

REPÚBLICA DEL ECUADOR



C. 21592
129703
\$ 64886,70

NOTARIA PUBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

PRIMER
TESTIMONIO
DE LA ESCRITURA DE

CANCELACION DE HIPOTECA: EL BANCO DE GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

RESTITUCION FIDUCIARIA: EL FIDUCOMISO GARANTIA FEDERICO TERAN CRESPO MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

COMPRVENTA: LOS CONYUGES SEÑORES FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ Y RINA TERESA RODRIGUEZ RODRIGUEZ.-----

CUANTIA: US\$180.000,00.-----

HIPOTECA ABIERTA QUE CONSTITUYEN LOS CONYUGES SEÑORES JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ Y RINA TERESA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, COMO GARANTES HIPOTECARIOS DE LA COMPAÑIA TRAUDET S.A. A FAVOR DEL BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANONIMA.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

Del Registro de Escrituras Públicas del año

Ab. Eduardo Falquez Ayala
NOTARIO



A.H. EDUARDO FALCÓN AYALA



ESCRITURA No 2014-09-15-07-P003572 ---
CANCELACION DE HIPOTECA: EL BANCO DE
GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES
SEÑORES FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA
FERNANDA CENTENO ANDRADE.-----

5

6

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

RESTITUCION FIDUCIARIA: EL FIDEICOMISO
GARANTIA FEDERICO TERAN CRESPO MARIA
FERNANDA CENTENO ANDRADE A FAVOR DE
LOS CONYUGES SEÑORES FEDERICO TERAN
CRESPO Y MARIA FERNANDA CENTENO
ANDRADE.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

COMPRAVENTA: LOS CONYUGES SEÑORES
FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA
FERNANDA CENTENO ANDRADE A FAVOR DE
LOS CONYUGES SEÑORES JORGE ENRIQUE
VARGAS RODRIGUEZ Y RINA TERESA
RODRIGUEZ RODRIGUEZ.-----

CUANTIA: US\$180,000.00-----

HIPOTECA ABIERTA QUE CONSTITUYEN LOS
CONYUGES SEÑORES JORGE ENRIQUE
VARGAS RODRIGUEZ Y RINA TERESA
RODRIGUEZ RODRIGUEZ, COMO GARANTES
HIPOTECARIOS DE LA COMPAÑIA TRAUDET

1 S.A., A FAVOR DEL BANCO PROCREDIT
2 SOCIEDAD ANONIMA.-----
3 CUANTIA: INDETERMINADA.-----
4

5 En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas,
6 República del Ecuador, el día de hoy, veintinueve de mayo del
7 dos mil catorce, ante mí, ABOGADO EDUARDO FALQUEZ
8 AYALA, NOTARIO SEPTIMO DEL CANTÓN GUAYÁQUIL,
9 comparecen: Por una parte, el señor VICTOR HUGO ALCIVAR
10 ALAVA, casado, ejecutivo, en su calidad de Vicepresidente
11 Ejecutivo - Gerente General del BANCO DE GUAYÁQUIL
12 S.A., de conformidad con el nombramiento que se acompaña
13 como documento habilitante; por otra parte, el señor DAVID
14 FERNANDO GUÍME CALERO, casado, ejecutivo, en su
15 calidad de apoderado especial de la compañía FIDUCIA S.A.,
16 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
17 MERCANTILES, Administradora Fiduciaria del FIDEICOMISO
18 GARANTIA FEDRICO TERAN CRÉSPO MARIA
19 FERNANDA CENTENO ANDRADE, conforme lo acredita con
20 los instrumentos público que se acompañan; por otra parte, los
21 cónyuges señores FEDERICO TERAN CRÉSPO, ingeniero
22 comercial, y MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE,
23 tecnóloga en mercadotecnia, ambos por sus propios derechos y
24 por los de la sociedad conyugal por ellos formada; por otra parte,
25 los cónyuges señores JORGE ENRIQUE VARGAS
26 RODRIGUEZ, comerciante y RINA TERESA RODRIGUEZ
27 RODRIGUEZ, dedicada al hogar, ambos por sus propios
28 derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada;



AB. EDUARDO PALQUEZ AYALA



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

por otra parte, el señor JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ, de estado civil casado, de ocupación ejecutivo, por los derechos que representa de la compañía TRAUDET S. A., en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con el instrumento público que se acompaña como documento habilitante; y, por otra parte, la señorita BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA, soltera, ejecutiva, en calidad de apoderada especial del BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANONIMA, conforme al poder que se adjunta. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, de conocer en este acto doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de la presente escritura, a la que proceden como queda expresado, para su otorgamiento me presentan las minutas del tenor siguiente:
PRIMERA PARTE: DE LA CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- SEÑOR NOTARIO.- Sírvase autorizar en el protocolo de escrituras públicas a su cargo, una de Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se contenga en los términos siguientes: PRIMERA. INTERVINIENTE.- Interviene en el otorgamiento de la presente escritura, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A., representado por su VICEPRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL, señor VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA, cuya intervención y personería se legitima con la nota de su nombramiento, que se agrega como documento habilitante, el mismo que declara se encuentra en plena vigencia.

1 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Según consta de la escritura
2 pública celebrada ante el Notario Público Cuarto del cantón
3 Manta, doctor Simón Zambrano Vences, el diecinueve de abril
4 del año dos mil seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del
5 cantón Manta, el veintiuno de junio del año dos mil seis, la
6 Hipoteca - Prohibición - Anticresis bajo el número seiscientos
7 cuarenta i uno del Registro de Hipotecas; y, anotada en el
8 Repertorio General número dos mil ochocientos treinta i tres, los
9 cónyuges señores FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA
10 FERNANDA CENTENO ANDRADE, por sus propios derechos
11 y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, en calidad
12 de "Los Deudores", en respaldo de las obligaciones contraídas
13 con el BANCO DE GUAYAQUIL S.A., constituyeron Hipoteca
14 Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y
15 Gravar a favor del Banco de Guayaquil S.A., sobre el siguiente
16 bien inmueble: Lote número TRES (3) de la manzana "N",
17 código número CIENTO VEINTISIETE, en la Urbanización
18 CIUDAD DEL SOL, y edificación allí construida, ubicado en la
19 ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre,
20 provincia de Manabí. El lote de terreno tiene una superficie total
21 de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, CUYOS
22 LINDEROS Y MEDIDAS CONSTAN DESCRITOS EN
23 DICHA ESCRITURA.- TERCERA: CANCELACION DE
24 HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION
25 VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- EL BANCO DE
26 GUAYAQUIL S.A. da por cancelada la Hipoteca Abierta,
27 Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que
28 pesa sobre el bien inmueble descrito en la Cláusula Segunda que



AB. EDUARDO BALQUEZAYALA



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

antecede.- CUARTA AUTORIZACION.- El compareciente
faculta a los cónyuges señores FEDERICO TERAN CRESPO
MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE para que
procedan a solicitar, por sí o por interpuesta persona, la
inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad
correspondiente, de conformidad con el artículo cuarenta i uno de
la Ley de Registro.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las
demás formalidades de estilo, para la mayor validez y firmeza de
la presente escritura pública, y agregará al final de la misma los
documentos habilitantes pertinentes. Firmado (ilegible) Abogado
Freddy Villafuerte Fajardo. Registro profesional número cero
nueve - dos mil seis - trescientos nueve del Foro de Abogados.-
Es copia.- SEGUNDA PARTE: DE LA RESTITUCION
FIDUCIARIA.- SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras
públicas, sírvase insertar una de restitución fiduciaria al tenor de
las siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA:
COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento del
presente instrumento: UNO, UNO.- Los cónyuges Federico Terán
Crespo y María Fernanda Centeno Andrade, por sus propios
derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que
tienen formada. Los comparecientes son de nacionalidad
ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados,
domiciliados en el cantón Samborombón, parte a quien en
adelante se podrá denominar simplemente como
BENEFICIARIOS. UNO, DOS.- EL FIDEICOMISO GARANTÍA
FEDERICO TERÁN CRESPO MARIA FERNANDA
CENTENO ANDRADE, debidamente representado por la
compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y

1 Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria,
2 representada a su vez por el señor David Fernando Guime
3 Calero, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del
4 poder que se adjunta al presente instrumento como habilitante, y
5 a quien en adelante se podrá denominar simplemente como el
6 "FIDEICOMISO". El compareciente es mayor de edad, de
7 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se halla
8 domiciliado en la ciudad de Guayaquil. CLAUSULA
9 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública
10 otorgada ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta,
11 Doctor Simón Zambrano Vinces, el diecinueve de abril del dos
12 mil seis, se constituyó el fideicomiso mercantil en garantía
13 denominado FIDEICOMISO GARANTÍA FEDERICO TERÁN
14 CRESPO MARÍA FERNANDA CENTENO ANDRADE, siendo
15 sus constituyentes los señores Federico Terán Crespo y María
16 Fernanda Centeno Andrade, su acreedor el Banco de Guayaquil
17 S.A. y su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de
18 Fondos y Fideicomisos Mercantiles (en adelante simplemente la
19 FIDUCIARIA). b) El FIDEICOMISO es actualmente el legítimo
20 propietario del inmueble descrito en la cláusula tercera del
21 presente instrumento, en adelante simplemente el INMUEBLE.
22 c) Mediante comunicación con fecha nueve de mayo del dos mil
23 catorce, el Banco de Guayaquil S.A. quien es Acreedor -
24 Beneficiario del FIDEICOMISO, ha autorizado a la
25 FIDUCIARIA la restitución del INMUEBLE a los
26 BENEFICIARIOS, de conformidad con lo dispuesto en el
27 numeral seis punto cinco de la cláusula sexta del contrato del
28 FIDEICOMISO, cuya comunicación se adjunta al presente



AB. EDUARDO BALQUEZAYALA



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

instrumento. CLÁUSULA TERCERA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA.- Con los antecedentes expuestos, el FIDEICOMISO, debidamente representado por la FIDUCIARIA, procede a transferir a los BENEFICIARIOS, a título de restitución fiduciaria, el inmueble que consiste en Lote número tres (3), de la manzana "N", código número ciento veintisiete (127), en la Urbanización Ciudad del Sol, y edificación allí construida, ubicado en la ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son: Por el frente, quince metros y lindera con calle pública; por atrás, quince metros y lindera con los lotes números veintinueve, treinta y treinta y uno de la manzana "S"; por el costado derecho, veinte metros y lindera con el lote número cuatro; y, por el costado izquierdo, veinte metros y lindera con el lote número dos. Este lote de terreno tiene una superficie total de trescientos metros cuadrados. Los BENEFICIARIOS aceptan la restitución realizada a su favor y declaran conocer e identificar plenamente este bien, hallándose conformes con éste, con su estado, condición y todas las demás características del mismo, por lo que expresamente renuncian a presentar cualquier reclamo, acción judicial, extrajudicial o arbitral en contra de FIDEICOMISO o su Fiduciaria por este motivo. Se deja expresa constancia que la presente transferencia de dominio, a título de restitución fiduciaria, se la realiza de conformidad con lo estipulado en el numeral seis punto cinco, de la cláusula sexta del contrato del FIDEICOMISO. CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- La transferencia de dominio, a título de restitución fiduciaria, no es onerosa ni gratuita, ya que la misma

1 no determina un provecho económico ni para la
2 BENEFICIARIOS ni para el FIDEICOMISO o su Fiduciaria, ni
3 para terceros, y se da como medio necesario para cumplir con el
4 objeto del FIDEICOMISO. En tal sentido no existe precio a
5 convenirse. CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DEL BIEN Y
6 TERMINACIÓN DEL COMODATO PRECARIO.- Los
7 BENEFICIARIOS declaran haber recibido el bien restituido
8 materia de esta transferencia de dominio a su entera satisfacción,
9 renunciando a cualquier reclamo posterior en contra del
10 FIDEICOMISO o de la FIDUCIARIA. Por medio del presente
11 instrumento se da por terminado el contrato de comodato
12 precario suscrito entre el FIDEICOMISO y los
13 BENEFICIARIOS, el diecinueve de abril del dos mil seis.
14 CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.- El FIDEICOMISO
15 queda expresamente relevado de la obligación de responder por
16 evicción y vicios redhibitorios al proceder a la transferencia del
17 bien aportado al FIDEICOMISO en mención, haciendo suyas los
18 BENEFICIARIOS, en virtud del presente instrumento, todas las
19 obligaciones que por dicho concepto se deriven, respecto del bien
20 que se transfiere en este acto. CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS
21 Y TRIBUTOS.- Todos los gastos necesarios para el
22 perfeccionamiento del presente instrumento, serán de cuenta de
23 los BENEFICIARIOS. CLÁUSULA OCTAVA:
24 INSCRIPCIÓN.- Cualquiera de las partes comparecientes se
25 encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta
26 la inscripción de la presente escritura en el correspondiente
27 Registro de la Propiedad. CLÁUSULA NOVENA: CUANTÍA.-
28 La cuantía del presente contrato, por su naturaleza es



AB. EDUARDO FAJQUEZ AYALA



indeterminada. CLÁUSULA DÉCIMA: LICITIS
FONDOS.- Los BENEFICIARIOS Y el FIDEICOMISO

y aceptan que el INMUEBLE indicado en el presente

instrumento tiene un origen lícito y legítimo, y en especial

declaran que no proviene de ninguna actividad relacionada con el

cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito

de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero o

cualquier otra actividad ilegal o ilícita relacionadas o tipificadas

en las normas de Prevención de Lavados de Activos vigentes.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-

Toda controversia o diferencia, derivada de este instrumento,

será resuelta siguiendo para el efecto lo previsto en la cláusula

VIGÉSIMO SEXTA "LEGISLACIÓN, CONTROVERSIAS,

JURISDICCIÓN, DOMICILIO Y COMPETENCIA" del

contrato de constitución del FIDEICOMISO. Usted, señor

Notario, se servirá agregar las demás cláusulas y formalidades

necesarias para el perfeccionamiento de este contrato y plena

validez del presente instrumento. Firmado) Manuel Antón B.-

Abogado.- Matrícula Profesional número cero nueve -- dos mil

doce -- ochenta i uno del Foro de Abogados.- TERCERA

PARTE: DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.-

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen, por una parte,

los cónyuges señores FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA

FERNANDA CENTENO ANDRADE, ambos por sus propios

derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada,

parte a la que se le podrá llamar LOS VENDEDORES; y, por

otra, los señores los cónyuges señores JORGE ENRIQUE

VARGAS RODRIGUEZ Y RINA TERESA RODRIGUEZ.

1 RODRIGUEZ, ambos por sus propios derechos y por los de la
2 sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que se le podrá
3 denominar LOS COMPRADORES. SEGUNDA:
4 ANTECEDENTES.- a) Descripción del inmueble.- Los
5 vendedores son propietarios del bien inmueble compuesto por el
6 SOLAR Y EDIFICACION SIGNADO CON EL NUMERO
7 TRES DE LA MANZANA "N", CODIGO NUMERO CIENTO
8 VEINTISIETE, UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD
9 DEL SOL, JURISDICCION DE LA PARROQUIA Y CANTON
10 MANTA, CIUDAD DEL MISMO NOMBRE, PROVINCIA DE
11 MANABI, comprendido dentro de los siguientes linderos y
12 medidas: POR EL FRENTE, quince metros y lindera con calle
13 pública; POR ATRAS, quince metros y lindera con los lotes
14 números veintinueve, treinta y treinta i uno de la manzana "S";
15 POR EL COSTADO DERECHO, veinte metros y lindera con el
16 lote número cuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, veinte
17 metros y lindera con el lote número dos.- AREA TOTAL:
18 TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300.00M2).-
19 CODIGO CATASTRAL: UNO - VEINTINUEVE -
20 DIECISIETE -- CERO TRES -- CERO CERO CERO (1-29-17-
21 03-000).- FICHA REGISTRAL: CUATRO CINCO NUEVE
22 CERO OCHO (45908).- b) Historia de dominio.- Dicho
23 inmueble fue adquirido por LOS VENDEDORES, los cónyuges
24 señores FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA FERNANDA
25 CENTENO ANDRADE, en el acto de restitución que consta en
26 la segunda parte de este mismo instrumento público. A su vez,
27 los cónyuges señores FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA
28 FERNANDA CENTENO ANDRADE, adquirieron el dominio



AB. EDUARDO BALQUÉZ AYALA



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

del mencionado bien inmueble, por compra y entrega de obra
hicieran a su favor las compañías El Cercado S.A. Cercado
Elart S.A. y Hb Construcciones Construbar, mediante escritura
pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el
diecinueve de abril del dos mil seis; inscrita en el Registro de la
Propiedad del cantón Manta el veintiuno de junio del dos mil
seis, tomo uno, de fojas dieciocho mil ciento setenta i seis a
dieciocho mil doscientos treinta i seis, número mil trescientos
setenta i tres de inscripción y anotada bajo el número dos mil
ochocientos treinta i dos del repertorio; escritura misma en la
cual, al mismo tiempo, constituyeron el Fideicomiso Mercantil
Irrevocable denominado FIDEICOMISO GARANTIA
FEDERIDO TERAN CRESPO MARIA FERNANDA
CENTENO ANDRADE, inscrita el miércoles veintiuno de junio
del dos mil seis, tomo uno, de fojas seiscientos quince a
seiscientos setenta i cinco, número veintiuno de inscripción y
anotada bajo el número dos mil ochocientos treinta i cuatro del
repertorio.- c) Los cónyuges señores FEDERICO TERAN
CRESPO Y MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE han
resuelto vender el citado inmueble.- Dados estos antecedentes se
establece lo siguiente: TERCERA.- COMPRAVENTA.- Los
Vendedores, los cónyuges señores FEDERICO TERAN
CRESPO Y MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE,
ambos por sus propios derechos y por los de la sociedad
conyugal que tienen formada, venden y dan en perpetua
enajenación a favor de los cónyuges señores JORGE ENRIQUE
VARGAS RODRIGUEZ Y RINA TERESA RODRIGUEZ
RODRIGUEZ, el bien inmueble de su propiedad, ampliamente

1 descrito en la cláusula anterior. No obstante la determinación de
2 la cabida y linderos, la venta del citado inmueble se efectúa como
3 cuerpo cierto. CUARTA.- PRECIO.- El precio de la compraventa
4 del inmueble descrito es de CIENTO OCHENTA MIL 00/100
5 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
6 (US\$180,000.00), que los compradores pagarán de la siguiente
7 manera: NOVENTA I CINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS
8 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$95,000.00) que ya
9 fueron cancelados con anterioridad a la suscripción del presente
10 contrato; y, el saldo, la suma de OCHENTA I CINCO MIL
11 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
12 AMERICA (US\$85,000.00), mediante la Garantía Bancaria del
13 Banco Procredit número cero cero cero uno tres nueve seis
14 (0001396), de fecha veintinueve de mayo del dos mil catorce, a
15 favor del señor FEDERICO TERAN CRESPO, que será pagada
16 una vez que se inscriba en el Registro de la Propiedad la presente
17 escritura; a entera satisfacción de las partes intervinientes y sin
18 tener que formular reclamo alguno en lo posterior. QUINTA.-
19 TRANSFERENCIA.- Los vendedores transfieren a los
20 compradores el dominio y posesión del inmueble descrito, con
21 todas sus entradas y salidas, usos, costumbres, derechos y
22 servidumbres que les son anexos, sujetándose al saneamiento por
23 evicción de conformidad con la ley. SEXTA.- ACEPTACIÓN.-
24 Los compradores, por su parte, manifiestan recibir a su entera
25 satisfacción el inmueble que adquieren, por lo cual aceptan el
26 presente contrato en todas sus partes, por convenir así a sus
27 intereses. SÉPTIMA.- DECLARACIÓN.- Los vendedores
28 declaran que sobre el inmueble, materia de esta compraventa, no



AB. EDUARDO BALQUEZAYALA



pesa gravamen ni limitación de dominio alguno. Se acompaña el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil. OCTAVA.- GASTOS.- Todos los impuestos,

honorarios y más gastos que demanden el otorgamiento e inscripción de esta escritura, excepto el impuesto a la plusvalía,

serán cubiertos por los compradores. Cualquiera de las partes queda autorizada para inscribir este instrumento. NOVENA.-

DOMICILIO.- Las partes contratantes, en caso de controversia, renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de la

ciudad de Guayaquil y al trámite del juicio verbal sumario. CUARTA PARTE: DE LA HIPOTECA ABIERTA.- SEÑOR

NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar un contrato de hipoteca abierta, contenido en

las siguientes cláusulas PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen, por una parte, BANCO PROCREDIT SOCIEDAD

ANÓNIMA, representado legalmente por su apoderada especial señorita BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA, según consta del

documento que se acompaña, parte a la que se le podrá denominar el Banco; por otra, los cónyuges señores JORGE

ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ Y RINA TERESA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, por sus propios derechos y por los

que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la que se le podrá también denominar como los garantes; y, por

otra parte, la compañía TRAUDET S.A., por interpuesta persona de su Gerente General y Representante Legal, señor JORGE

ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ, conforme lo acredita con el instrumento público que acompaña, parte a la que se la podrá

denominar como la deudora. Los comparecientes son de estado

1 civil soltera la representante del Banco, casados los garantes y
2 casado el representante legal de la deudora; mayores de edad,
3 domiciliados en esta ciudad, hábiles para contratar y contraer
4 obligaciones. SEGUNDA: LINEAS DE CREDITO.- a) BANCO
5 PROCREDIT SOCIEDAD ANÓNIMA ha convenido en
6 principio, pero sin serle obligatorio, otorgar créditos u otras
7 operaciones bancarias, a la compañía TRAUDET S.A.; y, b) En
8 seguridad de las obligaciones pasadas, presentes y futuras, que
9 BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANÓNIMA haya otorgado
10 u otorgue en el futuro, a la compañía TRAUDET S.A., los
11 cónyuges señores JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ
12 Y RINA TERESA RODRIGUEZ RODRIGUEZ van a hipotecar
13 a favor del Banco el bien de su propiedad, cuyos linderos,
14 dimensiones e historia de dominio constarán más adelante. Dados
15 estos antecedentes se establece lo siguiente: TERCERA:
16 HIPOTECA ABIERTA.- Los cónyuges señores JORGE
17 ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ Y RINA TERESA
18 RODRIGUEZ RODRIGUEZ, para garantizar las obligaciones de
19 la compañía TRAUDET S.A., por este instrumento establecen,
20 especial y señaladamente, primera hipoteca abierta, a favor de
21 BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANÓNIMA, sobre el bien
22 inmueble compuesto por el SOLAR Y EDIFICACION
23 SIGNADO CON EL NUMERO TRES DE LA MANZANA "N",
24 CODIGO NUMERO CIENTO VEINTISIETE, UBICADO EN
25 LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL, JURISDICCION
26 DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, CIUDAD DEL
27 MISMO NOMBRE, PROVINCIA DE MANABI, comprendido
28 dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE,



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



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

quince metros y lindera con calle pública; POR ATRAS, quince metros y lindera con los lotes números veintinueve, treinta y uno de la manzana "S"; POR EL COSTADO DERECHO, veinte metros y lindera con el lote número cuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, veinte metros y lindera con el lote número dos.- ÁREA TOTAL: TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300.00M2).- CODIGO CATASTRAL: UNO VEINTINUEVE - DIECISIETE - CERO TRES - CERO CERO CERO (1-29-17-03-000).- FICHA REGISTRAL: CUATRO CINCO NUEVE CERO OCHO (45908).- Historia de Dominio.- Los garantes, cónyuges señores JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ Y RINA TERESA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, adquirieron el mencionado bien inmueble mediante compraventa conforme consta en la tercera parte de la presente escritura pública. A su vez, dicho inmueble fue adquirido por los cónyuges señores FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE, en el acto de restitución que consta en la segunda parte de este mismo instrumento público; y, antes, por compra y entrega de obra que hicieron a su favor las compañías El Cercado S.A. Cercadosa, Elart S.A. y Hb Construcciones Construcbar, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de abril del dos mil seis; inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintuno de junio del dos mil seis, tomo uno, de fojas dieciocho mil ciento setenta i seis a dieciocho mil doscientos treinta i seis, número mil trescientos setenta i tres de inscripción y anotada bajo el número dos mil ochocientos treinta i dos del repertorio; en la cual, al mismo tiempo, constituyeron el Fideicomiso

1 Mercantil Irrevocable denominado FIDEICOMISO GARANTIA
2 FEDERIDO TERAN CRESPO MARIA FERNANDA
3 CENTENO ANDRADE, inscrita el miércoles veintiuno de junio
4 del dos mil seis, tomo uno, de fojas seiscientos quince a
5 seiscientos setenta i cinco, número veintiuno de inscripción y
6 anotada bajo el número dos mil ochocientos treinta i cuatro del
7 repertorio Los demás antecedentes de dominio, constan del
8 certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del
9 cantón Manta. CUARTA: ALCANCE DE LA HIPOTECA.- La
10 hipoteca abierta que, con el carácter de primera, queda
11 establecida por la cláusula anterior, es para garantizar toda clase
12 de obligaciones pasadas, presentes y futuras que haya contraído o
13 contraiga para con BANCO PROCREDIT SOCIEDAD
14 ANÓNIMA como deudora o garante, individual o
15 conjuntamente, la compañía TRAUDET S.A., y que consistan en
16 préstamos de toda clase, sean en dólares u otras divisas, directos
17 o indirectos, a través de pagarés, letras de cambio o cualquier
18 otro documento; así como por avales, cartas de crédito,
19 descuentos y toda clase de garantías, de manera que la hipoteca
20 cubra todas las obligaciones contraídas o que contraiga la
21 deudora, conjunta o separadamente, inclusive sobregiros
22 contratados o no. En general, la hipoteca cubre todo compromiso
23 traducible en dinero, cuyo acreedor sea BANCO PROCREDIT
24 SOCIEDAD ANÓNIMA, sin ninguna limitación. QUINTA:
25 DECLARACIÓN.- Las partes declaran y aceptan que la hipoteca
26 abierta que se constituye por este instrumento comprende el
27 inmueble descrito, todas las construcciones existentes y las que
28 se llegaren a edificar sobre tal inmueble, así como todos los



AB. EDUARDO PALQUEZAYALA



bienes que por su naturaleza, adherencia, accesión o destino
se reputen inmuebles según el Código Civil Ecuatoriano.

SEXTA: ACEPTACIÓN.- BANCO PROCREDIT SOCIEDAD

ANÓNIMA, por intermedio de su apoderada especial acepta la

hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de los

intereses de dicha entidad. SÉPTIMA: GRAVÁMENES.- Los

garantes, bajo su responsabilidad, declaran que el inmueble que

se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de

enajenar, limitación de dominio, juicio o acción resolutoria o

rescisoria, de manera que, a partir de la fecha de inscripción de

esta escritura, tal inmueble, únicamente estará afectado por la

hipoteca y prohibición de enajenar que se constituye por este

instrumento, como consta del certificado del Registrador de la

Propiedad que se adjunta. OCTAVA: PROHIBICION.- Se

establece de manera expresa que los garantes no podrán enajenar

ni establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda

gravado, sin expreso consentimiento escrito de BANCO

PROCREDIT SOCIEDAD ANONIMA. Si tal cosa ocurriere, el

Banco queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir

ningún otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones a

las que la hipoteca accede, que estuvieren pendientes de pago en

ese momento y a demandar y ejecutar el cumplimiento de tales

obligaciones. NOVENA VENCIMIENTO ANTICIPADO.- El

Banco podrá dar por vencido el plazo y ejecutar el pago de

cualquier obligación, garantizada por esta hipoteca, incluido

intereses y costas, y ejercer las demás acciones legales a que

tuviere derecho, en cualquiera de los siguientes casos: a) Si los

garantes vendieren, hipotecaren o limitaren en su dominio el

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

...

1 inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la intervención del
2 Banco o sin su autorización escrita; b) Si el inmueble hipotecado
3 dejare de estar en buenas condiciones; c) Si el bien hipotecado
4 fuere embargado, secuestrado o sufiere prohibición de enajenar,
5 por causas ajenas a este contrato; d) Si se promoviere contra los
6 garantes acción resolutoria, rescisoria o de dominio, con relación
7 al inmueble hipotecado; e) Si la deudora y/o garantes dejaren de
8 pagar total o parcialmente cualquier obligación de crédito
9 concedida por Banco Procredit Sociedad Anónima; f) Si no se
10 mantuvieran al día los pagos de impuestos prediales y cualquier
11 otro impuesto con el que se grave al inmueble; g) Si requeridos la
12 deudora y/o garantes se negaren a presentar al Banco los
13 comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se
14 refieren las letras que anteceden; h) Si a juicio del banco, la
15 deudora invirtiere parte o el total del préstamo en fines distintos a
16 lo pactado con el Banco; i) Si la deudora y/o garantes no
17 presentaren al Banco dentro del primer trimestre de cada año una
18 copia de sus declaraciones de impuestos y/o estados financieros,
19 según sea el caso; j) Si la deudora y/o garantes no cumplen los
20 acuerdos de reciprocidad pactados con el Banco, como
21 movimientos de cuenta y uso de servicios; k) Si la deudora y/o
22 garantes no presentaren semestralmente toda la información
23 económica-financiera que el Banco requiera; así como en el caso
24 de no permitir al Banco realizar inspecciones (de la empresa y de
25 la garantía), avalúos y demás controles que considere necesario;
26 l) Si la deudora y/o garantes no comunican al Banco los cambios
27 de domicilio, dirección de la empresa, representante legal y en la
28 administración de la empresa (directivos y administradores); m)



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

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

Si la deudora y/o garantes no comunican al Banco cualquier
demérito, desmejoras, perjuicios o daño que pudiere ocurrirle al
bien hipotecado, debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor
de cuarenta y ocho horas de ocurridos; n) Si la deudora y/o
garantes tuvieren deudas vencidas en el sistema financiero
ecuatoriano; ñ) Si la deudora y/o garantes cayeren en insolvencia,
concurso de acreedores, quiebra o si fuesen objeto de demanda
judicial o embargo, o simplemente admiten o solicitan su
incapacidad para cumplir oportunamente con el pago de sus
obligaciones; o) Si la deudora y/o garantes se rehusaren a pagar
el avalúo del bien hipotecado, el cual deberá ser realizado con
una periodicidad anual; p) Si por cualquier causa no fuere
inscrita esta hipoteca; q) Si la deudora y/o garantes incumplieren
cualquier otra obligación prevista en este contrato. DÉCIMA:
SEGURO.- La deudora y/o garantes se obligan a contratar un
seguro contra todo riesgo sobre el inmueble hipotecado, con la
compañía de su elección, por el valor que el Banco determine y
con un plazo igual al de las obligaciones que garantizadas por la
hipoteca, estuvieren pendientes de pago; la deudora y/o garantes
declaran que la póliza contratada estará siempre endosada, sin
ningún tipo de restricción, a favor del Banco, aunque este endoso
no haya sido formalizado con la compañía aseguradora. Si no lo
hicieren, el cliente faculta al Banco para, si este considera
conveniente, contratar tal seguro. En caso de que el Banco haya
decidido contratar el seguro referido la deudora y/o garantes se
obligan a rembolsar los valores que hubiere sufragado el Banco
por el seguro en referencia, más los intereses vigentes al
momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración



...

1 para establecer el monto de tales intereses el lapso transcurrido
2 desde el momento en que el Banco hizo el desembolso y el día en
3 que se realice la cancelación respectiva por el costo del seguro.
4 En todo caso, queda autorizado el Banco para que la póliza de
5 seguro se emita a su orden y además para que, en caso de
6 siniestro, se abone a la, o a las obligaciones que garantizadas por
7 la hipoteca estuvieren pendientes de pago, el valor que perciba
8 por tal seguro. Sin embargo, si el Banco no tomare el seguro o si
9 hubiere dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos
10 serán de cuenta exclusiva de la deudora y/o garantes y ninguna
11 responsabilidad tendrá el Banco. DÉCIMA PRIMERA.-
12 CESIÓN DE DERECHOS: Banco Procredit Sociedad Anónima
13 queda facultado y autorizado en forma expresa y previa
14 notificación a la deudora y/o garantes, para ceder o asignar la
15 hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a su favor
16 se constituye en este instrumento, a favor de cualquier otra
17 institución financiera o no, pública, privada o semipública, si
18 fuera del caso y así lo requiera Banco Procredit, la deudora y/o
19 garantes se comprometen a suscribir cuanto documento o
20 instrumento se requiera para perfeccionar la cesión que el Banco
21 realice. De igual manera, la deudora y/o garantes renuncian a
22 ser notificados de esta cesión, de conformidad a lo establecido en
23 el artículo once del Código Civil. El Acreedor se compromete a
24 cubrir los gastos que por la inscripción ocurrieran en caso de la
25 cesión. La deudora y/o garantes declaran que los créditos que se
26 encuentran garantizados por esta hipoteca pueden ser cedidos,
27 transferidos o negociados bajo cualquier título o modalidad, por
28 su acreedor, comprometiéndose en dicho evento la deudora y/o



AB. EDUARDO FAJQUEZ AYALA



garantes a reconocer como legítimamente válida la cesión de los derechos efectuada por el Banco, así como las posteriores cesiones, aún sin el requisito de notificación judicial y, a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, la deudora y/o garantes declaran expresamente, además, que se someterán a la Jurisdicción que elija el último cesionario del crédito. DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS.- Todos los impuestos y gastos con terceros que demande el otorgamiento y cancelación de esta hipoteca (incluidos los gastos notariales y registro e inscripción), son de cuenta de la deudora y/o garantes, así como una copia certificada de este testimonio, que debe ser entregada al Banco, una vez que la escritura esté inscrita. DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO.- Los contratantes renuncian domicilio y someten a los jueces competentes de la ciudad de Guayaquil para toda acción o demanda a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del Banco. DÉCIMA CUARTA: INSCRIPCIÓN.- Cualquiera de las partes queda facultada para obtener la inscripción de este título en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Usted, señor Notario, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la validez de esta escritura, a la cual debe agregarse los documentos habilitantes que han quedado señalados y el certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Firmado) José Molina Grandes.- Abogado.- Matrícula Profesional.- Matrícula Profesional número diez mil doscientos cuarenta i ocho del Colegio de Abogados del Guayas.- Es copia.- Los otorgantes aprueban en todas sus partes el contenido del presente instrumento, dejándolo elevado a

1 escritura pública, para que surta sus efectos legales. La cuantía de
2 esta escritura queda determinada en la minuta transcrita.- Leída
3 esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario, en alta voz a
4 los otorgantes, estos la aprueban y suscriben en unidad de acto
5 conmigo. Doy fe.-
6

7 p. BANCO DE GUAYAQUIL S.A.
8 RUC.No.0990049459001
9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

SR. VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA

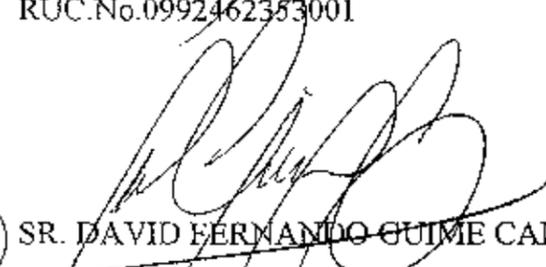
C.C.No.0904145216

VICEPRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL

p. FIDEICOMISO GARANTIA FEDERICO TERAN CRESPO

MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE

RUC.No.0992462353001


①

SR. DAVID FERNANDO GUIME CALERO

C.C.No.0909721714

APODERADO ESPECIAL DE FIDUCIA S.A.,

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

MERCANTILES

RUC.No.1790835472001

ESTA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA DE CANCELACION DE HIPOTECA, EL BANCO DE GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE; RESTITUCION FIDUCIARIA EL FIDEICOMISO GARANTIA FEDERICO TERAN CRESPO MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE, COMPRAVENTA LOS CONYUGES SEÑORES FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ Y RINA TERESA RODRIGUEZ RODRIGUEZ; HIPOTECA ABIERTA QUE CONSTITUYEN LOS CONYUGES SEÑORES JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ Y RINA TERESA RODRIGUEZ RODRIGUEZ COMO GARANTES DE LOS CREDITOS DE LA COMPANIA TRAUDET S.A. A FAVOR DEL BANCO PPECREDET SOCIEDAD ANONIMA



AB. ENRIQUE PALQUEZ AYALA

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

[Signature]
SR. FEDERICO TERAN CRESPO
C.C.No.0914172424

[Signature]

SRA. MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE
C.C.No.0914720685

[Signature]
SR. JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ
C.C.No.1301355903

[Signature]
SRA. RINA TERESA RODRIGUEZ RODRIGUEZ
C.C.No.1301419667

1 p. COMPAÑÍA TRAUDET S. A.
2 RUC.No.0992145935001

3

4

5

6

7

8 
SR. JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ
9 C.C.No.1301355903
10 GERENTE GENERAL

11

12 p. BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANONIMA
13 RUC.No.1791269225001

14

15

16

17

18

19 
SRTA. BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA
20 C.C.No.0914378211
21 APODERADA ESPECIAL

22

23

24

25

26

27

28


AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO VII DE GUAYAQUIL



Guayaquil, 4 de enero de 2011

Señor Don
VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA
Ciudad.-

1757-173

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que, en mi calidad de Presidente Ejecutivo del **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**, en uso de la atribución que me concede el literal c) del artículo trigésimo segundo del Estatuto Social, he resuelto elegirlo a usted para el cargo de **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO – GERENTE GENERAL** por un periodo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

Como **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO – GERENTE GENERAL**, entre otras atribuciones, le corresponde ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial, del Banco, de conformidad con lo establecido en el artículo trigésimo tercero de la Codificación del Estatuto del Banco que consta en la escritura pública de Reforma y Codificación del Estatuto Social del Banco de Guayaquil S.A., autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 15 de diciembre de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 3 de abril de 2009.

El Banco de Guayaquil S.A., fue constituido con la denominación Sociedad Anónima Banco Italiano, según consta de la escritura pública autorizada por el Escribano del cantón Guayaquil Federico Bibiano Espinoza, el 20 de diciembre de 1923 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 22 de diciembre de 1923.

Según consta en la escritura pública autorizada por el Notario Público Dr. Jorge Jara Grau el 26 de mayo de 1994, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No.94-1478 del 13 de julio de 1994, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 5 de agosto del mismo año, el **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.** cambió su denominación social por la de **MULTIBANCO BG – BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**

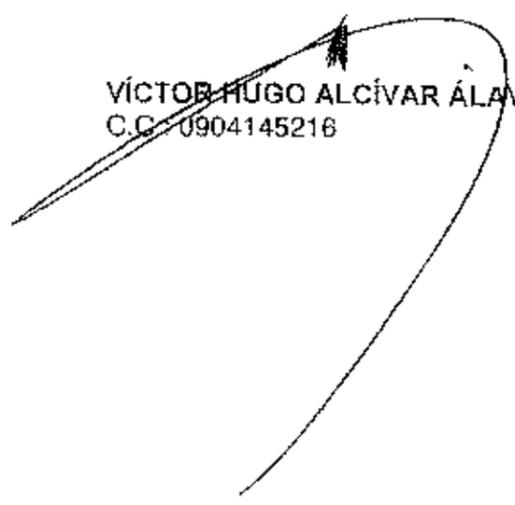
Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 25 de junio de 1996, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-96-0407 del 31 de julio de 1996, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 12 de agosto de 1996, el Multibanco BG-Banco de Guayaquil S.A. cambió su denominación social por la de **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**

Atentamente,


Guillermo Lasso Mendoza
Presidente Ejecutivo

En esta fecha acepto el nombramiento de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO =
GERENTE GENERAL que consta en el presente instrumento.

Guayaquil, 4 de enero de 2011


VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA
C.C. 0904145216



NUMERO DE REPERTORIO: 3.173
FECHA DE REPERTORIO: 17/ene/2011
HORA DE REPERTORIO: 10:15



LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha diecisiete de Enero del dos mil once, queda
inscrito el Notubramiento de Vicepresidente Ejecutivo-Gerente
General, de la Compañía BANCO DE GUAYAQUIL S.A., a favor de
VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA, de fojas 5.882 a 5.884, Registro
Mercantil número 1.013.-



ORDEN: 3173

REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL

S

REVISADO POR:

[Handwritten signature]



Zoila Cedeño Cellan
AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0890049459001
RAZON SOCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ALCIVAR ALAYA VICTOR HUGO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/12/1928 **FEC. CONSTITUCION:** 22/12/1928
FEC. INSCRIPCION: 31/01/1981 **FEC. ACTUALIZACION:** 01/03/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: ICS-197
Intervención: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Referencia ubicación: FRENTE AL EDIFICIO LA PREVISORA Teléfono Ycaza: 042517100 Fax: 042517100 Apartado Postal: 1300 Web: www.bancoguayaquil.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DEL IVA
- * ANEXOS DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 083 **ABIERTOS:** 77
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS **CERRADOS:** 6

FORMA DEL CONTRIBUYENTE

Ubicación: CAJAMARCA Lugar de emisión: GUAYAQUIL FRANCISCO DE PAULA YCAZA (INTC) Fecha y hora: 11/03/2008 02:03:57

Cárdenas Criollo Manuel R.
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990048459001
RAZON SOCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ REG. INICIO ACT.: 22/12/1993
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL - MATRIZ

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107
Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Teléfono Trabajo: 042517100 Fax:
042517100 Apartado Postal: 1300 Web: www.bancoguayaquil.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO REG. INICIO ACT.: 20/06/1981
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL - QUITO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: COLON Número: 814 Intersección:
REINA VICTORIA Teléfono Trabajo: 2526200 Web: WWW.BANCOGUAYAQUIL.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: ABIERTO REG. INICIO ACT.: 24/01/1983
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL - AMBATO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: MERA Número: 0578
Intersección: SUCRE Teléfono Trabajo: 3829585 Web: www.bancoguayaquil.com Fax: 3829585

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO: ABIERTO REG. INICIO ACT.: 24/01/1995
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL - BAHUHOYO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: BAHUHOYO Parroquia: DR. CARLOS PONCE Calle: DIEZ DE AGOSTO Número: 511
Intersección: ABOON CALDERON Teléfono Trabajo: 0518000



Cárdenas Criollo Manuel H.
DELEGADO F.F. P.U.C.
Servicio de Control Inter-
INSTITUCIONAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

001

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001 - 0206

0904145216

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEQUILA

ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO

GUAYAS

PROVINCIA

SAMBORONDON

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

LA PUNTILLA(SATELITE)

PARRQUIA

0

0

ZONA

Alcivar Alava Victor Hugo
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



001

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

001

001 - 0176

0904145216

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEQUILA

ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO

GUAYAS

PROVINCIA

SAMBORONDON

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

LA PUNTILLA(SATELITE)

PARRQUIA

3

0

ZONA

Alcivar Alava Victor Hugo
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



FACTURA No. 33504
ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

3796



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yajaira Emperatriz Reclade Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Pareces García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Ints del Carmen Barionurevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guíme Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Omedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova

&* & JP &* &

Dk copias de 1
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparecen: la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legamente capaz para contratar y obligarse, a quien de concerto doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregó a este Instrumento, y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito. SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

Dr. Diego Almeida, de la Compañía Fiducia El Notario. Quito - Ecuador

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castejón
 2 Yahaira Emperatriz Recabe Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de
 3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Benionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Ferrero
 4 Guirne Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Ornedo Tamayo, Verónica Patricia Qu
 5 Ortega, Marta Sofía Benavides Córdoba, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjun
 6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción
 7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en la
 8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que
 9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios
 10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y cumplir
 11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o en
 12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encarga
 13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio
 14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por
 15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, hipotecar
 16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descri
 17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser
 18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún
 19 caso. Usled Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento

20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P. (P.A.S.U.
 21 ADEJ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario
 22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que oír y fe-

23 
 24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.M. 1706773304

26 
 27 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
 28 NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

Quit
 Seri
 ped
 Pre:
 De:
 Ten
 com
 sesi
 con
 mas
 Er
 con
 sus
 vig
 Su:
 Reg
 Fici
 péc
 de
 der
 oca
 Scil
 Cor
 de
 Pos
 oca
 Dur
 me
 car
 Cui
 Sin
 Ale
 Si
 RR
 Ac
 FO
 Co
 Cu
 Sr
 Cu

Quito, 29 de marzo de 2012



Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el período estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solís, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solís, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y mediante escritura pública otorgada el 28 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1798773304



Con esta fecha queda inscrito el presente documento
bajo el N° 4717 del Registro de
Nombramientos Tomo N° 1143
Quito, a 12 de ABRIL 2012
REGISTRO MERCANTIL

D. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Razon: Mediante escritura pública celebrada el 29 de marzo 2012, ante la Notaría Pública Micaela Molenda, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el día 11 de febrero 2012, el Notario...

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a favor de ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER.- Quito, a 16 de octubre del dos mil doce.- EL REGISTRADOR.-

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-



RESP: cch.-

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.
Quito, a 1 MAR 2013
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DECIMO SUPLENTE (E)

39682

REPUBLICA DEL ECUADOR
CANTÓN QUITO
NOTARIA
170877330-4

INSTRUCCION SUPERIOR

APLICADOS Y NOMIAROS
ORTIZ EDUARDO

APLICADOS Y NOMIAROS
REINOSO HILCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2010-10-29

FECHA DE EXPIRACION
2020-10-29



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FRENTE

3 G...
STR...
ISO...

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE NOMINACION
ELECCIONES GENERALES 2010

027
027-0247 1708773304
CANTÓN QUITO
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

[Signature]
CANTÓN QUITO
ZONA

Se otorgó ante el DOCTOR JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN QUITO, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo; y, en fe de ello confiero esta COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, a
Quito, a 228 A VA DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE

DR. ROMULO JOSE TOIPALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO ENCARGADO DE LA
NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

[Signature]



--- ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL otorga la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe DOS razones de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida; y, a favor de VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra. Yolanda Alabuola, Notaria Novena, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.-
Quito, 30 de Abril de 2014.-



DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón: Quito





Guayaquil, 9 de Mayo del 2014

Señores

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles
Ciudad

Por la presente, informamos que las obligaciones que se encontraban respaldadas con el TERAN CRESPO FEDERICO han sido canceladas en su totalidad, en virtud de lo cual solicitamos que el (los) inmueble(s) que se aportó (aron) al referido fideicomiso sea(n) restituido(s) al respectivo beneficiario del mencionado fideicomiso y se proceda con la liquidación del mismo.

A partir de recepción de la presente comunicación, la Fiduciaria suspenderá la facturación y el cobro de honorarios por la administración del mencionado fideicomiso al Banco.

Sirvase emitir la factura de honorarios por liquidación así como cualquier otra que se encontrare pendiente de emisión, a nombre del cliente antes mencionado.

Por la atención que se sirvan brindar a la presente, me suscribo.

A.ertamente.

o BANCO DE GUAYAQUIL S.A

VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

R. Andrea López
20.05.2014
13:30pm

Guayaquil, 28 de Abril de 2010



Señor
JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ
Ciudad. -

De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que **TRAUDET S. A.**, en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo **GERENTE GENERAL** por el lapso de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual.

La compañía anónima **TRAUDET S. A.**, se constituyó el 05 de septiembre de 2000, mediante escritura pública autorizada por el Notario Titular Decimo Sexto del Cantón Guayaquil Doctor Rodolfo Perez Pimentel, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 01 de Diciembre de 2000, de fojas 85.720 a 85.732, Número 23.613 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 29.976 del Repertorio.

Atentamente,


Jessenia Jazmin Melgar Ochoa
Secretaria AD-HOC de la Junta

RAZON: Acepto el nombramiento que antecede.
Guayaquil, 28 de Abril de 2010


JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ
GERENTE GENERAL
C. C. # 130135590-3
Nacionalidad Ecuatoriana

MM

NUMERO DE REPERTORIO: 19.471
FECHA DE REPERTORIO: 28/Abr/2010
HORA DE REPERTORIO: 12:04

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha veintiocho de Abril del dos mil diez, queda
inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía
TRAUDET S.A., a favor de JORGE ENRIQUE VARGAS
RODRIGUEZ, a foja 4f.102, Registro Mercantil número 7.605.

ORDEN: 19471

REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL

REGISTRO MERCANTIL

REVISADO POR:

lb



REGISTRO
MERCANTIL
AB. ZOTEA CORDO BELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



CONSTRUCTORA TRAUDET S.A.
Av. 9 de octubre y Av. Del Ejército 1er piso, Of. 110

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA TRAUDET S.A. CELEBRADA EL VEINTIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE.



En la ciudad de Guayaquil, a los veintiocho de junio del dos mil trece, siendo las 16:00 horas, en el local social de la compañía ubicado en la oficina No. 110 del 1er piso, del Edificio La Concordia, situado en las calles 9 de octubre No. 1703 y Avenida del Ejército, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía TRAUDET S.A. con la concurrencia de los accionistas:

- **JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ** propietaria de **799** de acciones ordinarias y nominativas, que tienen el valor de **UN DOLAR** cada una y que se encuentran pagadas al cien por ciento;
- y, **RINA TERESA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, propietaria de 1 acción ordinaria y nominativa, que tienen el valor de **UN DÓLAR** cada una y que se encuentran pagadas al cien por ciento.

Los accionistas deciden constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal, al tenor de lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías y han resuelto tratar el siguiente orden del día:

Punto Uno.- Conocer y resolver sobre la autorización al representante legal para la renovación de la línea de crédito con Bco. ProCredit.

Por decisión unánime de la sala preside la sesión **JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ**, en calidad de **Presidente de la Junta**, luego de lo cual la sala, en forma unánime también, es designado como **Secretaría ad-hoc** de la junta a la Ing. Erika Martínez.-

La **Secretaría Ad-Hoc** de la junta por orden del **Presidente** informa que se encuentra presente la totalidad del accionariado de la compañía, y el **Presidente** pide se deje constancia en acta de que existe el quórum suficiente. A continuación el presidente de la junta declara instalada la sesión y dispone se pase a dar lectura por **Secretaría** del orden del día:

Punto Uno.- Conocer y resolver sobre la autorización al representante legal para renovar la línea de crédito con Bco. ProCredit.

De inmediato se concede la palabra al Señor **JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ**, quien manifiesta que la compañía **Traudet S.A.** solicita a renovación de la línea de crédito, dinero que estará destinado para la ejecución de la Obra: ICC-MIMG-029-2013.



CONSTRUCTORA TRAUDET S.A.
Av. 9 de octubre y Av. Del Ejercito 1er piso, Of. 110

Luego de algunas deliberaciones, la Junta por unanimidad resuelve aprobar este punto, y autorizar al Señor **JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ**, representante legal de la compañía a renovar la línea de crédito con Bco. ProCredit

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción de la presente acta, una vez hecho lo cual, es reinstalada la sesión, y se procede a dar lectura del acta, misma que es aprobada unánimemente por la Junta sin modificación alguna, por lo que el Presidente de la Junta declara concluida la sesión a las **dieciséis días del mes de junio del dos mil catorce**, siendo las 16h02, firmando para constancia todos los asistentes en señal de aceptación.


JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ
CEDULA DE CIUDADANIA # 130135590-3
GERENTE GENERAL - ACCIONISTAS


RINA TERESA RODRIGUEZ RODRIGUEZ
CEDULA DE CIUDADANIA # 130141966-7
ACCIONISTA

CERTIFICACIÓN:- Certifico que el acta que antecede es fiel a su original que consta en los libros sociales de **COMPANIA TRAUDET S.A.** a los cuales me remito de ser necesario.
Guayaquil, 16 DE JUNIO DEL 2014.

Ing. Erika Martinez.
Secretaria Ad-hoc de la junta.

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI
...le hace bien al país



NUMERO RUC: 0992145935001
RAZON SOCIAL: TRAUDET S.A.
NOMBRE COMERCIAL: TRAUDET S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: VARGAS RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE
CONTACTO: MORAN FLORES JORGE ARMANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/2008 **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/2008
FEC. INSCRIPCION: 01/02/2008 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 12/07/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAS II Parroquia: TARQUI Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 1703 Intersección: AV. DEL EJERCITO Lote: CONCORDIA Piso: 1 Oficina: 110 Referencia Ubicación: JUNTO AL BANCO DE PACIFICCO Teléfono Trabajo: 042524666 Celular: 097137313 Email: traudeasa@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 002	ABIERTOS:	2
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ROMERA Lugar de emisión: GUAYAS/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 12/07/2011 10:29:14



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0992145935001
RAZON SOCIAL: TRAUDET S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 01/12/2000
 NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS
 ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
 ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE REDES DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE
 ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS DE HIERRO O ACERO
 ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS DE INGENIERIA CIVIL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. 8 DE OCTUBRE Número: 1703 Intersección: AV. DEL EJERCITO Referencia: JUNTO AL BANCO DE PACIFICO Edificio: CONCORDIA Piso: 1 Oficina: 110 Telefono Trabajo: 042524666 Celular: 097137313 Email: traudetsa@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 31/03/2010
 NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS
 ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA
 ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE REDES DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE
 ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS DE HIERRO O ACERO
 ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE OBRAS DE INGENIERIA CIVIL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: PORTOVIEJO Ciudadela: ELIO ALFARO Número: S/N Referencia: .

Mesa General de
 Registro de
 Servicio de Rentas
 Internas

FIRMA DE CONTRIBUYENTE:  SERVICIO DE RENTAS INTERNAS: 

Ubicada: ROMENA Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 12/07/2011 10:29:14



NOTARIA TRIGESIMA



DR. ROBERTO DUEÑAS MERA

COPIA ~~PRIMERA~~ SEGUNDA

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL
DE: _____

OTORGADO POR: _____
BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANÓNIMA

A FAVOR DE: _____
BRIGADA DELIA CORONEL ROCA

El día 03 DE SEPTIEMBRE DEL 2012

PARROQUIA: _____

CUANTIA DETERMINADA _____

Quito, a 03.....de SEPTIEMBRE...de2012

AV. REPUBLICA 476 Y DIEGO DE ALMAGRO
EDIFICIO: PRESIDENTE
4TO. Piso
TELEFONOS: 254 - 8425 / 222-2870
TELEFAX: 250 - 7122
E-mail: notaria37@access.net.ec



EL NOTARIO:.....

ACTO CONTRATO



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

FECHA

OTORGADA EL 03 DE SEPTIEMBRE DEL 2012

OTORGANTES

1791269228001 BANCO PROCREDIT S.A. MANDANTE

A FAVOR DE

091437821-1 BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA MANDATARIA

OBJETO

PARA QUE EN SU CALIDAD DE GERENTE DE AGENCIA A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE BANCO PROCREDIT S.A., PUEDA REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS Y CONTRATOS EN LA PROVINCIA DEL GUAYAS: DAR A CONOCER, PROMOVER Y PLUBLICAR LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS DEL BANCO, INTERVENIR COMO AUTOR O DEMANDADO DEBIDAMENTE AUSPICIADO POR UN ABOGADO EN LIBRE EJERCIO EN TODA CLASE DE JUICIOS EN LOS QUE BANCO PROCREDIT S.A. SEA PARTE; Y, MÁS

CUANTÍA

INDETERMINADA

DE: 02 COPIAS
HR.-

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO
QUITO - ECUADOR



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR BANCO PROCREDIT SOCIEDAD
ANÓNIMA

A FAVOR DE BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DL. COPIAS

~~~~~

MD.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy, tres de septiembre de dos mil doce, ante mi doctor **Roberto Dueñas Mera**, Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura, la señora **Janet Elena Carolina Pacheco Calle**, en su carácter de Vicepresidenta Ejecutiva - Gerente General de Banco Procredit Sociedad Anónima, según consta del documento que se acompaña. La compareciente es de nacionalidad peruana, de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada en Quito, Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y contraer obligaciones, a quién de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad, cuya copia fotostática, debidamente certificada por mí el Notario, se agrega. Advertida que fue la compareciente, por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,

amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que se transcribe a continuación es el siguiente: **Señor Notario:** Sirvase insertar en el protocolo a su cargo, una escritura pública que contenga el siguiente poder especial: **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** comparece la señora Janet Elena Carolina Pacheco Calle, en su carácter de Vicepresidenta Ejecutiva - Gerente General y, como tal representante legal de Banco Procredit Sociedad Anónima, conforme consta del documento que se acompaña. La compareciente es de nacionalidad peruana, de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada en Quito, Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y contraer obligaciones. **SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.-** La señora Janet Elena Carolina Pacheco Calle, en la calidad en que interviene y, de acuerdo a lo establecido en el artículo vigésimo sexto, letra f) del estatuto social de Banco Procredit Sociedad Anónima, confiere, poder especial, pero lo amplio y suficiente como en derecho se requiere, a favor de **Brígida Della Coronel Roca**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, portadora de la cédula de identidad número cero nueve uno cuatro tres siete ocho dos uno guión uno (091437821-1) para que, en su calidad de **Gerente de Agencia**, a nombre y en representación de Banco Procredit Sociedad Anónima, pueda realizar los siguientes actos y contratos en la Provincia del **Guayas**: dar a conocer, promover y publicitar los productos y servicios del Banco; intervenir como actor o demandado debidamente auspiciado por un abogado en libre ejercicio en toda clase de juicios en los que Banco Procredit Sociedad Anónima sea parte; presentar reclamos, escritos y demandas y contestar los que se presenten; instrumentar y ejecutar las operaciones activas, pasivas y contingentes que hayan sido previamente aprobadas por las instancias competentes del Banco; aceptar garantías a favor de éste, registrarlas, cancelarlas cuando sea

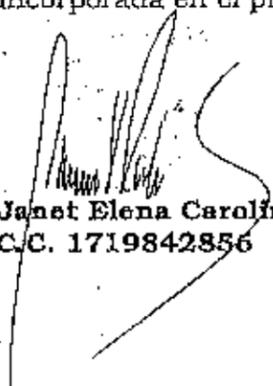
DR ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR



del caso, y, en general, recibir cualquier caución o colateral a favor del Banco; exigir, judicial o extrajudicialmente el pago de las obligaciones adeudadas al Banco y ejecutar las garantías que las respalden; endosar pagarés y/o ceder garantías a favor o a la orden de la Corporación Financiera Nacional, suscribir a nombre del Banco la documentación necesaria para perfeccionar las operaciones de recursos solicitados a esa Corporación, endosar pagarés y/o ceder garantías a favor o a la orden de los fideicomisos constituidos por el Banco para efectos de titularización de cartera, firmar contratos de arriendo, hipotecas, sobregiros, garantías bancarias, representar al Banco ante las autoridades laborales, del Instituto de Seguridad Social; firmar contratos administrativos, siempre dentro de los límites que fijen las políticas del Banco y bajo las instrucciones de sus superiores. La mandataria queda investida de todas las facultades accesorias propias de este mandato, de tal suerte que nadie pueda alegar falta, insuficiencia o indeterminación de poder en el cumplimiento del encargo realizado. Se ratifica expresamente todo lo actuado hasta esta fecha por el apoderado. Este poder reemplaza a cualquier otro que se haya otorgado a favor del apoderado, quedando desde esta fecha todos los anteriores revocados. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Liliana Rueda Carnacho, portadora de la matrícula profesional número nueve mil quinientos cinco del Colegio de Abogados de Quito. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fuera a la compareciente por mí el

*[Handwritten signature]*

notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo lo cual doy fe.



Janet Elena Carolina Pacheco Calle  
C.C. 1719842856

EL NOTARIO  
*Roberto Chacón*  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Chacón  
Quito - Ecuador



Quito, 31 de julio de 2012

Señora  
Janet Elena Carolina Pacheco Calle  
Ciudad

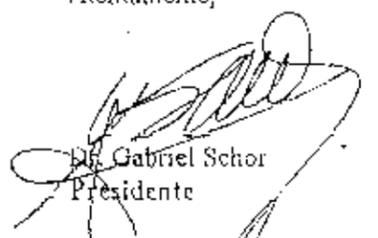
Cumpleme llevar a su conocimiento que el Directorio de BANCO PROCREDIT S.A. en sesión de 29 de junio de 2012 eligió a usted Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General de la corporación para el período estatutario de cinco años. En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la entidad. Sus principales atribuciones constan del artículo vigésimo sexto del Estatuto Social.

La reforma y codificación del estatuto social de la compañía donde figura la transformación a Banco y el cambio de denominación, consta de la escritura pública celebrada en Quito, el 20 de mayo de 2004, ante el Notario Trigésimo Séptimo Dr. Roberto Dueñas Mera, inscrita el 1 de octubre del mismo año.

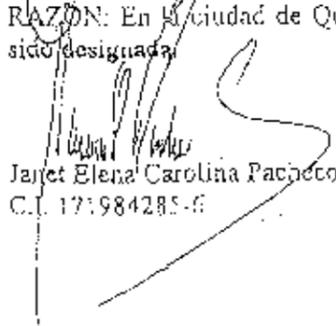
La última reforma y codificación del estatuto social consta de la escritura pública celebrada el 14 de marzo de 2007, ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón, Dr. Roberto Dueñas Mera, inscrita el 10 de mayo del mismo año.

Toda vez que la designación a la que se refiere este nombramiento se realiza para el cargo de Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General de Banco ProCredit S.A., usted reemplaza al señor Pedro Alfredo Ariola Bonjour.

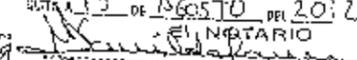
Atentamente,

  
Dr. Gabriel Schor  
Presidente

RAZÓN: En la ciudad de Quito, en esta misma fecha, acepto el cargo para el cual he sido designada.

  
Janet Elena Carolina Pacheco Calle  
C.I. 171984285-6

RAZÓN: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FOTOGRAFIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN FORMALIZACIÓN HABIENDO RECHAZADO UNIFORME EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY.

EN LA CIUDAD DE QUITO, EL 31 DE AGOSTO DEL 2012  
EL NOTARIO  
  
Abdo. Mercedes Trujillo de P.

hoja el N° 11195 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 143

Culto, a 15 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO





.....ZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA. PROTOCOLIZO EN EL REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICAS DEL PRESENTE AÑO, DE LA NOTARIA TRIGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO, ACTUALMENTE A MI CARGO, DEL NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL OTORGADO POR EL BANCO PROCREDIT S.A. A FAVOR DE JANET ELENA CAROLINA PACHECO CALLE.- TODO LO CUAL CONSTA EN UNA FOJA UTIL Y CON ESTA FECHA.- QUITO, A DIECISEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DOCE.

LA NOTARIA  
*[Signature]*  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEPTIMA SUPLENTE  
Abgda. Mercedes Dávila de Ramírez  
QUITO - Ecuador

SE PROTOCOLIZO EN ESTA NOTARIA Y EN FÉ DE ELLO CONFIERO ESTA DECIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL OTORGADA POR BANCO PROCREDIT S.A. A FAVOR DE JANET ELENA CAROLINA PACHECO CALLE.- DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A TRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.-

EL NOTARIO  
*[Signature]*  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEPTIMA  
Dr. Ricardo Linares Mora  
QUITO - Ecuador

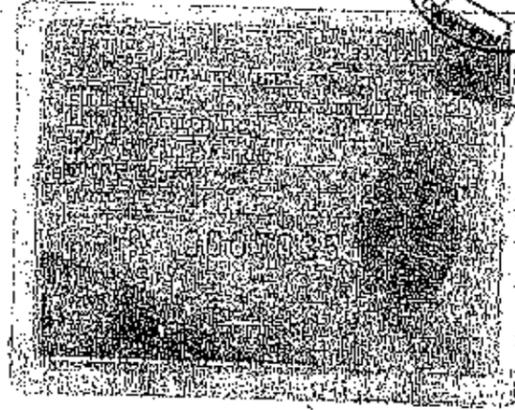
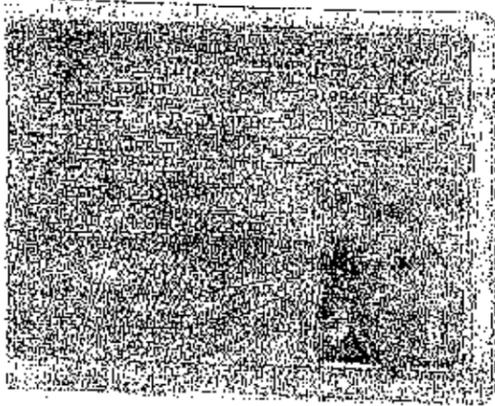
*[Handwritten mark]*

TORGO ANTE MI Y EN FÉ DE ELLO CONFIERO ESTA  
S E G U N D A COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA  
PÚBLICA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO  
PROCREDIT SOCIEDAD ANÓNIMA A FAVOR DE BRIGIDA  
DELLA CORONEL ROCA.- DEBIDAMENTE FIRMADA Y  
SELLADA EN QUITO, A TRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL  
DOCE.-



EL NOTARIO  
*Roberto Dugao-Mera*  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Dr. Roberto Dugao-Mera  
Quito - Ecuador





... EN MENUDO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN  
... FOLIOS 0111581, HABIENDO ARCHIVADO UNA COPIA  
EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO  
CONFORME LO CABLEA LA LEY.  
QUITO, A 03 DE Sept. DEL 2012  
EL NOTARIO  
Andrés Mejía  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
D- H. Andrés Mejía  
QUITO, ECUADOR



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN  
 (RELEVANTE CIUDADANA)  
 No. 001437021-1  
 REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN  
 (RELEVANTE CIUDADANA)  
 No. 001437021-1  
 ESTADU CIV. Bolsera

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN  
 (RELEVANTE CIUDADANA)  
 No. 001437021-1  
 ESTADU CIV. Bolsera

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 179426922504  
ZONA SOCIAL: BANCO PROOCREDIT S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ REC. INICIO ACT.: 13/03/1993  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PROOCREDIT

ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
ACTIVIDADES DE SUSCRIPCION DE CREDITOS RECIPROCOS Y OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS DE COBERTURA  
SECCION ESTABLECIMIENTO:

Dirección: PICHINCHA, Cantón QUITO, Parroquia: VILLA FLORA, Barrio: VILLA FLORA, Calle: AV. PEDRO VICENTE  
BONNARD, Número: 129, Esquina con: PL. MARTIN, Teléfono Trabajo: 2646042, Teléfono Trabajo: 2665879,  
Móvil Trabajo: 2641570, Fax: 2648043, Teléfono Trabajo: 094115623, Apartado Postal: 17025300, E-mail:  
pro@bancoocredit.com.ec

ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO REC. INICIO ACT.: 14/03/2002  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PROOCREDIT

ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
ACTIVIDADES DE SUSCRIPCION DE CREDITOS RECIPROCOS Y OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS DE COBERTURA  
SECCION ESTABLECIMIENTO:

Dirección: TUNGURAHUA, Cantón: AMBATO, Parroquia: LA MATRIZ, Ciudad de: CENTRO, Calle: BOLIVAR, Número:  
7, Esquina con: MARIANO ESCOBAR, Teléfono Trabajo: 032023550, Email: prosa@bancoocredit.com.ec, Teléfono Trabajo:  
423591, Teléfono Trabajo: 322423597

ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: ABIERTO REC. INICIO ACT.: 25/07/2002  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PROOCREDIT

ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
ACTIVIDADES DE SUSCRIPCION DE CREDITOS RECIPROCOS Y OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS DE COBERTURA  
SECCION ESTABLECIMIENTO:

Dirección: OCHIMAZI, Cantón: LATACUNGA, Parroquia: LA MATRIZ, Barrio: CENTRO, Calle: PADRE SANCHEZ,  
Número: 5-75, Esquina con: SANCHEZ DE ORELLANA, Teléfono Trabajo: 032020894, Teléfono Trabajo: 032030591,  
Móvil Trabajo: 099060002, Fax: 032013601, Email: jllora@bancoocredit.com.ec

ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO: ABIERTO REC. INICIO ACT.: 05/03/2002  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PROOCREDIT

ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
ACTIVIDADES DE SUSCRIPCION DE CREDITOS RECIPROCOS Y OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS DE COBERTURA  
SECCION ESTABLECIMIENTO:

Dirección: ZARABUZA, Cantón: OTAVO, Parroquia: JORDAN, Barrio: SAN SEBASTIAN, Calle: OTAVO, C. COLÓN,  
Número: 38, Esquina con: BOCA, Teléfono Trabajo: 032024054, Email: jllora@bancoocredit.com.ec, Teléfono Trabajo:  
032024054, Teléfono Trabajo: 032024054



## CERTIFICACIÓN

No. 090-3002

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FEDERICO TERAN CRESPO Y SRA, con clave Catastral # 1291703090 ubicado en la manzana N lote 3 en la Urbanización Ciudad del Sol, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulatorio ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 15m. Calle Pública.

Atrás. 15m. Lotes 29,30 y 31.

Costado derecho. 20m. Lote 4.

Costado izquierdo 20m. Lote 2.

Área. 300m<sup>2</sup>

Manta, junio 19 del 2014

  
ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
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, asumiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en los solicitudes correspondientes.

IIM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0065204

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a FERNANDEZ GRESPO FEDERICO Y SRA. ubicada en MZ-N LT. 03 CIUDAD DEL SOL. AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo valor es de \$84806.70 SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS 706103 la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MANTUA

24

JUNIO

2014

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTIA



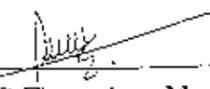
Nº 0065125

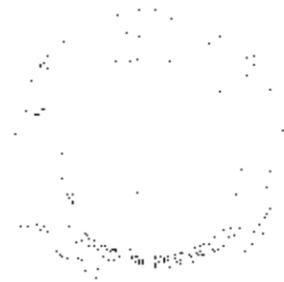
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTIA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios <sup>L. RRANA</sup> en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_  
pertenece a TERAN CRESPO FEDERICO Y SRA. <sup>SOLAR Y CONSTRUCCION</sup>  
ubicada M7-A LT. 03 CIUDAD DEL SOL  
cuyo AV. ALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad  
de \$54886.70 SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON 70/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Mantia, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_  
19 DE JUNO 2014

  
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0098260

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

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

Manta, -- 19 -- de Junio 14 de 20 --

VALIDO PARA LA CLAVE  
1291703000 MZ-N L7.03 CIUDAD DEL SOL  
Manta, diez y nueve de Junio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA  
*[Firma]*  
RECALIFICACION



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



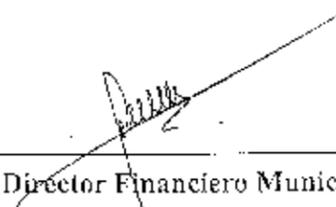
Nº 0065223

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Precios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a FRAN CRISTO FEDERICO Y SRA.  
ubicada en MZ-N-1-63 CIUDAD DEL SOL  
cuyo AVA. UO. COMERCIAL PRESENTE. COMPRAVENTA  
de \$180000.00 CIENTO OCHENTA MIL 00/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

JMOREIRA

Manta, 26 de JUNIO de 2014 del 20

  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0110735

USD 1:25

Nº 0110735

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 0110735

Fecha: 5 de mayo de 2014

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: 1-29-17-03-009

Ubicado en: MZ-N LT.03 CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 350,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

091177734 TERAN CRESPO PEDERICO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 15000,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 49886,70 |
|               | 64886,70 |

Son: SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 77 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el período 2014 - 2015"

Dir. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0013476

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: TERAN CRESPO FEDERICO Y SRA.  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: MZ N 21.03 CIUDAD DEL SOL  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:



**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
 CAJA: 19/06/2014 09:40:27  
 FECHA DE PAGO:

| DESCRIPCIÓN   | VALOR |
|---------------|-------|
| VALOR         | 3.00  |
| TOTAL A PAGAR | 3.00  |

ÁREA DE SELLO

VALIDO HASTA: Miércoles, 17 de septiembre de 2014  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0006698

## CONTRIBUCION PREDIAL - 2014

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: TERAN CRESPO FEDERICO Y SRA.  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL:  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL: 0129170300-0000000  
 AVALUO PROPIEDAD: 5 67,899.49  
 DIRECCIÓN PREDIO: MZ-N 21.03 CIUDAD DEL SOL

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 CAJA: 06/05/2014 10:40:41  
 FECHA DE PAGO:

| DESCRIPCIÓN      | VALOR    |
|------------------|----------|
| IMPUESTO PREDIAL | 10.18    |
| INTERESES        | 0.00     |
| DESCUENTO        | 0.00     |
| EMISION          | 0.00     |
| TOTAL A PAGAR    | \$ 10.18 |

ÁREA DE SELLO

ORIGINAL CLIENTE



2/24/2014 9:52

| CÓDIGO CATASTRAL                                    | Área   | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                | AÑO                  | CONTROL                | TÍTULO N°        |
|-----------------------------------------------------|--------|------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|------------------|
| 1-29-17-03-000                                      | 300,00 | \$ 67.395,45     | MZN LT.03 CIUDAD DEL SOL | 2014                 | 133746                 | 245560           |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS   |        |                  |                          |                      |                        |                  |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                               |        | C.C./R.U.C.      | CONCEPTO                 | VALOR PARCIAL        | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR    |
| TERAN CRESPO FEDERICO Y SRA                         |        | 291172424        | Costa Judicial           |                      |                        |                  |
| 2/24/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZADETH |        |                  | IMPUESTO PREDIAL         | \$ 33,96             | (\$ 2,38)              | \$ 31,57         |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY    |        |                  |                          |                      |                        |                  |
|                                                     |        |                  |                          | Interes por Mora     |                        |                  |
|                                                     |        |                  |                          | MEJORAS 2011         | \$ 6,93                | \$ 6,93          |
|                                                     |        |                  |                          | MEJORAS 2012         | \$ 6,56                | \$ 6,56          |
|                                                     |        |                  |                          | MEJORAS HASTA 2010   | \$ 70,38               | \$ 70,38         |
|                                                     |        |                  |                          | TASA DE SEGURIDAD    | \$ 20,37               | \$ 20,37         |
|                                                     |        |                  |                          | <b>TOTAL A PAGAR</b> |                        | <b>\$ 135,91</b> |
|                                                     |        |                  |                          | <b>VALOR PAGADO</b>  |                        | <b>\$ 135,91</b> |
|                                                     |        |                  |                          | <b>SALDO</b>         |                        | <b>\$ 0,00</b>   |

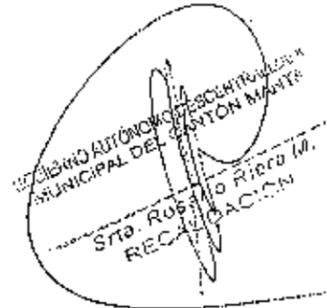


6/24/2014 12:27

| OBSERVACIÓN                                                                                           |                                | CÓDIGO CATASTRAL         | ÁREA                            | AVALUO        | CONTROL | TÍTULO N° |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en: VENTA de la parroquia MANTA |                                | 1-29-17-03-000           | 300,00                          | 64988,70      | 136296  | 285590    |
| VENDEDOR                                                                                              |                                |                          | UTILIDADES                      |               |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN                | CONCEPTO                        | VALOR         |         |           |
| 091172424                                                                                             | TERAN CRESPO FEDERICO Y SRA.   | MZN LT.03 CIUDAD DEL SOL | GASTOS ADMINISTRATIVOS          | 1,00          |         |           |
| ADQUIRENTE                                                                                            |                                |                          | Impuesto Principal Compra-Venta | 111,80        |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                           | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN                | <b>TOTAL A PAGAR</b>            | <b>112,80</b> |         |           |
| 1301355203                                                                                            | VARGAS RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE | MANTA                    | <b>VALOR PAGADO</b>             | <b>112,80</b> |         |           |
|                                                                                                       |                                |                          | <b>SALDO</b>                    | <b>0,00</b>   |         |           |

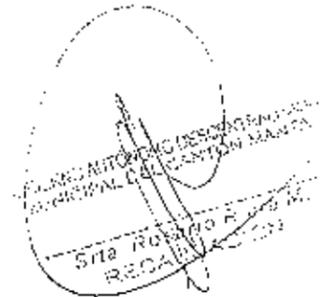
EMISION: 6/24/2014 12:27 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



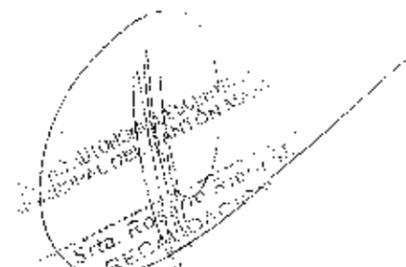
| OBSERVACIÓN                                                              |                                | CÓDIGO CATASTRAL            | AREA                             | AVALUC   | CONTROL      | TÍTULO N° |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------|--------------|-----------|
| En el presente título de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN Edificada. |                                | 1-28-17-03-000              | 300,00                           | 6-492,70 | 1-38295      | 285589    |
| VENDEDOR                                                                 |                                |                             | ALCABALAS Y ADICIONALES          |          |              |           |
| C.O.R.U.C.                                                               | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN                   | CONCEPTO                         |          | VALOR        |           |
| 0117404                                                                  | TERRAN CRESPO FEDERICO - SRA   | V7 N.º 103 CIUDAD DE L. SOL | Impuesto principal               |          | 194,651      |           |
| ADJURANTE                                                                |                                |                             | Junta de Beneficencia de Glayson |          |              |           |
| C.O.R.U.C.                                                               | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN                   | TOTAL A PAGAR                    |          | VALOR PAGADO |           |
| 06110003                                                                 | VARGAS RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE | N/A                         | 194,651                          |          | 194,651      |           |
|                                                                          |                                |                             |                                  |          | SALDO        | 0,00      |

EMISION 05/24/2014 12:26 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



| OBSERVACIÓN                                                              |                                | CÓDIGO CATASTRAL | AREA                             | AVALUC   | CONTROL      | TÍTULO N° |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|----------------------------------|----------|--------------|-----------|
| En el presente título de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN Edificada. |                                | 1-28-17-03-000   | 300,00                           | 6-492,70 | 1-38295      | 285623    |
| VENDEDOR                                                                 |                                |                  | ALCABALAS Y ADICIONALES          |          |              |           |
| C.O.R.U.C.                                                               | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN        | CONCEPTO                         |          | VALOR        |           |
| 0117404                                                                  | TERRAN CRESPO FEDERICO         | N/A              | Impuesto principal               |          | 194,651      |           |
| ADJURANTE                                                                |                                |                  | Junta de Beneficencia de Glayson |          |              |           |
| C.O.R.U.C.                                                               | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN        | TOTAL A PAGAR                    |          | VALOR PAGADO |           |
| 06110003                                                                 | VARGAS RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE | N/A              | 194,651                          |          | 194,651      |           |
|                                                                          |                                |                  |                                  |          | SALDO        | 0,00      |

EMISION 05/26/2014 11:25 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 30 de abril de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predio: 1291703000



**LINDEROS REGISTRALES:**

El lote de terreno número tres (3) de la Manzana "N", código N.- 127 ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, de la Parroquia y Cantón Manta, ciudad del mismo nombre, Provincia de Manabí, en donde se asienta edificada una vivienda, cuyos linderos y dimensiones son: **POR EL FRENTE:** Quince metros y lindera con calle pública. **POR ATRAS:** Quince metros y lindera con los lotes números 29,30 y 31 de la Manzana "S". **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lindera con el lote N.- 4; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con el lote N.-2. Este lote de terreno tiene una superficie total de: **TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                  | Acto                          | Número y Fecha de inscripción | Folio Inicial |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Fideicomiso            | Fideicomiso Mercantil         | 21 21/06/2006                 | 615           |
| Hipotecas y Gravámenes | Hipoteca Abierta              | 641 21/06/2006                | 7977          |
| Compra Venta           | Compraventa y Entrega de Obra | 1373 21/06/2006               | 18176         |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE FIDEICOMISO**

**1. Fideicomiso Mercantil:**

Inscrito el: *miércoles, 21 de junio de 2006*

Tomo: 1 Folio Inicial: 615 - Folio Final: 675

Número de inscripción: 21 Número de Repertorio: 2.834

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 19 de abril de 2006*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Constitución de Fideicomiso Mercantil Irrevocable y otras declaraciones.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Fideicomiso | 80-000000003496 | Compañía Fiducia S.A. Administradora de F |              | Manta     |
| Fiduciario  | 09-14729685     | Centeno Andrade María Fernanda            | Casado       | Manta     |
| Fiduciaria  | 09-14172424     | Teran Crespu Federico                     | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1373             | 21-jun-2006       | 18176          | 18236        |

Certificado inscrito por: *Juana*

Ficha Registral: 45904

Página de 3



2 / **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: miércoles, 21 de junio de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 7.977 - Folio Final: 8.037  
 Número de Inscripción: 641 Número de Repertorio: 2.833  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de abril de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitución de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar. El lote de terreno número tres (3) de la Manzana "N", código N.- 127 ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, de la Parroquia y Cantón Manta, ciudad del mismo nombre, Provincia de Manabí, en donde se asienta edificada una vivienda.

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

| Calidad              | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-000000001681 | Banco de Guayaquil S A         |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 09-14720685     | Centeno Andrade Maria Fernanda | Casado       | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 09-14172424     | Teran Crespo Federico          | Casado       | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1373             | 21-jun-2006       | 18176          | 18236        |

3 / **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el: miércoles, 21 de junio de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 18.176 - Folio Final: 18.236  
 Número de Inscripción: 1.373 Número de Repertorio: 2.832  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de abril de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El lote de terreno número tres (3) de la Manzana "N", código N.- 127 ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, de la Parroquia y Cantón Manta, ciudad del mismo nombre, Provincia de Manabí, en donde se asienta edificada una vivienda.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                 | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-----------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador   | 09-14720685     | Centeno Andrade Maria Fernanda          | Casado       | Manta     |
| Comprador   | 09-14172424     | Teran Crespo Federico                   | Casado       | Manta     |
| Constructor | 80-000000006874 | Compañía 11b Construcciones Construchar |              | Manta     |
| Promotor(a) | 80-00000000592  | Compañía Ecart S A                      |              | Manta     |
| Vendedor    | 80-00000000266  | Compañía El Cercado S A Cercadosa       |              | Manta     |



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro                  | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Fideicomiso  | 1                       | Hipotecas y Gravámenes | 1                       |
| 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: 11:41:45 del miércoles, 30 de abril de 2014

A petición de: *Dr. Eulalio Domínguez*

Elaborado por: *Juliana L. Torres Macías*  
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Este documento es una copia digitalizada y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 25.- Las acciones de la jurisdicción Municipal de Guayaquil, se ejercerán en el territorio de la jurisdicción de la jurisdicción Municipal de Guayaquil.

Art. 26.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 27.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 28.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 29.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 30.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 31.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 32.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 33.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 34.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 35.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 36.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 37.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 38.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 39.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 40.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 41.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 42.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 43.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 44.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 45.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 46.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 47.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 48.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 49.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

Art. 50.- El presente es un documento digitalizado y no tiene validez legal si no es en su versión impresa.

que el artículo 17 del COTI establece la función del Consejo Municipal de la materia de impuestos de propiedad. En el mismo documento, el Concejo Municipal, mediante la emisión de ordenanzas, establece y modifica:

que el artículo 17 del COTI establece la función del Alcalde al presentar y aprobar los ordenanzas al Consejo Municipal y la modificación de las ordenanzas municipales que están en vigencia, así como a la modificación de las ordenanzas municipales que están en vigencia.

que el Capítulo III sobre la materia de impuestos establece el monto de los impuestos 550 y equivalentes del COTI, así como el monto de impuesto del terreno a la edificación en la categoría de predios urbanos y predios rurales. Asimismo, el artículo interrelacionado en el COTI este tributo que debe pagar quienes ejecuten la venta o transferencia de un inmueble en los gobiernos autónomos descentralizados no obstante, se faculta a los gobiernos municipales el poder modificar este porcentaje mediante ordenanza, y.

En consecuencia, los resultados son los siguientes:

Expediente

LA ORDENANZA SOBRE EL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y RURALES DE LOS MISMOS.

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Este impuesto se aplica a los predios urbanos y rurales de la materia de impuestos de propiedad que son objeto de la presente ordenanza.

Art. 2.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos del impuesto los que son dueños de los predios de la materia de impuestos de propiedad y por consiguiente son los sujetos pasivos del impuesto de propiedad que son objeto de la presente ordenanza.

Los sujetos pasivos del impuesto son responsables del pago del impuesto establecido en el Código Tributario.

Art. 3.- REQUISITOS QUE DEBEN PRESENTAR LOS SUJETOS PASIVOS.- Los sujetos pasivos del impuesto deben presentar los requisitos establecidos en el presente ordenanza, así como el Registro de la Propiedad, el acta de la junta de vecinos y el acta de la junta de propietarios y el acta de la junta de propietarios y el acta de la junta de propietarios.

Art. 4.- BAJELAS Y DEDUCCIONES.- Para la determinación del impuesto de propiedad de la categoría de predios urbanos y rurales, se debe considerar la base imponible de la materia de impuestos de propiedad.

a) El valor de los impuestos que se aplican según el presente artículo la fecha de su adquisición. Para la determinación de los impuestos de propiedad de la materia de impuestos de propiedad que son objeto de la presente ordenanza se debe considerar el valor de los impuestos que son objeto de la presente ordenanza.

Además de las deducciones que se aplican según el presente artículo, se debe considerar el valor de los impuestos de la materia de impuestos de propiedad en la época de adquisición, y como resultado de la presente ordenanza, se debe considerar el valor de los impuestos de la materia de impuestos de propiedad.

b) El cinco por ciento (5%) de la utilidad líquida por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la fecha en que se comience el impuesto al que se aplica la presente ordenanza, así como los impuestos sobre el valor de la adquisición.

b) La determinación de la utilidad líquida interna si se aplica el presente artículo.

Art. 5.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible para determinar el impuesto de propiedad que son objeto de la presente ordenanza se debe considerar el valor de los impuestos de la materia de impuestos de propiedad.

PROCESO DEL CALCULO DE LAS UTILIDADES:

A. PRECIO DE LA VENTA.- Se define el valor del precio de venta que se recibe por la venta de un inmueble que son objeto de la presente ordenanza.

B. ADQUISICIÓN.- Es el precio de la compra. Este valor se toma de la compra que tiene la forma de un documento de compraventa.

C. DIFERENCIA BRUTA.- Es el resultado de la resta del precio de venta y adquisición (A-B).

D. MEJORAS.- Las mejoras de los impuestos que se aplican al inmueble desde la fecha de la adquisición hasta la presente.

E. UTILIDAD BRUTA.- Es el resultado de la resta de la diferencia bruta y mejoras (C-D).

F. 5% DE LOS AÑOS TRANSCURRIDOS.- Se define el porcentaje del cinco por ciento (5%) del impuesto que son objeto de la presente ordenanza.

G. UTILIDADES.- Es la suma líquida de los impuestos que son objeto de la presente ordenanza.

El presente ordenanza se aplica a la Dirección Municipal de la materia de impuestos que son objeto de la presente ordenanza.

Art. 6.- TASA DEL IMPUESTO.- El impuesto de propiedad de la materia de impuestos de propiedad que son objeto de la presente ordenanza se debe considerar el valor de los impuestos de la materia de impuestos de propiedad.











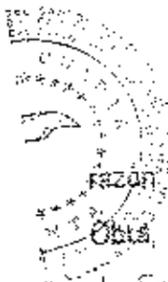
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CANCELACION DE HIPOTECA QUE OTORGA EL BANCO DE GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE; RESTITUCION FIDUCIARIA QUE HACE EL FIDEICOMISO GARANTIA FEDERICO TERAN CRESPO MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE; COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES FEDERICO TERAN CRESPO Y MARIA FERNANDA CENTENO ANDRADE A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ Y RINA TERESA RODRIGUEZ RODRIGUEZ; HIPOTECA ABIERTA QUE CONSTITUYEN LOS CONYUGES SEÑORES JORGE ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ Y RINA TERESA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, COMO GARANTES HIPOTECARIOS DE LA COMPAÑIA TRAUDET S.A., A FAVOR DEL BANCO PROCREDIT SOCIEDAD ANONIMA, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, el veintiséis de junio del dos mil catorce.-



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA  
NOTARIO SEPTIMO DEL  
CANTON GUAYAQUIL





**DOY FE** : Que en la presente fecha se ha procedido a sentar razón al margen de la matriz de la escritura de Compraventa, Entrega de Obita, Constitución de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, y Constitución de Fideicomiso Mercantil Irrevocable y otras Declaraciones, de fecha 19 de Abril del dos mil seis, signado con el numero 945, del contrato de Cancelación de Hipoteca, Restitución Fiduciaria, Compraventa e Hipoteca Abierta, realizada en la Notaria Séptima del cantón Guayaquil, con fecha 29 de Mayo del 2014, signado con el Código 2014.09.15.07.P003572.- Manta, Julio 08 del año 2014.-  
Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Cuarta Encargada del Cantón Manta. *P*



*[Handwritten Signature]*  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador