega como documento habilitante final de esta escritura; la comparecie es de nacionalidad ecuatoriana, mayor edad, con domicilio y residencia en Cantón Manta y de tránsito por esta ciud de Guayaquil, con la capacidad civil y n cesaria para celebrar toda clase de actos contratos, a quien de conocerla personalmente doy fe; bien instruida en el objeto y resultados de esta escritura pública de **PODER GENERAL** a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar el PODER GENERAL que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura pública en calidad de poderdante o mandante, la señorita Gabriela María Villar Chouciño, en su calidad de Gerente General de la compañía **PESQUERA UGAVI S.A.**, debidamente autorizada por la Junta General de

5143

ccionistas, celebrada el doce de abril de dos mil cuatro, parte a la cual podrá llamarse simplemente **"la poderdante" o "la mandante".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) **PESQUERA UGAVI S.A.** es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad y cantón Manta, dedicada entre otras cosas al ejercicio de la actividad pesquera en todas sus fases. Su acto constitutivo consta en la escritura pública otorgada ante la entonces Notaria Décima Tercera de Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, el veintidós de octubre del año mil novecientos noventa y nueve, inscrita en el Registro Mercantil de Manta, el diecisiete (17) de febrero del año dos mil; **b)** La Junta General de Accionistas de la compañía PESQUERA UGAVI S.A., celebrada el día doce de abril del dos mil cuatro, resolvió conferir poder general, amplio suficiente, como en derecho se requiere, a favor del señor Eliseo Villoureiro, de nacionalidad española para lo que autorizó a la Gerente General de la compañía, señorita Gabriela Villar Chouciño, para que otorgue escritura pública respectiva y

realice las demás gestiones
cesarias para el perfeccion
poder general.- **TERCERA: PODE**
Con los antecedentes expuestos
rita Gabriela María Villar Cho
su calidad de Gerente General de la
pañía PESQUERA UGAVI S.A., debidame
autorizada por la junta general de accio
nistas, celebrada el doce de abril de dos
mil cuatro, declara que confiere poder
general, amplio y suficiente, como en
derecho se requiere, a favor del señor
Eliseo Villar Loureiro, de nacionalidad
española, para que con la más amplia y
entera libertad, adquiera o transfiera a
cualquier título, arriende, grave o
limite su dominio y administre los bienes
o derechos, muebles, inmuebles o intan-
gibles, que la compañía PESQUERA UGAVI
S.A. tenga o llegare a tener, e inviste
al apoderado general con facultades sufi-
cientes para cumplir a cabalidad con
dichos encargos, de tal forma que no sea
la falta de poder que obste el fiel
cumplimiento de este mandato. Tales fa-
cultades incluyen las necesarias para
cumplir el antes indicado encargo, el
mismo que comprende, entre otros actos,

...os que a continuación de forma no ...axativa se enuncian: **Uno**. Administrar ...os negocios de la sociedad mandante; **Dos**. Abrir y cerrar cuentas corrientes, ...horro o inversión, tanto en el Ecuador ...omo en otras jurisdicciones, efectuar ...depósitos y débitos, girar cheques, pro...estarlos; **Tres**. Suscribir, aceptar, en...dosar, avalar, protestar letras de cam...bio, pagarés y en general títulos re...presentativos de créditos; **Cuatro.** Com...prar, vender, permutar, ceder, dar o re...cibir en arrendamiento, licenciar los ...bienes, derechos o negocios que la man...dante sea propietaria o poseedora; **...cinco.** Otorgar garantías reales o perso...nales en seguridad de obligaciones pro...pias o de las sociedades en que la po...derdante tenga interés o participación; ...s. Pagar las deudas de la poderdante y ...ar los créditos a la orden o a favor ...a poderdante, y los que siendo al ...dor, la mandante sea su legítima ...ra, novar dichas deudas o créditos ...ecer o aceptar prestaciones dife...a las convenidas; **Siete.** Concu...

las sociedades en que la sociedad poder-[illegible] dante tenga participación y solicitar [illegible] convocatoria cuando lo estimare nece[illegible] y recibir dividendos y ejercer todos [illegible] demás derechos y acciones que la [illegible] concede a los socios o accionistas; [illegible] Constituir fideicomisos y transferir [illegible] derechos fiduciarios que la mandante lle-[illegible] gare a tener; **Nueve.** Suscribir y adqui[illegible] participaciones sociales o acciones en [illegible] sociedades o compañías; negociar y ceder, [illegible] a cualquier título, las acciones, parti-[illegible] cipaciones, derechos de preferencia y/o [illegible] atribución, utilidades y más derechos in-[illegible] herentes a su calidad de socio o accio-[illegible] nista que la mandante llegare a ser ti-[illegible] tular; **Diez**. Presentar solicitudes y [illegible] reclamos ante las autoridades administra-[illegible] tivas, sean estas gubernamentales, sec-[illegible] cionales o autónomas; **Once.** Podrá delegar [illegible] las facultades y atribuciones, conferidas [illegible] mediante este instrumento, a favor de las [illegible] personas naturales o jurídicas que esti[illegible] conveniente, otorgando cuanto documen[illegible] público o privado sea necesario; **Doce.** [illegible] efecto de cumplir todas y cada una de [illegible] gestiones encomendadas, el apoderado [illegible] neral queda expresamente facult[illegible]

(Vertical)

5145

anta, enero 15 de 2004

orita
ABRIELA MARIA VILLAR CHOUCIÑO
udad.-

mis consideraciones :

mpleme comunicar a Usted que la junta general extraordinaria de accionistas de la compañía ESQUERA UGAVI S.A., celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirla GERENTE GENERAL por un período de cinco (5) años. En el ejercicio de su cargo, usted reemplaza al señor ELISEO VILLAR LOUREIRO, cuyo nombramiento fue inscrito el 6 de septiembre de 2000.

omo Gerente General de la compañía corresponderá, entre sus funciones, ejercer la representación gal -judicial y extrajudicial- de la sociedad, de manera individual.

a compañía **PESQUERA UGAVI S.A.** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la ntonces Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García, el 22 de octubre 1999, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 17 de febrero de 2000.

ntamente,

Villar Loureiro
ETARIO DE LA JUNTA

GABRIELA MARIA VILLAR CHOUCIÑO, de nacionalidad ecuatoriana, acepto el miento de **GERENTE GENERAL** de la compañía **PESQUERA UGAVI S.A.** que antecede.- nero 15 de 2004.

Villar Chouciño

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 127
Repertorio No. 361
Manta, Marzo 19 del 2004
Abgda. Rocío Alvarado Casallas
Registradora Mercantil
del Cantón Manta

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial reformada por Decreto Supremo número 2386 de marzo 21 de 1979, publicado en el Registro Oficial No 564 del 12 de abril de 1979, CONFIERO la fotocopia precedente que consta de una hoja, es exacta al documento original que fotocopiado se me exhibe.-Guayaquil, Abril 12/2004.

Dr. Virgilio Jurado Acosta
Notario Duodécimotercero
Guayaquil

5146

CERTIFICACION DE LA RESOLUCION DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "PESQUERA UGAVI S.A.", CELEBRADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EL 12 DE ABRIL DE 2004, RESPECTO DE LA DESIGNACIÓN DE UN APODERADO GENERAL.-

Certifico que la en la sesion de junta general de accionistas de la compañía PESQUERA UGAVI S.A., se resolvió como cuarto y último punto del orden del día la designación del señor Eliseo Villar Loureiro, como apoderado general de la compañía, con las más amplias facultades y atribuciones, lo cual se transcribe a continuación en su parte pertinente:

"...Posteriormente se pasa a tratar el **cuarto y último punto** del orden del día, esto es la designación del señor Eliseo Villar Loureiro, de nacionalidad española, como Apoderado General de la compañía, con las más amplias facultades y atribuciones. Luego de deliberar al respecto, los accionistas por unanimidad, resuelven elegir al señor Eliseo Villar Loureiro, como apoderado general de la compañía, por lo que autorizan a la Gerente General, señorita Gabriela María Villar Chouciño para que otorgue la correspondiente escritura pública de poder general, con las más amplias facultades y atribuciones, a favor del señor Eliseo Villar, instruyéndole además que en el poder deberá constar, entre sus atribuciones, que quedará autorizado para que con la más amplia y entera libertad, adquiera o transfiera a cualquier título, arriende, grave o limite su dominio y administre los bienes o derechos, muebles, inmuebles o intangibles, que la compañía PESQUERA UGAVI S.A. tenga o llegare a tener..."

Gabriela María Villar Chouciño
SECRETARIA DE LA JUNTA

dar cuanta declaración de voluntad
uscribir cuanto documento sea menes-
CUARTA: PROCURACIÓN JUDICIAL.- A
fecto de la defensa judicial de los
egítimos derechos e intereses de la po-
derdante el apoderado podrá designar uno
o varios procuradores judiciales, en los
términos que estime necesarios y con las
formalidades establecidas en el Código de
Procedimiento Civil Ecuatoriano. Entre
las facultades del o de los procuradores
judiciales podrá incluirse las especiales
en el artículo cuarenta y ocho del antes
aludido cuerpo legal, si así lo determina
necesario el apoderado general. El apo-
derado general queda facultado, además
para modificar, revocar o sustituir las
procuraciones judiciales que otorgue.-
nteponga y agregue usted, señor notario,
las demás cláusulas de estilo para la
tena validez de esta escritura.- An-
teponga y agregue usted, señor notario,
las demás cláusulas de estilo para la
tena validez de esta escritura.-
rmado) ABOGADA ISABEL GOMEZ BEJARANO.-
ero número siete mil ochenta y
(HASTA AQUÍ LA MINUTA.).- Quedan
a mi Registro las copias del

nombramiento de la representa
de la certificación de la corre
Resolución del Acta de Junta
Accionistas de la Compañía inte
te.- La otorgante me presentó
pectivos documentos de identific
personal.- Leída que le fue la prese
escritura de principio a fin y en al
voz, por mí el Notario a la inter
viniente, ésta la aprobó en todas y cada
una de sus partes, se afirmó, ratificó y
firma en unidad de acto y conmigo, el
Notario, de todo lo cual **DOY FE.-**

p. PESQUERA UGAVI S.A.
f) Sra. GABRIELA MARÍA VILLAR CHOUCIÑO
Gerente General
C.C.# 1304021795
C.V.# ____
RUC.# 1391709765001.

otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este OCTAVO TESTIMONIO DEL PODER GENERAL QUE OTORGA LA COMPAÑÍA PESQUERA UGAVI S.A. A FAVOR DEL SEÑOR ELISEO VILLAR LOUREIRO, que firmo y sello en siete fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los dieciséis días del mes de Enero del año dos mil doce.-

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Decimotercero
Guayaquil

VIGENCIA.- DOY FE que revisada la matriz del Poder General que otorga la compañía **PESQUERA UGAVI S.A.** a favor del señor Eliseo Villar Loureiro, otorgado ante mí con fecha 12 de Abril del 2004, y que consta de siete fojas, no aparece dato alguno que demuestre que el mencionado Poder General haya sido revocado, modificado o sustituido por otro.- Guayaquil, 16 de Enero del 2012

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
NOTARIO DECIMOTERCERO
GUAYAQUIL

JOSÉ MANUEL LOIS PUENTE
NOTARIO
C/. Compostela, 8 - 2.º
Telf. 981 22 75 16 - Fax 981 22 27 59
15004 LA CORUÑA

COPIA

NÚMERO: 699 **16 de Abril de 2012**

PODER ESPECIAL

MARIA LUZ CHOUCIÑO SUAREZ
Por si y en representación de
ELISEO VILLAR LOUREIRO
OSCAR DOMINGO UGALDE BILBAO
MIREN KARMELE LARRAURI TELLECHEA

EUROPA

NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

AU4088313

08/2011

NUMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE.——————

EN LA CORUÑA, mi residencia, a dieciséis de Abril de dos mil doce.——————

Ante mi, **JOSE MANUEL LOIS PUENTE**, Notario del Ilustre Colegio de Galicia,——————

========== **C O M P A R E C E:** ==========

DOÑA MARIA LUZ CHOUCIÑO SUAREZ, mayor de edad, casada, ama de casa, vecina de La Coruña, con domicilio en Urbanización A Regueira, 25, Chalet 11.- Titular del D.N.I. número 76.320.559-G.——

INTERVIENE en su propio nombre y derecho, y, además, como mandataria verbal de los esposos **DON OSCAR DOMINGO UGALDE BILBAO**, industrial, y **DOÑA MIREN KARMELE LARRAURI TELLECHEA**, sus labores; vecinos de Bermeo (Vizcaya), con domicilio en calle Txibitxiga, 22-1°-Dcha, titulares de los DD.NN.II. números respectivos: 14.903.618-D y 14.910.200-J; quienes ratificarán posteriormente.——————

La juzgo, según interviene, con capacidad para otorgar esta escritura de **APODERAMIENTO ESPECIAL**,

a cuyo efecto dice y:----------

========== O T O R G A :==========

Que, según interviene, confiere **PODER** tan amplio y bastante como en Derecho se requiera y sea menester, a favor de **DON ELISEO VILLAR LOUREIRO** mayor de edad, casado, ejecutivo de empresa, vecino de la ciudad de Manta, Provincia de Manabi (República del Ecuador) para que, dentro del trámite que está gestionando la compañía pesquera UGAVI, S.A. al Banco del Pacífico, S.A., por el monto de SEIS MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 6.000.000,00), la poderdante por sus propios derechos personales, por los representados verbalmente, y por los que representa de la Sociedad que tienen constituida ella y el apoderado, autoriza a dicho apoderado, a suscribir los documentos crediticios y demás que sean necesarios dentro de la operación de crédito, en calidad de garantes solidarios de la obligación P40051408, así como, suscribir a su nombre y representación, las respectivas hipotecas sobre las propiedades de la sociedad conyugal de la poderdante y representados, que garantizan la operacón de crédito indicada en lineas anteriores; bienes inmuebles

TIMBRE DEL ESTADO

AU4088314

08/2011

JOSE LOIS PUENTE - NOTARIO - LA CORUÑA

que se detallan a continuación:————————

1.- Oficina N° 802, ubicada en el octavo piso del Banco del Pichincha de la Ciudad de Manta.—

2.- Departamento N° 13, ubicado en el Edificio Altos del Mar de la Ciudad de Manta.————————

3.- Departamento N° 14, ubicado en el Edificio Altos del Mar de la Ciudad de Manta.————————

4.- Departamento N° 401, ubicado en el Edificio Alcántara de la Ciudad de Manta.————

5.- Departamento N° 201, ubicado en el Edificio Alcántara de la Ciudad de Manta.————

Al respecto, queda plenamente establecido y entendido que el apoderado queda investido con todas las facultades que se le han otorgado por los poderdantes; y, por el solo hecho de presentar este poder especial, ejercerá las facultades aquí otorgadas, ante cualquier autoridad Civil, Administrativa, Municipal, Bancaria o Judicial, por lo tanto el apoderado ha aceptado y acepta a través del presente instrumento, el mandato en todas sus

partes.————————————————————————————

Y, a los expresados fines, otorgar y firmar cuantos documentos públicos o privados, recibos y resguardos fueren necesarios o convenientes para el mejor ejercicio de las facultades aquí conferidas.————————————————————————————

De conformidad con los artículos 5 y 6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la compareciente queda informada y consiente la incorporación de los datos a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, que serán tratados de forma confidencial, sin perjuicio de las preceptivas remisiones de datos a las Administraciones Públicas que, por disposición legal, tengan derecho a ello.————————————————————————————

Le leo esta escritura a su elección, previa advertencia y renuncia de su derecho a hacerlo por sí misma, le explico su contenido sustancial, manifiesta comprenderlo y quedar enterada del mismo, la aprueba por ser conforme con su voluntad y la firma conmigo, el Notario, que doy fe de conocerla, y de todo lo consignado en este Instrumento Público, extendido sobre tres folios de papel exclusivo

(Vautsen)

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

- AU4088315

08/2011

JOSÉ LOIS PUENTE - NOTARIO - LA CORUÑA

para documentos notariales, de la Serie AU, números cuatro millones ochenta y ocho mil ochocientos setenta y cinco, y los dos siguientes correlativos.——————————————————

Sigue la firma de la compareciente, y mi sello, signo, firma y rúbrica.——————————

DILIGENCIA.- El mismo día, y por procedimiento telemático, exido copia para remitir a mi compañero con residencia en Bermeo, Don Rafael Guerra Pérez, con el fin de que proceda a su ratificación.——

De todo lo cual, yo, Notario, doy fe.———

Sigue mi sello, signo, firma y rúbrica.——

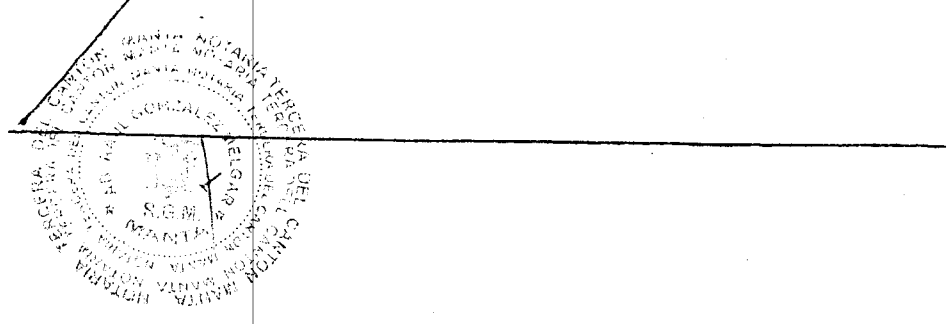
DILIGENCIA DE RATIFICACIÓN.- La pongo yo, Notario, para hacer constar que en el día de hoy, recibo copia autorizada telemática de la ratificación del presente poder firmada por los esposos Don Oscar-Domingo Ugalde Bilbao y Doña María del Carmen Larrauri Tellechea ante el Notario de Bermeo, Don Rafael Guerra Pérez, bajo el número 455 de orden; cuya copia telemática traslado a

papel sobre dos folios para uso notarial, Serie AU, números 4088311 y 4088312, y que incorporo a la presente.——————————————————

La Coruña, a diecisiete de Abril de dos mil doce.- Doy fe.——————————————————

Sigue mi sello, signo, firma y rúbrica.——

========== DOCUMENTO UNIDO: ==========



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

08/2011

- AU4088316

NOTARIA DE D. RAFAEL GUERRA PEREZ · BERMEO

JOSE LOIS PUENTE · NOTARIO · LA CORUÑA

NUMERO CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO.-

En Bermeo, a diecisiete de Abril de dos mil doce. ----------

Ante mí, RAFAEL GUERRA PEREZ, Notario del Ilustre Colegio del País Vasco, con residencia en Bermeo, ----------

--------- C O M P A R E C E N : ------

Los esposos DON OSCAR-DOMINGO UGALDE BILBAO y DOÑA MARIA DEL CARMEN LARRAURI TELLECHEA, mayores de edad, vecinos de Bermeo, Txibitxiaga, nº 22, con D.N.I./NIF números 14903618-D y 14.910.200-J. ---------

Intervienen en su propio nombre y derecho. ----------

Identifico a los comparecientes por exhibición de sus reseñados documentos, y estimo, tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria, para otorgar esta ESCRITURA DE RATIFICACION, y ----------

---------- O T O R G A N :----------

Que APRUEBAN Y RATIFICAN en todas sus partes la escritura de Apoderamiento Especial a favor de DON ELISEO VILLAR LOUREIRO, otorgada el día 16 de Abril de 2.012, ante el Notario de La Coruña, Don José Manuel Lois Puente, bajo el número 699 de Protocolo, así como la representación en ella alegada por Doña Maria Luz Chouciño Suarez. ----------

TRATAMIENTO DE DATOS.----------

Los datos de los otorgantes e intervinientes, serán incorporados a los ficheros existentes en la Notaría. Su finalidad es realizar la formación del presente documento público, su facturación y su posterior seguimiento, la realización de remisiones de obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y

TIMBRE DEL ESTADO

AU4088317

08/2011

NOTARIA DE D. RAFAEL GUERRA PEREZ · BERMEO ·

JOSE MANUEL LOIS PUENTE · NOTARIO · LA CORUÑA ·

protegidos según la Legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter personal. El titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en esta Notaría, sita actualmente en Gonzalo Nardiz Enparantza, nº 1, entreplanta izquierda, en Bermeo (Vizcaya). ----------

Leída enteramente en voz alta esta escritura por mí, no usando los otorgantes de su advertido derecho a leerla por sí, la aprueban y firman. ----------

Y en cuanto fuere procedente de todo lo consignado en este instrumento público, así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, y de que va

extendido en dos folios de papel timbrado, de la serie N, letra B, números 0987160 Y EL PRESENTE, YO, EL NOTARIO, DOY FE.- OSCAR UGALDE.- KARMELE LARRAURI.- SIGNADO: RAFAEL GUERRA.- Rubricados.- Está el sello de la Notaría. ----------

ES COPIA AUTORIZADA ELECTRONICA EXACTA DE SU MATRIZ, en la que queda anotada, que expido yo, Rafael Guerra Pérez, en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.2 de la Ley 24/2.001, a los solos efectos de su remisión a mi compañero de La Coruña Don José Manuel Lois Puente. En BERMEO, el mismo día de su otorgamiento. Doy fé.

Yo, **José Manuel Lois Puente**, Notario del Ilustre Colegio de Galicia, con residencia en A Coruña, el día diecisiete de abril de dos mil doce, traslado a papel la copia expedida por el Notario de Bermeo, don Rafael Guerra Pérez, de la ratificación por él autorizada el mismo día, bajo el número cuatrocientos cincuenta y cinco de orden de su protocolo, quien me la ha remitido por vía telemática, y que extiendo sobre dos folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie AU, números 4088311, y su siguiente correlativo. Doy fe.———

FE PÚBLICA NOTARIAL

0175943956

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

AU4088318

08/2011

ES COPIA LITERAL de su matriz, que obra en mi protocolo corriente de instrumentos públicos, en donde queda anotada.- La expido para los otorgantes, sobre seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, Serie AU, números: 4088313 y los cinco siguientes correlativos; en La Coruña, a dieciocho de Abril de dos mil doce.- Doy fe.-

FE PÚBLICA NOTARIAL

ILUSTRE COLEGIO DE NOTARIOS DE GALICIA

NOTARÍA

LUIS PUENTE NOTARIO

CORUÑA

01759439

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

05/2011

AQ5678190

REFERENCIA: Copia de la escritura de poder otorgado el día dieciséis de abril de dos mil doce por Doña María Luz Chouciño Suárez, ante Don José Manuel Lois Puente, Notario de A Coruña, bajo el número seiscientos noventa y nueve de su protocolo, expedida día dieciocho de abril siguiente por el Notario autorizante, sobre seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie AU, números 4088131 y los cinco siguientes en orden correlativo.

APOSTILLE
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. **País: España.**
Country / Pays:

El presente documento público
This public document / Le présent acte public

2. **ha sido firmado por Don José Manuel Lois Puente.**
has been signed by
a été signé par
3. **quien actúa en calidad de Notario de A Coruña.**
acting in the capacity of
agissant en qualité de
4. **y está revestido del sello / timbre de la Notaría.**
bears the seal / stamp of
est revêtu du sceau / timbre de

Certificado
Certified / Attesté

5. **en A Coruña** at / à
6. **el 19 de abril de 2012.** the / le
7. **por don Juan Manuel Cora Guerreiro, Tesorero de la Junta Directiva del Ilustre Colegio Notarial de Galicia, en funciones de Decano.** by / par
8. **bajo el número** 688 N° / sous n°

9. **Sello / timbre:**
Seal / stamp:
Sceau / timbre:

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO EUROPA
0175870707
SELLO DE LEGALIZACIONES
A031573040

10. **Firma:**
Signature: Signature:

Esta Apostilla certifica únicamente la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el documento público esté revestido.
Esta Apostilla no certifica el contenido del documento para el cual se expidió.

This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears.
This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued.

Cette Apostille atteste uniquement la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l´acte a agi et, le cas échéant, l´identité du sceau ou timbre dont cet acte public est revêtu.
Cette Apostille ne certifie pas le contenu de l´acte pour lequel elle a été émise.

PAGINA EN BLANCO

Página reservada a las autoridades competentes para expedir el pasaporte
Amtliche Vermerke / Forbeholdt de pasudstedende myndigheder /
Page réservée aux autorités compétentes pour délivrer le passeport /
Προορίζεται για τις Αρχές που είναι αρμόδιες για την έκδοση του
Page reserved for issuing authorities /
Leathanach curtha in áirithe do na húdaráis eisiúna /
Pagina riservata all'autorità / Opmerkingen van bevoegde instanties /
Página reservada às autoridades / Viranomaisia varten /
Myndighets noteringar

AB907192 S

ESPAÑA

PASAPORTE
PASSPORT

P [redacted] AB907192

[redacted]

25-11-200[redacted]

25-11-201[redacted]

45194A6P1

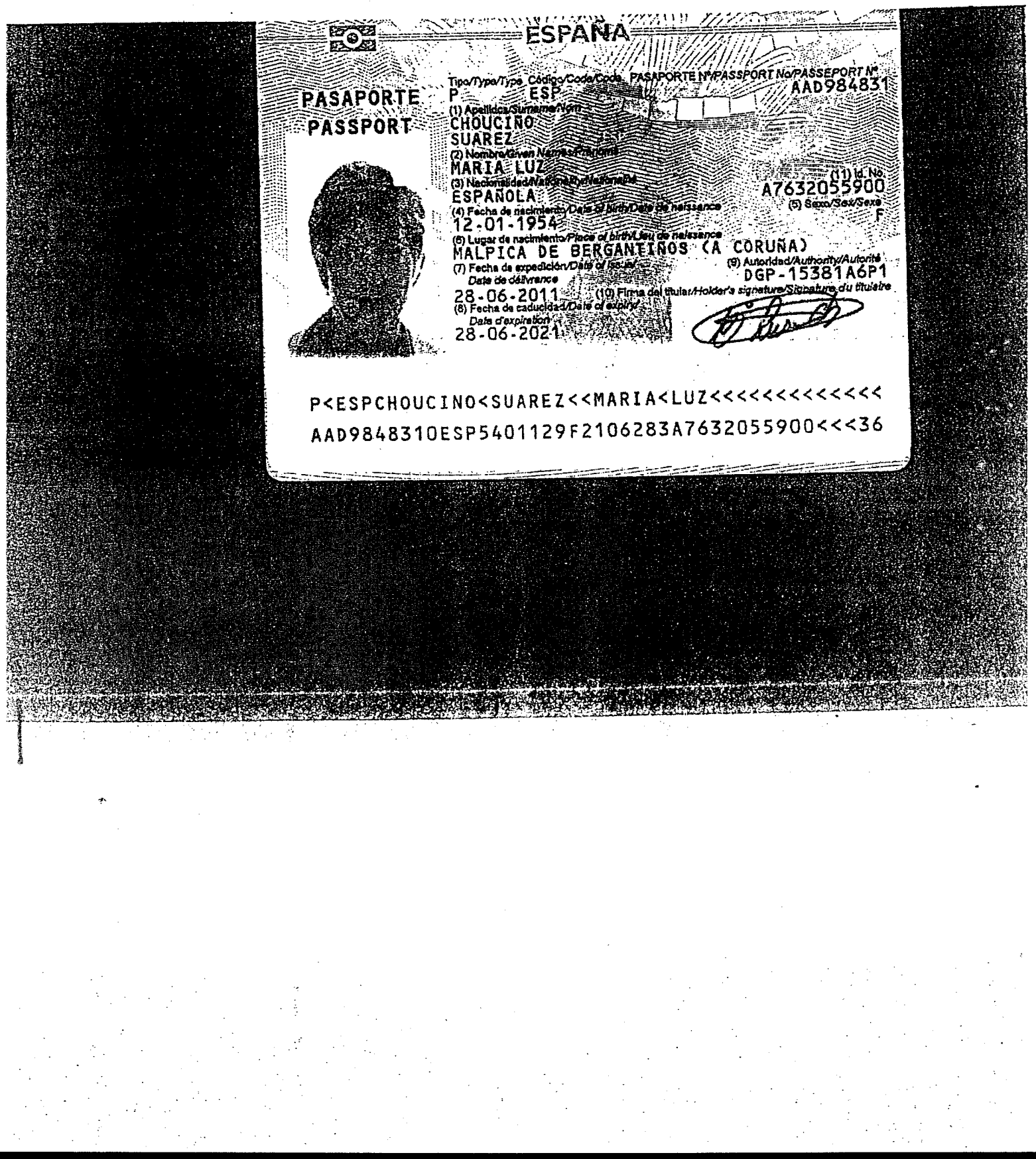
P<ESPLARRAURI<TELLECHEA<<MIREN<KARMELE<<<<<<
AB907192<3ESP5408243F1411258A1491020000<<<70

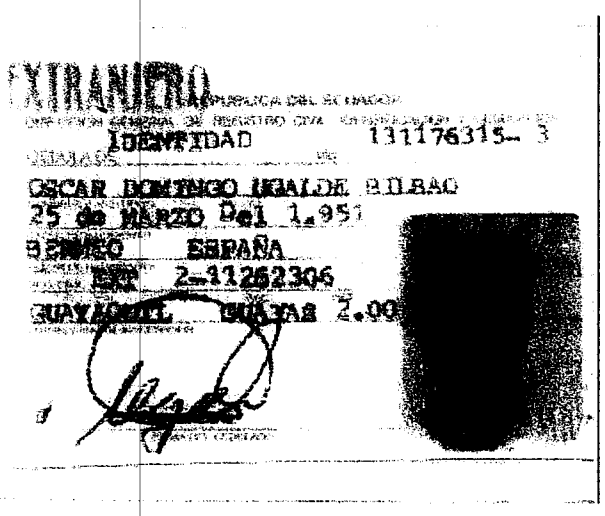
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS OFICIALES

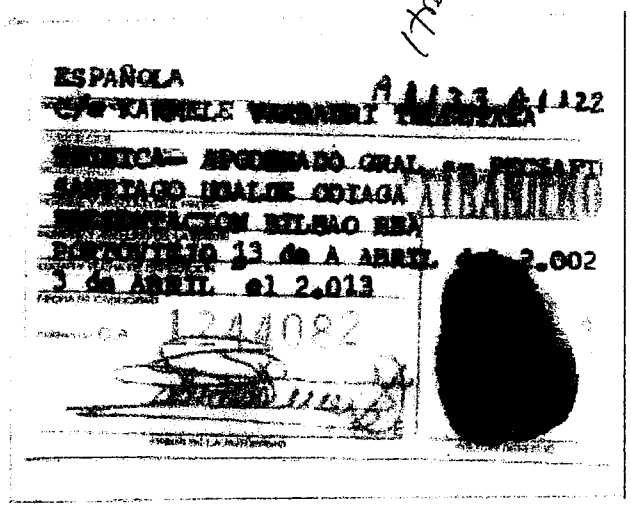
TIMBRE DEL ESTADO

06/2011

AR0818045




EXTRANJERIA
IDENTIDAD 131176315- 3
OSCAR DOMINGO UGALDE BILBAO
25 de MARZO Del 1.95
ESPAÑA
2-11262306
GUAYAQUIL GUAYAS 2.00


ESPAÑOLA
EXTRANJERO
3 de ABRIL al 2.013

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GOMEZ MELGAR
R.C.M.
MANTA

PÁGINA EN BLANCO

REFERENCIA: Diligencia extendida por el Notario de A Coruña, Don José Manuel Lois Puente, el día catorce de mayo de dos mil doce, en el reverso del papel exclusivo para documentos notariales, serie AQ, número 5678190.

APOSTILLE
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. **País: España.**
Country / Pays:

El presente documento público
This public document / Le présent acte public

2. **ha sido firmado por Don José Manuel Lois Puente.**
has been signed by
a été signé par

3. **quien actúa en calidad de Notario de A Coruña.**
acting in the capacity of
agissant en qualité de

4. **y está revestido del sello / timbre de la Notaría.**
bears the seal / stamp of
est revêtu du sceau / timbre de

Certificado
Certified / Attesté

5. **en A Coruña**
at / à

6. **el 16 de mayo de 2012.**
the / le

7. **por Don Juan Manuel Cora Guerreiro, Tesorero de la Junta Directiva del Ilustre Colegio Notarial de Galicia, en funciones de Decano.**
by / par

8. **bajo el número**
Nº / sous nº

9. **Sello / timbre:**
Seal / stamp:
Sceau / timbre:

10. **Firma:**
Signature: Signature:

Esta Apostilla certifica únicamente la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el documento público esté revestido.
Esta Apostilla no certifica el contenido del documento para el cual se expidió.

This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears.
This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued.

Cette Apostille atteste uniquement la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et, le cas échéant, l'identité du sceau ou timbre dont cet acte public est revêtu.
Cette Apostille ne certifie pas le contenu de l'acte pour lequel elle a été émise.

YO, JOSE MANUEL LOIS PUENTE, notario autorizante, doy fe que la Sra. Larrauri Tellechea, usa habitualmente el nombre Miren Karmele, versión en euskuera o vascuence del castellano Mª del Carmen. En suma, doña Miren Karmele Larrauri Tellechea es la misma persona que doña María del Carmen Larrauri Tellechea. ———————————————

De todo ello, doy fe en La Coruña, a catorce de mayo de dos mil doce.———————————————

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
0175943436

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

Nº 120-2011

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.----------

CUANTIA: INDETERMINADA.----------

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintiocho (28) días del mes de Enero del año dos mil once, ante mí, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor Economista don ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA, quien declara ser ecuatoriano, casado, en su calidad de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO ACTUANDO EN SUBROGACION DEL PRESIDENTE EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL PACIFICO S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor

Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, Vicepresidente Ejecutivo actuando en subrogación del Presidente Ejecutivo; y, ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se enumeran: P R I M E R A: COMPARECIENTE: Comparece el señor Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo actuando en subrogación del Presidente Ejecutivo; ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad Número trece-cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres, para lo que se determinará más adelante.- S E G U N D A: ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (SD$170'000,000.00), tal como consta de la protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el cinco de Febrero de dos mil diez, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 6to.
Guayaquil

dieciocho de Febrero de dos mil diez. Aumentó su capital autorizado a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$340'000.000.00), mediante escritura pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por el Notario Quinto del cantón Guayaquil, el quince de agosto de dos mil ocho, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el veintiséis de agosto de dos mil ocho.- b) Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacifico S.A., a través de su Vicepresidente Ejecutivo actuando en subrogación del Presidente Ejecutivo, ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S. A., señor Economista Andrés Armando Baquerizo Barriga, procede a otorgar Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga en base a los términos y condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su calidad de Vicepresidente actuando en subrogación del Presidente Ejecutivo; y, por lo tanto ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente

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

como en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes actos: ceder y/o endosar y/o transferir a favor de tercero o terceros, certificados de pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's y/o certificados de pasivos o depósitos garantizados por la AGD y/o certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del Banco del Pacífico S.A., así como firmar los documentos correspondientes para perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados. Suscribir cualesquier tipo de actos y contratos que correspondan al giro normal de los negocios bancarios, tales como cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas hipotecarias, bonos de fomento, bonos de prenda, entre otros documentos financieros; Endosar o cancelar pagarés, letras de cambio; y, suscribir en representación del Banco del Pacífico S. A. convenios de prestación de servicios con y sin Banca Remota, contratos de cuenta corriente, de transporte de valores, de uso de casilleros de correspondencia, de uso de casilleros de seguridad, de estacionamiento, de depósitos nocturnos, de

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

servicios: **audiomático, bancomático, intermático, movilmático, puntomático, telebán, cobro de pensiones, contratos de emisión de garantías, contratos de aceptaciones bancarias, contratos de cartas de crédito, contratos de servicios de cobro, recaudación y Pagos "OCP", contratos de negociación en el mercado de futuros, contratos de negociación de divisas a fecha determinada, contratos de arrendamiento mercantil y las posteriores compraventas, contratos de factoring, contratos de mutuo, convenios de reprogramación de pasivos, novación de obligaciones, contratos de hipoteca, prenda, fianzas de cualquier naturaleza que fueren, asi como sus respectivas cancelaciones; contratos de fideicomiso mercantil; Daciones en Pago; suscribir contratos de compra venta de cartera y aceptación de tales transacciones en calidad de Cesionario; suscribir Contratos de Compraventa con Reserva de Dominio; y sus respectivas cancelaciones; Realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivación, cancelación y cobro de Garantías Bancarias, y/o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; y, contratos con la Corporación Financiera Nacional, correspondientes a las líneas de crédito Multisectorial, de Reactivación y Fopinar; en general, todo tipo de actos, contratos y/o suscripción de todo tipo de documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y**

Haut y seu

atribuciones establecidas a los Bancos, en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, de manera tal, que no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder, para la realización de tales actos.- C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder Especial se otorga en consideración a la función que desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, por los derechos que representa del Banco del Pacifico S.A., expresamente ratifica todas las gestiones que la Mandataria haya realizado, desde que se posesionó como Vicepresidente Ejecutivo, actuando en subrogación del Presidente Ejecutivo y representante legal, judicial y extrajudicial del Banco.- S E X T A: DECLARACION.- El señor Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, por los derechos que representa del Banco del Pacífico S.A., declara que con la expedición del presente Poder Especial, queda sin efecto el anterior.- Sírvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- (Firmado) Consuelo Henriquez, ABOGADA CONSUELO HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos veintiséis-

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes correspondientes.- Por tanto, el señor **otorgante**, se ratificó en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

ECON. ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA, VICEPRESIDENTE EJECUTIVO ACTUANDO EN SUBROGACION DEL PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-
C.C. # 09-05058954.-
C.V. # 141-0089.-
R.U.C. # 0990005737001.-

AB. CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO

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

BANCO DEL PACIFICO

Guayaquil, 18 de Noviembre de 2010

Señor economista
ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que el Directorio del Banco del Pacifico S.A., en sesión celebrada el día de hoy, 18 de Noviembre de 2010, resolvió reelegirlo ***VICEPRESIDENTE EJECUTIVO*** *del Banco del Pacifico S.A., por un nuevo período estatutario de dos años.*

En el ejercicio de sus funciones, usted tendrá a su cargo y bajo su dirección y control, el Área Económica Financiera, Administración de Procesos, Tesorería, Comercio Exterior, Financiación Internacional y Coordinación de Subsidiarias, debiendo consecuentemente encargarse de todos los aspectos relacionados al manejo financiero de la entidad, control y manejo de la liquidez, reducción de costos, consolidación de captaciones, administración y manejo de las relaciones con entidades financieras corresponsales y otras, del exterior, asignación de líneas, originación y desarrollo de operaciones de comercio exterior y negocios en el extranjero, sin que esta enumeración se considere taxativa ni excluyente de otras, toda vez que sus funciones abarcan en términos generales, todos los aspectos relacionados con las áreas mencionadas, y todas aquellas que de manera específica le sean asignadas por el Directorio.

Este nombramiento reemplaza al otorgado a su favor con fecha 27 de Noviembre de 2008, inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil con fecha 10 de Diciembre de 2008, de fojas 153.871 a 153.873, Registro Mercantil número 26.823.

El Estatuto Social del Banco del Pacífico S.A., establece que en caso de falta, ausencia o impedimento del Presidente Ejecutivo, lo reemplazará uno de los Vicepresidentes Ejecutivos en el orden en que hayan sido designados por el Directorio y a falta de éstos uno de los Vicepresidentes también en el mismo orden antes dicho, y en tal caso ejercerán la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco a nivel nacional. Usted será primero en el orden de subrogación al Presidente Ejecutivo.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.170'000.000,00, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 5 de Febrero

de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 18 de Febrero de 2010. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.340'000.000,00, mediante escritura pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por el Notario Quinto del cantón Guayaquil, el quince de agosto de dos mil ocho, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el veintiséis de agosto de dos mil ocho.

Atentamente,

Econ. Jorge Villagómez Viteri
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el cargo de Vicepresidente Ejecutivo del Banco del Pacífico S.A. y me comprometo a desempeñarlo conforme a lo establecido en este nombramiento.

Guayaquil, 18 de Noviembre de 2010

Econ. Andrés Baquerizo Barriga
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0905058954

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

NUMERO DE REPERTORIO: 60.578
FECHA DE REPERTORIO: 30/Nov/2010
HORA DE REPERTORIO: 15:54

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL **Certifica:** que con fecha treinta de Noviembre del dos mil diez, queda inscrito el Nombramiento de **Vicepresidente Ejecutivo,** del **BANCO DEL PACIFICO S.A.,** a favor de **ARMANDO ANDRES BAQUERIZO BARRIGA,** de fojas **127.643** a **127.645,** Registro Mercantil número **22.847.**

ORDEN: 60378

REVISADO POR:

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 090505895-4

APELLIDOS Y NOMBRES
BAQUERIZO BARRIGA
ARMANDO ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
ESTADOS UNIDOS
BALTIMORE
FECHA DE NACIMIENTO 1962-11-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VON BOMBERG ROMERO
ADRIANE

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES [illegible]

035-0003 0906058954
BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES
GUAYAS GUAYAQUIL
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI LOS CEIBOS
PARROQUIA [illegible]

PRESIDENTE DE LA JUNTA

(Hasta y name)

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN ECONOMISTA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAQUERIZO CARBO ARMANDO XAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BARRIGA PINO MARGARETA CECILIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2010-03-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-03-08

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CIUDADANO (A):

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Generales
2009

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

EDECU0905058954<<<<<<<<<<<<<<<
621101M220308ECU<<<<<<<<<<<<<<
BAQUERIZO<BARRIGA<<ARMANDO<AND

CERTIFICO: Que esta xerocopia es igual a su original 28 ENE 2011

Ab. Cesário L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en seis fojas útiles xerox.- Guayaquil, veintiocho de Enero del dos mil once.-

Ab. Cesário L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

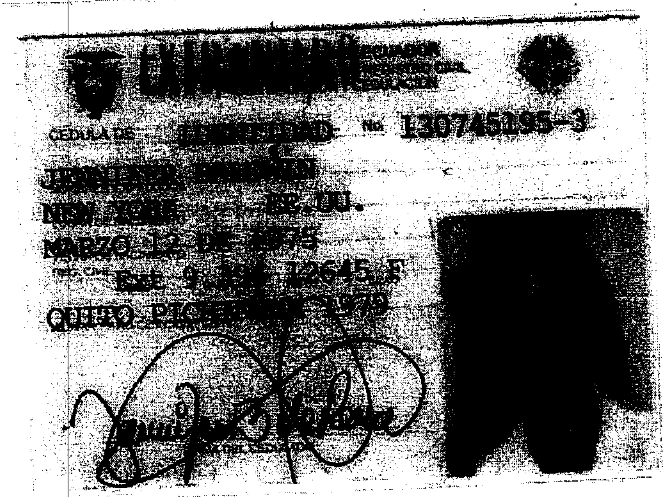
AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO GUAYAQUIL - ECUADOR

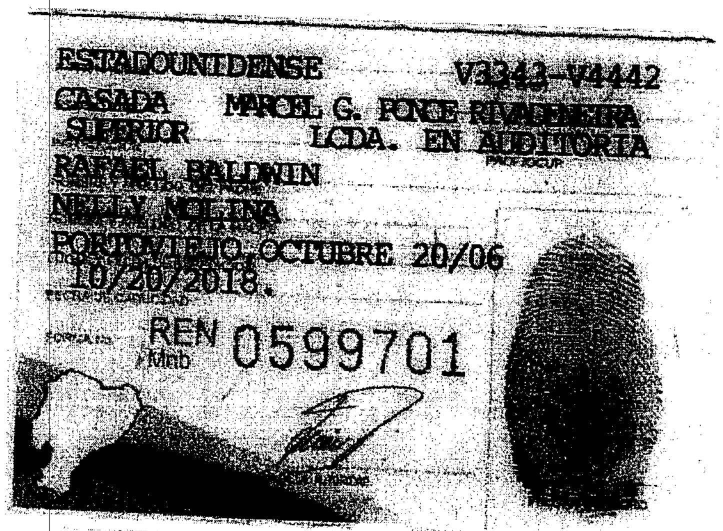
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de fecha siete de enero del año dos mil nueve, del contenido de la copia que antecede, en lo que se refiere de la cláusula sexta.- Guayaquil, veintiocho de Enero del año dos mil once.----------

Ab. Cesário I. Chiriboga Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

NOTARIO
GUAYAQUIL - ECUADOR


No. 130745195-3
EE.UU.


ESTADOUNIDENSE V3343-V4442
CASADA MARCEL G. PONCE RIVADENEIRA
SUPERIOR LCDA. EN AUDITORIA
RAFAEL BALDWIN
NELLY MOLINA
PORTOVIEJO, OCTUBRE 20/06
10/20/2018.
REN Mnb 0599701

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

PÁGINA EN BLANCO

NOTARIA DECIMO PRIMERA

DEL CANTON QUTTO

"*"

" DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL "

OTORGADA POR

EL ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

A FAVOR DEL

BANCO DEL PICHINCHA C. A.

CUANTIA : INDETERMINADA

"*"*"*"*"*"*"*"*"*"*"*"*"*"

En la ciudad de San - Francisco de Quito , - Capital de la República del Ecuador , hoy - día veinte y siete - - de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco , ante mí , Doctor Rodrigo Salgado - Valdez , Notario Décimo Primero del Cantón Quito , comparece : El señor Licenciado Jaime Acosta Velasco ; en su calidad de Gerente General del Banco del Pichincha C. A., según consta de los documentos habilitantes que se agregan . - El compareciente es mayor de edad , de nacionalidad ecuatoriana , de estado civil casado , domiciliado en esta ciudad de Quito , hábil para contratar y obligarse , a quien de conocer doy fe y dice que eleva a Escritura Pública la minuta que me entrega , cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente : " S E Ñ O R N O T A R I O " : -

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ
Notario Décimo Primero - Quito - Ecuador

En su registro de escrituras públicas , sírvase - hacer constar una de la cual consten la presente de constitución en propiedad horizontal , al te-- nor de las cláusulas que a continuación se deta-- llan : P R I M E R A . - COMPARECIENTE : - Comparece al otorgamiento de la presente escritu- ra , el señor Licenciado don Jaime Acosta Velasco a nombre y representación del Banco del Pichincha C. A., en su calidad de Gerente General de la Ins titución , conforme consta del nombramiento que - en copia se agrega . - S E G U N D A . - - ANTECEDENTES : a) El Banco del Pichincha C. A. - es propietario exclusivo de dos lotes de terreno que forman un sólo cuerpo , ubicados en la Aveni- da Segunda , entre las calles once y doce , ciudad y cantón Manta , Provincia de Manabí , los mismos que fueron adquiridos de la siguiente forma : El primer lote , por compra hecha a los cónyuges se- ñores don Ramón Gonzales Artigas Díaz y doña Susa na Lasso de Gozales Artigas , según consta de la escritura otorgada ante el Notario Segundo del -- Cantón Quito , Doctor Olmedo del Pozo , el seis - de Abril de mil novecientos sesenta y cuatro , -- inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el ocho de Abril del mismo año , lote de te rreno que se halla comprendido dentro de los si-- guientes linderos : Por el Norte , antes calle Co lón , hoy Avenida Segunda ; por el Sur , la calle

-- antes América , hoy Avenida Tercera ; por el - Oriente , predio del Banco La Previsora ; y , por el Occidente , predio que fue de los herederos -- del señor José Paz , hoy del propio Banco del Pichincha C.A.; y el segundo lote , por compra he-- cha a la Compañía Industrias de Fibras El Chorrillo Cía. An., según consta de la escritura otorgada ante el Notario Segundo del Cantón Manta , Doctor José Vicente Alava Zambrano , el veinte y cinco de Noviembre de mil novecientos setenta y seis e inscrita el catorce de Diciembre del mismo a-- ño , lote de terreno que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos : Por el Norte , - antes Calle Colón , hoy Avenida Segunda , en una longitud de veinte y cuatro metros noventa centímetros ; por el Sur , la calle , antes América , hoy Avenida Tercera en igual longitud ; por el Oriente , con solar de propiedad del Banco del Pichincha C. A., en una longitud de veinte metros - cincuenta y cinco centímetros ; y , por el Occi-- dente , con propiedad que fue de la señorita Paz Zambrano , en igual longitud . - b) Los dos lotes de terreno descritos en el literal a) que antecede , forman actualmente un solo cuerpo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos generales : Por el Norte , la Avenida Segunda; por el Sur , la Avenida Tercera ; por el Oriente,

DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ
Notario Décimo Primero - Quito - Ecuador

rá a modificar el cuadro de alícuotas . - De la - misma manera el Banco del Pichincha C. A. se reserva el derecho de dedicar el Penthouse a la finalidad que a bien tuviere , inclusive el de destinarlo a Club Social . - Q U I N T A . - PROTOCOLIZACION : Se protocoliza con la presente escritura , la correspondiente autorización Municipal , el cuadro de alícuotas , el reglamento interno del Edificio y los planos del mismo debidamente aprobados , de conformidad con lo que la Ley establece . - Usted , señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la plena validez de la presente escritura , además de los documentos señalados en la cláusula Quinta . - - Hasta aquí - la minuta , que se halla firmada por el Doctor - Patricio Borja M., con Matrícula número ciento noventa y siete , la misma que el compareciente acepta y ratifica en todas sus partes ; y leída - que le fue integramente esta Escritura por mí el Notario , firma conmigo en unidad de acto , de - todo lo cual doy fe . - - (f i r m a d o) Licenciado J a i m e A c o s t a V e l a s c o. - (f i r m a d o) Doctor R o d r i g o S a l g a d o V a l d e z , Notario Décimo Primero del Cantón Quito . - - D O C U M E N - T O S H A B I L I T A N T E S . NOTARIA DECIMO PRIMERA . - C O P I A . -

P R O T O C O L I Z A C I O N

D E NOMBRAMIENTO

DE GERENTE GENERAL

OTORGADO POR

EL BANCO DEL PICHINCHA C. A. -

A FAVOR DE

EL SEÑOR LCDO. JAIME ACOSTA VELASCO

CUANTIA: INDETERMINADA.

%)% %

BANCO DEL PICHINCHA C.A. - Enero veintiocho de mil novecientos ochenta y cinco .- Señor Licenciado Jaime Acosta Velasco.- C i u d a d .- Muy señor Nuestro : Nos es grato participarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas de nuestra Institución de veintitres de enero del año en curso tuvo el acierto de reelegirle a usted- Gerente General del Banco del Pichincha C.A. , para un- nuevo período de cuatro años .- De conformidad con los- Estatutos vigentes , que constan en la escritura otorgada ante el Notario Doctor José Vicente Troya Jaramillo, el cinco de noviembre de mil novecientos setenta y uno, inscrita el tres de diciembre del mismo año , y sus reformas constantes en la escritura otorgada ante el Notario Décimo Primero Suplente Doctor Julio Jácome Rosas , el dos de julio de mil novecientos ochenta y cuatro , - inscrita el siete de agosto del mismo año , a usted corresponde la representación legal del Banco . El Directorio le expresa su más cálida felicitación y la complacencia de que usted , con su extraordinario espíritu de

responsabilidad , experiencia y entrega , siga administrando , como hasta ahora , nuestra Institución . Reiteramos a usted el testimonio de nuestra especial consideración y aprecio .- Muy atentamente .- BANCO DEL PICHINCHA .- (Firmado) Doctor Gonzalo Mantilla Mata , Presidente del Directorio .- Acepto el cargo: (Firmado) Licenciado Jaime Acosta Velasco .- Quito treinta y uno de enero de mil novecientos ochenta y cinco .- (Sigue un Sello) .- Con esta fecha queda inscrita el presente documento bajo el número seis-- cientos veinte , del Registro de Nombramientos Tomo- ciento dieciseis .- Quito , a quince de febrero de - mil novecientos ochenta y cinco .- Registro Mercan-- til.- (Firmado) Ilegible .- El Registrador .- (Sigue un Sello).- RAZON DE PROTOCOLIZACION.- El día de hoy , en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Décimo Primera a mi cargo , en una foja útil- protocolizo el nombramiento que antecede.- Quito , a- veintiseis de febrero de mil novecientos ochenta y cinco. f)Dr.Rodrigo Salgado Valdez, Notario Décimo Primero del Cantón Quito . - Hay un sello . - Se protocolizó ante mí en fe de ello confiero esta Copia certificada , firmada , y sellada en Quito , a v e i n t e y s e i s d e f e b r e r o d e m i l n o v e c i e n t o s - o c h e n t a y c i n c o . - - - Firmado) Doctor Rodrigo Salgado Valdez , N o t a r i o D é c i- mo P r i m e r o d e l C a n t ó n Q u i t o . - Sigue un sello de la Notaría Décimo Primera del Cantón. -

DECLARATORIA

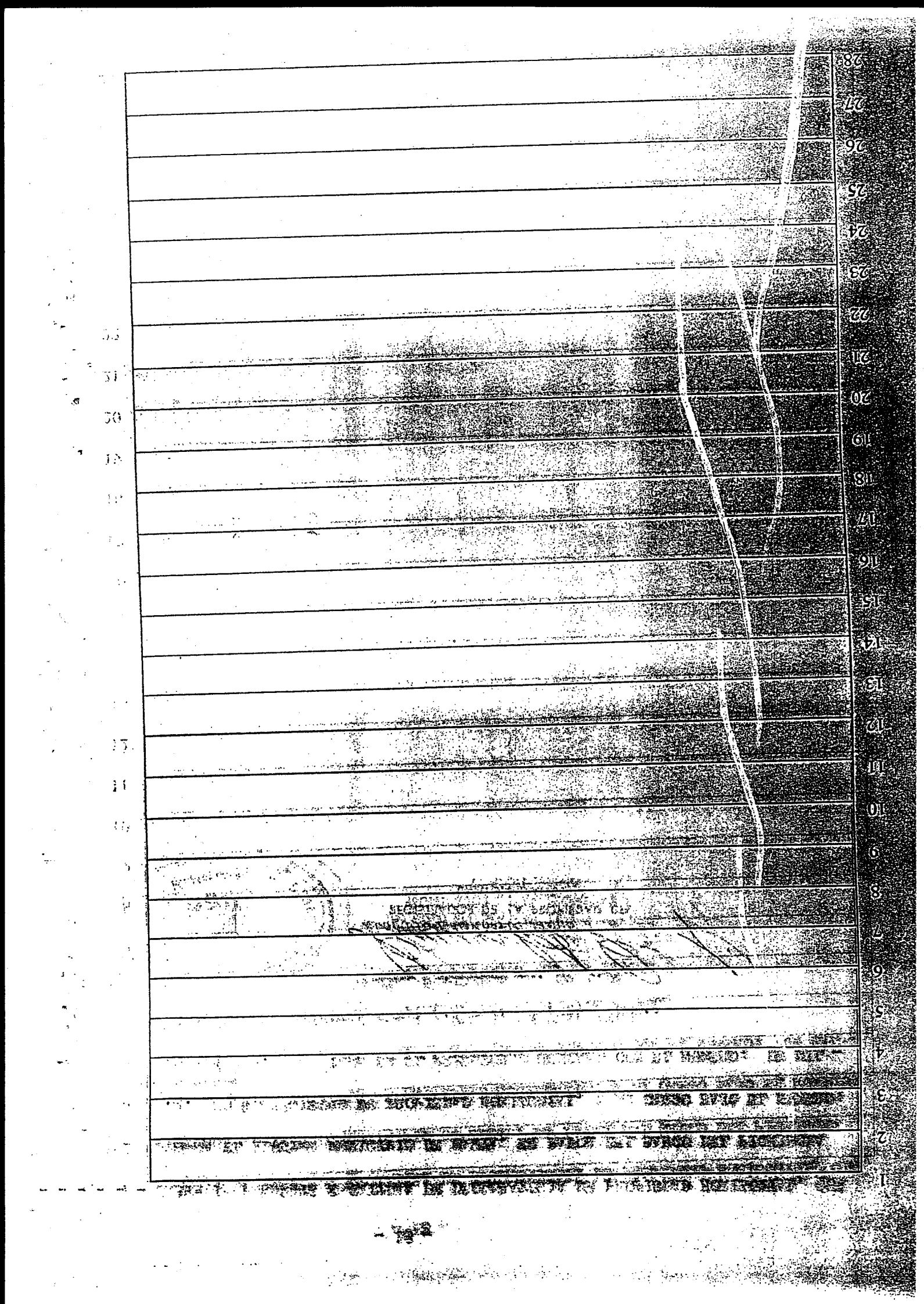
CRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE OTORGA EL ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA, EN FAVOR DEL BANCO DEL PICHINCHA C.A., EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, A MI CARGO BAJO EL NUMERO: SIETE (7), Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO: UN MIL - SETECIENTOS SETENTA Y DOS (1.772), EN ESTA FECHA.,

MANTA, NOVIEMBRE 1o. de 1.98%

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA
* Manta-Ecuador *

Abogado Humberto Mora Almeida
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
RAUL GONZALEZ ALCIVAR
NOTARIO
R.C.M.
MANTA



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO BANCO DEL PICHINCHA

ARTICULO PRIMERO
El edificio "BANCO DEL PICHINCHA" se sustenta en los dos terrenos que forman un solo cuerpo ubicado en la Avenida segunda entre las calles 11 y 12, de esta Ciudad de Manta y esta construido por un solo bloque compuesto de Sótano, Planta baja, Mezanine, Once plantas altas y Terraza de hormigón armado .

ARTICULO SEGUNDO
Las alícuotas que corresponden a cada nivel, piso, local u oficina, serán el porcentaje de los bienes comunes del edificio como del terreno, y constan en el cuadro que se protocoliza con el presente reglamento.

ARTICULO TERCERO
Los propietarios de los diferentes locales, en el ejercicio de los derechos de dominio, se sujetaran a las disposiciones legales de la propiedad horizontal' y a las reglamentarias en los términos del presente instrumento.

ARTICULO CUARTO
El Banco del Pichincha C.A es el dueño exclusivo de las localidades y dependencias que le corresponden por haberlas construido en terrenos de su propiedad; y los demás copropietarios por compra u otro titulo de adquisición en lo sucesivo, y todos serán comuneros en los bienes , servicios, áreas y mas cosas comunes del Edificio. La participación de cada copropietario en las áreas y bienes comunes del edificio estará determinada por la alícuota correspondiente al local o dependencia de propiedad privada; constará en el respectivo titulo de propiedad, y será inseparable del dominio, uso y goce de la respectiva localidad o dependencia de propiedad privada, y por lo mismo quedaran incluida en la enajenación, gravámenes o limitaciones al dominio.

ARTICULO QUINTO
Queda expresamente prohibido destinar localidades o dependencias privadas o comunes a un objeto distinto del que específicamente les corresponde por su naturaleza o función. Así las oficinas solo podrán ser tales, y las gradas o corredores solo servirán para el tránsito de personas y el acceso o egreso de los locales.
Ninguna localidad podrá destinarse a fabrica, pensión, salón o negocios semejantes ni podrá tener una finalidad ilícita o inmoral, o que atenté a las buenas costumbres o la tranquilidad de los vecinos, o que ponga en peligro la buena conservación del Edificio, de sus instalaciones, dependencias o servicios, o constituya amenaza a la seguridad de sus moradores.
El P.H. del Edificio podrá ser dedicado a área social o club, si así lo decidiere el BANCO DEL PICHINCHA C.A.

ARTICULO SEXTO
Los bienes comunes no susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre los cuales cada propietario tiene la alícuota que le corresponde según el presente reglamento, son: el terreno que sustenta al Edificio, sus retiros, cimientos, muros, columnas, vigas o paredes

exteriores del edificio, las puertas de acceso principales del edificio, las gradas, espacios de acceso y circulación común, instalaciones de agua potable, energía eléctrica, red telefónica, red general de agua lluvias y servidas, los sistemas y ductos de iluminación, recolección en general de basuras, la cisterna, bombas de agua potable, los cuartos de maquina y ascensores, el foral y la planta eléctrica de emergencia; los locales de vivienda del conserje, la sala comunal y las demás que por su naturaleza y destinación se encuentran determinados como tales en la ley de propiedad horizontal.
La terraza del edificio no se incluye entre los bienes comunes, de lo cual se deja expresa constancia.

ARTICULO SÉPTIMO

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:
a.- Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y gozar de ellos sin perturbar, en los términos establecidos por la ley el presente reglamento.
b.-Ejercer el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, y usar y gozar de ellos en la forma y con las disposiciones legales reglamentarias.
c.- Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación o mejora de los bienes comunes y al pago de la prima de seguro obligatoria, a prorrata de la alícuota respectiva.
d.- Concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios.
e.- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman la propiedad horizontal y los acuerdos o resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones para los cuales fueren designados.
f.- Pagar las cuotas o contribuciones ordinarias y extraordinarias que fije la asamblea de copropietarios.
g.- Permitir las inspecciones de los locales de propiedad privada, cuando el Administrador lo solicite.
h.- Realizar las reparaciones necesarias de los daños en los locales de propiedad privada, cuando el administrador lo solicita.
i.- Dar oportuno aviso al administrador y/o a la asamblea de copropietarios sobre los daños o peligros de daños que se temieren u ocurrieren, así como cualquier observación que sea causa de incomodidad para los condóminos, o se fundamente en la violación de las disposiciones legales o reglamentarias.
j.- Estipular en los contratos de enajenación, anticresis, comodato, arrendamiento, etc, la obligación para el adquiriente o usuario de someterse a las disposiciones legales reglamentarias y resoluciones de la Asamblea de Copropietarios.
k.- Las demás establecidas en la ley y en el reglamento general d propiedad horizontal.

ARTICULO OCTAVO
Los copropietarios contribuirán a las expensas o gastos, cuotas o primas y otros pagos, a prorrata de la alícuota que les corresponda por la propiedad exclusiva de su respectivo local o dependencia. Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario serán de cuenta exclusiva del copropietario o usuario responsable. Los copropietarios estarán principal y solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus arrendatarios, usuarios o acreedores anticréticos en los bienes comunes.

ARTICULO NOVENO

Abg. Elsa Catalina Menéndez
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
Manta - Ecuador

Es absolutamente prohibido a los copropietarios, así como a sus arrendatarios, y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso en los locales del edificio, sin la autorización expresa y unánime de la Asamblea de Copropietarios:
a.- Hacer cambios o modificaciones estructurales en el Edificio o en el local o locales que le pertenezcan.
b.- Efectuar en el local o locales de propiedad exclusiva obras o modificaciones que sin ser estructurales puedan afectar de cualquier manera a los bienes, servicios o instalaciones comunes, o modificar el aspecto de las fachadas o paredes exteriores y ventanas.
c.- Colocar avisos, leyendas o rótulos u otros objetos o cosas en las ventanas, áreas o espacios comunes que no estén destinados para ellos, exceptuándose el rotulo exterior que identifica a la Sucursal del Banco del Pichincha.
d.-Ocupar u obstruir los sitios comunes, dándoles un destino distinto al de su uso y función normales, sea colocando objetos, bultos, muebles o convirtiéndoles en lugares de reunión.
e.- Pintar o modificar el color de las paredes exteriores, de los vidrios de las ventanas, de las puertas de acceso o de la cortinas o persianas o introducir cambios que atenten al ornato, uniformidad y buena presencia del Edificio, en cualquier sitio que tenga vista desde el interior o de los lugares de acceso común; producir ruidos que puedan perturbar la independencia y tranquilidad de los vecinos, sea mediante aparatos de radio, música o volumen exagerado o de cualquier otro modo.
f.- Admitir o conservar sustancias tóxicas, explosivas o malolientes que pongan en peligro la salud, la seguridad o la tranquilidad de las personas.
g.- Realizar los demás actos prohibidos por el reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO DÉCIMO
La contravención a cualquiera de las prohibiciones establecidas será sancionada con multa que será solicitada al Juez competente por el Administrador o por cualquier copropietario, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar y la reposición de las cosas a su primitivo estado.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO
Para vender, gravar o arrendar los locales, los copropietarios deberán acreditar hallarse el día del pago de las contribuciones ordinarias y extraordinarias sin perjuicio de que el adquiriente responda por dichas contribuciones.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO
La Asamblea de copropietarios será la autoridad máxima encargada de la administración del edificio y de normar las relaciones entre copropietarios. Estará constituida únicamente por los copropietarios que tengan título de dominio de uno o más locales o dependencias del edificio

ARTICULO DÉCIMO TERCERO
La asamblea se reunirá ordinariamente en la sala comunal del edificio dentro del mes de enero y julio de cada año previa convocatoria por escrito por el administrador o por lo menos de dos copropietarios y extraordinariamente en cualquier otro tiempo previa convocatoria por el mismo número de personas. La convocatoria se hará por lo menos con tres días de anticipación al día de la reunión.

Abg. Silvia C. ... Ricaurte
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
Manta - Ecuador

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
Notario Público
Manta - Manabí

ARTICULO DÉCIMO CUARTO
Podrá reunirse sin necesidad de convocatoria en cualquier momento y en cualquier lugar si estuvieren presentes todos los copropietarios. Los copropietarios actuaran personalmente en las asambleas o representadas por otras personas, mediante carta de poder.

ARTICULO DÉCIMO QUINTO
El quórum de la asamblea de copropietarios estará integrada por la concurrencia de un número de copropietarios que represente, por lo menos un cincuenta por ciento de las alicuotas del edificio. Si no hubiere quórum en la primera reunión se hace una segunda convocatoria y se instalara la asamblea con los que asistan, debiendo advertirse este particular en la convocatoria.

ARTICULO DÉCIMO SEXTO
Las resoluciones de la asamblea de copropietarios obligan a todos los copropietarios, inclusive a los ausentes o a los que hubieren votado en contra o salvado su voto.

ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO
Las resoluciones de la asambleas se tomaran por mayoría de votos de los presentes. A efecto del computo de votos suman a la mayoría los votos en blanco y las abstenciones, salvo los casos, en que de acuerdo con la ley, requieran el acuerdo unánime.

ARTICULO DECIMO OCTAVO
Presidirá la Asamblea el Director y en su falta el copropietario que designen los asistentes.
Normalmente el director de la Asamblea será designado en la reunión ordinaria del mes de enero, durará un año en sus funciones, y podrá ser reelegido indefinidamente

ARTICULO DÉCIMO NOVENO
Son atribuciones y deberes del Director
a.- Disponer que el administrador convoque a asambleas de copropietarios o directamente si el administrador no lo hiciere oportunamente.
b.- Presidir las asambleas y firmar con el secretario las actas de las sesiones.
c.- Asumir la administración del edificio en caso de falta o impedimento del administrador, hasta que la asamblea resuelva lo pertinente.
d.- Autorizar al administrador gastos que excedan de U.S.$ 40 (cuarenta dólares americanos) y no excedan de U.S. $ 60 (sesenta dólares americanos)
e.- Representar a la Asamblea de copropietarios en sus relaciones con el administrador.

ARTICULO VIGÉSIMO
El secretario de la asamblea será elegido en la reunión de enero, durara un año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. A falta de secretario, la asamblea podrá designar un secretario Ad-hoc en la misma reunión

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO
Son atribuciones y deberes del secretario:
a.- Actuar como tal en las sesiones de la asamblea.
b.-Redactar las actas y firmarlas con el director.
c.- Llevar el libro de actas y el archivo de documentos de las mismas y entregarlos a su sucesor cuando cese en sus funciones.

NOTARIA CUARTA SUPLENTE
Manta - Ecuador

d.- Cumplir las demás funciones que le correspondan por ley, reglamentos o resoluciones de la asamblea de copropietarios

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO
Son atribuciones y deberes de la asamblea copropietarios:
a.- Elegir al director y al secretario
b.- Nombrar al administrador del edificio y exigir la garantía o caución previa al desempeño del cargo, si la asamblea lo estima necesario.
c.- Remover con causa justa al director, al secretario y/o al administrador
d.- Conocer y resolver sobre las cuentas y gestiones de los dignatarios precedentemente indicados
e.- Autorizar al administrador para la contratación de empleados u obreros necesarios para la administración, conservación o reparación del edificio
f.- Fijar las remuneraciones del administrador y demás personas necesarias para la administración, conservación o reparación del edificio
g.- Autorizar al administrador los gastos o egresos superiores a sesenta dólares y el despido de empleados u obreros contratados, con sujeción a las leyes pertinentes
h.- Distribuir entre los copropietarios, proporcionalmente y en la forma que corresponda, las cuotas, contribuciones o expensas necesarias para la administración, conservación o reparación de los bienes comunes así como la prima del seguro establecido por la ley.
i.- Conocer y resolver la pro forma del presupuesto elaborado por el administrador.
f.- Fijar cuotas o contribuciones extraordinarias, cuando las circunstancias lo exijan, imponer gravámenes extraordinarios indispensables para la administración, conservación, reparación o mejoras voluntarias de los bienes comunes.
k.- Expedir o reformar el reglamento interno y hacerlo protocolizar en forma legal.
l.- Resolver los asuntos no previstos o no atribuidos a otros organismos o persona y dictar las normas o regulaciones complementarias que estime adecuadas para la mejor marcha de los asuntos comunes.
m.- Todos los demás establecidos por la ley, en el reglamento, general en el presente reglamento.

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO
Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán al término de la respectiva sesión, debiendo observar en lo demás lo dispuesto en la ley y en el presente reglamento.

ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO
El administrador será elegido en la forma antes establecida, durará un año en sus funciones y de no ser notificado con treinta días de anticipación, por lo menos a la fecha de expiración de su nombramiento, se entenderá que queda reelegido por otro año, y así sucesivamente, salvo el derecho de la asamblea de removerlo en cualquier tiempo por justas causas.

ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO
Son atribuciones y derechos del administrador:
a.- Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia, arbitrando las medidas necesarias para el buen mantenimiento o conservación y oportuna reparación del edificio
b.- Cumplir y hacer cumplir en lo que le competa la ley, el reglamento general, las ordenanzas, las disposiciones del presente reglamento y las resoluciones de la asamblea de copropietarios, obteniendo de esta la debida autorización para la contratación de empleados u

NOTARIA CUARTA SUPLENTE
Manta - Ecuador

obreros, su remoción o despido, o para gastos o egresos superiores a U.S. 60(sesenta dólares americanos). Deberá obtener autorización del director, para gastos que excedan de U.S. $ 20 (veinte dólares americanos) y no lleguen a U.S. $ 60 (sesenta dólares americanos).

c.-Recaudar, mantener e invertir, bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas, contribuciones o pagos de los copropietarios según su destino, en la administración, conservación o cuidado, reparación o mejoras voluntarias autorizadas de los bienes comunes del edificio.

d.-Exigir en juicio verbal sumario o ejecutivo el pago de las cuotas, contribuciones o imposiciones a los copropietarios que estuvieren en mora, así como solicitar a autoridad o juez competente la imposición de multas u otras sanciones establecidas por la ley, por el reglamento general o por el presente reglamento, recaudar estos valores e ingresarlos a los fondos comunes a su cargo.

e.-Contratar a favor de los copropietarios el seguro obligatorio de ley y pagar las primas o renovaciones correspondientes, en forma oportuna.

f.-Supervigilar los trabajos y/o funciones de empleados u obreros.

g.-Llevar en forma clara y documentada las cuentas respectivas y devolver el dinero al cesar en sus funciones.

h.-Informar sobre las labores del personal de empleados u obreros o sobre novedades importantes a la asamblea de copropietarios con la oportunidad debida.

i.-Presentar por lo menos semestralmente un informe general sobre las cuentas y gestiones inherentes a su función, aunque la asamblea de copropietarios o el presidente no se lo requieran, y sin perjuicio de lo que requieren en cualquier momento.

j.-Formular y someter a consideración de la asamblea de copropietarios, hasta el 31 de enero de cada año, la pro forma de presupuesto de gastos e inversiones para el correspondiente ejercicio económico anual.

k.-Representar judicial y extrajudicial a los copropietarios en todo cuanto tenga que ver con los intereses de los mismos, con los bienes comunes del edificio, y con el cobro de cuotas, contribuciones u otras imposiciones.

l.-Llevar los libros y archivos de cuentas, inventarios, planos de los bienes comunes del edificio, poderes y mas documentos que tengan relación con el edificio y/o con el desempeño de sus funciones.

m.-Efectuar las citaciones para las asambleas.

n.-Resolver en lo posible las diferencias que surgieren entre los copropietarios.

o.-Los demás señalados en la ley, en el reglamento general, en el presente reglamento.

ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO

El administrador no podrá representar a ningún copropietario en la asambleas.

ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO

Las controversias entre copropietarios y las acciones que puede iniciar el administrador se transmitirá en juicio verbal sumario o ejecutivo, según el caso y lo establecido en la ley de propiedad horizontal y su reglamento.

ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO

Para toda controversia o reclamo que deba tramitarse judicialmente los propietarios del edificio BANCO DEL PICHINCHA, renuncian expresamente domicilio y se sujetan especialmente a los jueces competentes de la provincia de Manabí y/o de la ciudad de Manta.

Abg. Elsyo Cedeño Menéndez
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
Manta-Ecuador

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO
Las personas que adquieran uno o más locales del edificio se sujetarán expresamente a las disposiciones del presente reglamento, para lo cual dejarán constancia de su adhesión y aceptación en el correspondiente título.
Del mismo modo, en casos de futuras ventas, secciones o transferencias de dominio, el propietario tradente deberá notificar con prudente notificación al administrador el nombre o domicilio del adquiriente, debiendo también hacerse constar necesariamente en el acta o contrato traslativo de dominio la conformidad del adquiriente con las disposiciones del presente reglamento, al igual que la certificación de que trata el Art.19 del reglamento general de la ley de propiedad horizontal respecto a la inexistencia de deuda por gastos y expensas comunes.

ARTICULO TRIGÉSIMO
Toda transferencia de dominio comprende, aún sin necesidad de cláusula o declaración especial, la transferencia de todos los derechos del tradente inclusive sobre cuotas, contribuciones u otras imposiciones pagadas o sobre las rentas, fondos de reserva o beneficios que existieren o se hubieren acumulado.

ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO
Los desacuerdos o divergencias que se suscitaren entre uno o más propietarios y administrador serán resueltas con fuerza obligatoria por la asamblea general de copropietarios.
Si esto no fuere posible, se acudirá ante uno de los jueces de lo civil de esta jurisdicción, por la vía verbal sumaria.

ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO
Se requerirá del ochenta por ciento de los votos favorables de los asistentes a una asamblea, en los siguientes casos:
a.- Para la realización de mejoras voluntarias o que impliquen modificaciones, alteraciones en el uso y goce de los bienes comunes.
b.- Para resolver el destino que haya de darse a las indemnizaciones provenientes de seguros en el caso de producirse el riesgo, o siniestro cubierto por los mismos.
c.-Para designar el administrador del edificio.

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO
Las normas del presente reglamento, regirán para los adquirientes de localidades o dependencias del edificio desde el momento de la suscripción del acto o contrato traslativo de dominio. Este reglamento no podrá modificarse sin la aprobación unánime de la asamblea de copropietarios.

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO
En todo aquello que no se encontrare previsto por el presente reglamento interno, se aplicarán las disposiciones de la ley de propiedad horizontal, y del reglamento general de la misma ley.

Abg. Elsijo Calcaño Menéndez
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
Manta - Ecuador

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
Notario Público Tercero
Manta - Manabí
R.G.M.

NOTARIA CUARTA
Simón Zambrano Vinces
Ab.
MANTA - ECUADOR

SEÑOR NOTARIO CUARTO DEL CANTON MANTA:

Ab. PABLO DAVID MENDOZA SAMANIEGO, de conformidad a lo que determina el Artículo 18, numeral 2do, de la Ley Notarial vigente, sírvase PROTOCOLIZAR el REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO "BANCO DEL PICHINCHA" que adjunto .-

Hecho que fuere, ruégole conferirme el testimonio de ley .-.

Es de Justicia,

Ab. PABLO MENDOZA SAMANIEGO
Mat. No. 2321 - C.A.M.

DOY FE: Que, a petición del Abogado Pablo David Mendoza Samaniego, protocolizo el REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO "BANCO DEL PICHINCHA" que antecede y confiero el testimonio de ley solicitado por el peticionario. Manta, julio 15 del 2003.- Abg. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta Suplente del Cantón Manta.-

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Simón Zambrano Vinces
Ab.
MANTA - ECUADOR

cuarenta y nueve)

Ecuador, practicadas por el perito o peritos del Banco del Pacífico S.A., y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. El Banco del Pacífico S.A., podrá aplicar como abono a cualquiera de las obligaciones de la Parte Deudora, a la orden y/o a favor del Acreedor, que se encuentren vencidas o impagas; cualquier valor o depósito que a favor de la Parte Deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces civiles de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía ejecutiva o coactiva, a elección del acreedor. Para el efecto, la Parte Deudora y/o garante hipotecaria renuncian fuero, domicilio y vecindad. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Forman parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina; Poder otorgado por los señores María Luz Chouciño Suárez, Oscar Domingo Ugalde Bilbao y Miren Karmele Larrauri Tellechea al señor Eliseo Villar Loureiro; Poder y Acta de la Junta con que legitima su intervención el Apoderado de la Compañía UGAVI S.A. señor Eliseo Villar Loureiro, Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales, Solvencia Municipal, Avalúo Municipal, Certificado Municipal del Plan Regulador, Certificados de Solvencia de CNEL, Certificado de no adeudar al Cuerpo de Bomberos, Certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, Declaratoria de Propiedad Horizontal, Certificado de Expensas y Reglamento Interno del Edificio Banco del Pichincha. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 41 de la Ley de Registro,

NOTARIA PUBLICA TERCERA MANA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

cualesquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción, en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo, del Contrato contenido en este Instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. (Firmado) Abogada Yolanda García Montes, matrícula número mil quinientos setenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

LCDA. JENNIFER BALDWIN MOLINA
C.I. No. 130745195-3
APODERADA BANCO DEL PACIFICO S.A..

ELISEO VILLAR LOUREIRO.-
C.I. No. 130455786-9
Y APODERADO CIA. PESQUERA UGAVI S.A.
Y OTROS

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 (49, FOJAS)-

NOTARIA PUBLICA TERCERA MANA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Abg. Raúl González Melg
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio: 2013 1874

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cuatro de Marzo de Dos Mil Trece queda inscrito el acto o contrato **HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** en el Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES con el número de inscripción 263 celebrado entre: ([BANCO DEL PACIFICO S.A. en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO], [VILLAR LOUREIRO ELISEO en calidad de GARANTE HIPOTECARIO], [CHOUCIÑO SUAREZ MARIA LUZ en calidad de GARANTE HIPOTECARIO], [UGALDE BILBAO OSCAR DOMINGO en calidad de GARANTE HIPOTECARIO], [LARRAURI TELLECHEA MIREN KARMELE en calidad de GARANTE HIPOTECARIO], [COMPAÑIA PESQUERA UGAVI S.A. en calidad de DEUDOR HIPOTECARIO]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

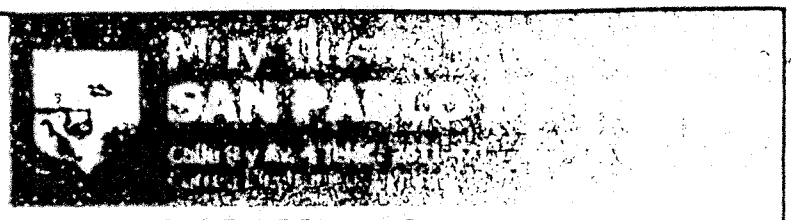
Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
Listado de bienes Inmuebles XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	33812	HIPAA(1)

DESCRIPCIÓN:
HIPAA = HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP

48. 3137-12

Dirección de Avaluos Catastro y Registros



FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	10224030053
Nombre:	
	Rubros:
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo: certificado

Firma del Usuario

Elaborado Por: Daniel Sedeño

Informe Inspector: 100%

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

23/04/12

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 23 de marzo del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR que el Sr. ELISEO VILLAR LOUREIRO con número de cédula 130455786-9 se encuentra registrado en nuestro Sistema Comercial SICO como usuario de CNEL, con numero de servicio 161372, El mismo NO TIENE DEUDA con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

Srta. Lorena Baez Q.
ATENCION AL CLIENTE

RP
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral Bien Inmueble
33812

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33812:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 27 de marzo de 2012*
Parroquia: Manta
1092903053
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento signado con el No. dos del Octavo Piso del Edificio Banco del Pichincha frente a la Avenida Segunda entre las calles Once y Doce del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas
Por el Frente lado Norte Avenida dos
Por Atras, lado Sur, colinda con el corredor del Servicio del Edificio
Por el Este: (Costado Derecho) con el local No.Tres
POr el Oeste (Costado Izquierdo) Linderando con el local No. Uno
Por el Lado de Abajo, el local No.Dos del Septimo piso
Y por el lado de arriba con el local No. Dos del Noveno piso.
Se integra proporcionalmente las servidumbres de todas las areas comunes que incluyen los servicios de acceso a cada uno de los locales.
Area Neta Sesenta y seis metros cuadrados, y siete decimetros cuadrados.
Alicuota de terreno equivalente a cero coma cero cero noventa y seis,
Cuota del Area comun veintidos metros cuadrados, setenta y siete decimetros cuadrados.
Cuota de terreno de ocho metros cuadrados, y cuarenta y cinco decimetros cuadrados.
SOLVENCIA.El departamento descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	980	23/05/2003	4.555

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 23 de mayo de 2003
Tomo: 1 Folio Inicial: 4.555 - Folio Final: 4.573
Número de Inscripción: 980 Número de Repertorio: 2.187
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de abril de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Compraventa de un departamento signado con el No. Dos del Octavo Piso delEdificio Banco del Pichincha
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11763153	**Ugalde Bilbao Oscar Domingo**	Casado(*)	Manta
Comprador	13-04557869	**Villar Loureiro Eliseo**	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01004788	**Zurita Paz y Miño Raul Edmundo**	Casado(*)	Manta

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTÓN MANTA
Manabí - Ecuador

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	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: 15:18:35 del martes, 27 de marzo de 2012

A petición de: Julian Martinez

Elaborado por Yoyi Alexa Cevallos Bravo

1305243261

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA Manabí - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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.

[illegible] 14-11-12 8599-12 [illegible]
[illegible] 16-11-12 13:00
[illegible]

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA
Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1022903053
Nombre:	[illegible]

Rubros:

Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	[illegible]

Reclamo:

Firma del Usuario

Elaborado Por:	

Informe Inspector:

Se actualizan Datos de [illegible] de P.H. 31473,10

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

Ficha Registral-Bien Inmueble
33812

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33812:

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 27 de marzo de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1022903055

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Delegado Ab. Jaime E. Ortiago CANTÓN MANTA Manabi - Ecuador

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento signado con el No. dos del Octavo Piso del Edificio Banco del Pichincha. frente a la Avenida Segunda entre las calles Once y Doce del Cantón Manta, circunscrito. dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el Frente lado Norte Avenida dos. Por Atrás, lado Sur, colinda con el corredor del Servicio del Edificio. Por el Este: (Costado Derecho) con el local No. Tres. POr el Oeste (Costado Izquierdo) Linderando con el local No. Uno. Por el Lado de Abajo, el local No.Dos del Séptimo piso. Y por el lado de arriba con el local No. Dos del Noveno piso. Se integra proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de acceso a cada uno de los locales. Incluyendo los de ascensores y gradas. Área Neta Sesenta y seis metros cuadrados, y siete decímetros cuadrados. Alícuota de terreno equivalente a cero coma cero cero noventa y seis, Cuota del Área común veintidós metros cuadrados, setenta y siete decímetros cuadrados. Cuota de terreno de ocho metros cuadrados, y cuarenta y cinco decímetros cuadrados.SOLVENCIA .EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizonta	7	01/11/1985	35
Propiedades Horizontales	Compraventa	1	12/01/1987	2
Compra Venta	Compraventa	980	23/05/2003	4.555

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORTZONTALES

1 / 2 **Declaratoria de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 01 de noviembre de 1985
Tomo: 1 Folio Inicial: 35 - Folio Final: 80
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.772
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Primera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de septiembre de 1985
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA

a.- Observaciones:

Banco del Pichincha esta representado por el Licenciado Jaime Acosta Velasco en calidad de Gerente General del Banco del Pichincha C.A.Se constituye la propiedad Horizontal el mismo que se le denominada Banco del Pichincha, se deja constancia que la terraza del edificio es de exclusiva propiedad del Banco del Pichincha C.A y que

dicha Institución se reserva el derecho de darle el destino que a bien tenga.LOCAL 8-2 . tiene Area neta : 66.7 M2. Alicuota : 0.0096. Cuota de Area comun : 22.77 m2. Cuota de terreno 8.45 m2.Local destinado a oficina con los siguientes medidas y linderos .Por el Norte en 11.80 m. linderando con el local 8-1.Por el sur en 10.50 m. linderando con local 8-3.Por el este partiendo del vertice sureste hacia el norte en linea recta de 2.10m. linderando con el local 8-3 y en la misma direccion en 0.60 m. linderando con ducto de ventilacion, en este punto da un giro en direccion hacia el este que en linea recta de 1.30 m. lindera con el mismo ducto de ventilacion , en este punto da un giro en direccion hacia el norte que en linea recta de 3.25 m. lindera con area comun del piso y por el oeste en 5.95 m. linderando con vacio hacia la Avenida 2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000046	Banco Pichincha C 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	28	08-abr-1964	13	14
Compra Venta	948	14-dic-1976	1541	1543

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 12 de enero de 1987

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 Folio Final: 10
Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 57
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 1986
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Hipoteca Abierta, LOCAL N. Dos del Octavo Piso del Edificio Banco del Pichincha Actualmente la hipoteca que existia en la misma fecha de la compraventa, se encuentra cancelada con fecha Abril 17 del 2003.Compraventa Archivada Propiedad Horizontal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000006015	Banco Del Pichincha C A		Manta
Comprador	17-01004788	Zurita Paz y Miño Raul Edmundo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	01-nov-1985	35	80

3 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 23 de mayo de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.555 - Folio Final: 4.573
Número de Inscripción: 980 Número de Repertorio: 2.187
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de abril de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señro Eliseo Villar Loureiro, por sus propios derechos y en calidad de Agente Oficioso del señor Oscar Domingo Ugalde Bilbao.Compraventa de un departamento signado con el No. Dos del Octavo Piso del Edificio Banco del Pichincha

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11763153	Ugalde Bilbao Oscar Domingo	Casado(*)	Manta
Comprador	13-04557869	Villar Loureiro Eliseo	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01004788	Zurita Paz y Miño Raul Edmundo	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	1	12-ene-1987	2	10

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Emitido a las: 9:29:33 del viernes, 09 de noviembre de 2012

A petición de: Abg. Nelson Pazmiño

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA Manabi - Ecuador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA — GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CNEL

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 14 de Noviembre del 2012.

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien ***CERTIFICAR****, que el Sr.* ***VILLAR LOUREIRO ELISEO*** *con número de cédula* ***130455786-9*** *se encuentra registrado en el sistema* ***COMERCIAL SICO,*** *con números de servicios* ***161372*** *y* ***511519*** *los mismos que NO mantiene deuda con la empresa*

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez
ATENCION AL CLIENTE

CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE