

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 2151

Número de Repertorio: 4448

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

1.- Con fecha Veinte y nueve de Diciembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ESCISION , en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2151 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE203859	MANTAFUTURO S.A	ADQUIRENTE
1791811615001	PROINHABI S.A.	TRANSFIRIENTE

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1310103000	23713	TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ESCISION
TERRENO Y CASA	1310102000	23710	TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ESCISION
LOTE DE TERRENO	1310101000	23707	TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ESCISION

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ESCISION

Fecha : 29-dic./2020

Usuario: maira_saltos

Revision / Inscripción por: MAIRA SALTOS MENDOZA



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 30 de diciembre de 2020



CT4Y09WJFSXL3K2



Factura: 003-004-000017184



20201308003P01031

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308003P01031						
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA DETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (16:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROINHABI S.A	REPRESENTADO POR	RUC	1791811615001	ECUATORIA NA	GERENTE GENERAL	CESAR LUIS ACOSTA FARINA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		510733.09					

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308003P01031
ACTO O CONTRATO:	
DISMINUCIÓN DE CAPITAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (16:14)
OTORGANTES	
OTORGADO POR	

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROINHABI S.A	REPRESENTADO POR	RUC	1791811615001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	CESAR LUIS ACOSTA FARINA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		1000.00					

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308003P01031						
ACTO O CONTRATO:							
REFORMA DE ESTATUTOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (16:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROINHABI S.A	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1791811615001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308003P01031						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (16:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ACOSTA FARINA CESAR LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302191273	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	
Natural	ENDARA DAVILA DIEGO GUSTAVO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705134300	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		1000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201308003P01031
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (16:14)
OTORGA:	NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 04299-DP13-2020-KP



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

2020	13	08	003	P001031
------	----	----	-----	---------

PRIMERA PARTE: ESCISIÓN PARCIAL DE LA COMPAÑÍA PROINHABI S.A.; DISMINUCIÓN DE CAPITAL PRODUCTO DE LA ESCISIÓN; REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES. QUE OTORGA: LA COMPAÑÍA PROINHABI S.A.

CUANTIA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE LA NUEVA COMPAÑÍA ESCINDIDA MANTAFUTURO S.A. OTORGADA: CÉSAR LUIS ACOSTA FARINA; Y DIEGO GUSTAVO ENDARA DAVILA.-

CUANTIA: USD \$ 1000,00

(DI: 3 COPIAS)

G.M.

En la ciudad de Manta, de la provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, once (11) de septiembre del dos mil veinte, ante mí, **Abogado GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**, Notario Público Tercero (Suplente) del cantón Manta, comparece el señor **CÉSAR LUIS ACOSTA FARINA**, de nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta y tres años de edad, de estado civil en unión de hecho, de profesión Zootécnico, con cédula de ciudadanía No. uno, tres, cero, dos, uno, nueve, uno, dos, siete, guión tres (130219127-3), domiciliado en esta ciudad de Manta, por sus propios derechos y por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía PROINHABI S.A., con Registro único de Contribuyentes No. Uno, siete, nueve, uno, ocho, uno, uno, seis, uno, cinco, cero, cero, uno (1791811615001); y por otra parte el señor **DIEGO GUSTAVO ENDARA DAVILA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero cinco uno tres cuatro tres cero guion cero (170513430-0); de cuarenta y ocho años

[Handwritten signature]
Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreces
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

(48) años de edad, profesión Ingeniero comercial, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta; por sus propios derechos capaz ante la ley para poder obligarse y contratar a quien de conocer doy fe; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, el cual mediante su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se incorpora como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga **POR UNA PARTE LA ESCISIÓN PARCIAL DE LA COMPAÑÍA PROINHABI S.A.; DISMINUCIÓN DE CAPITAL PRODUCTO DE LA ESCISIÓN; REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES; Y, POR OTRA PARTE LA CONSTITUCIÓN DE UNA COMPAÑÍA ANÓNIMA;** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: ESCISIÓN PARCIAL DE LA COMPAÑÍA PROINHABI S.A.; DISMINUCIÓN DE CAPITAL PRODUCTO DE LA ESCISIÓN; REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece a la suscripción del presente instrumento público el señor CÉSAR LUIS ACOSTA FARINA, de nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta y tres años de edad, de estado civil en unión de hecho, de profesión Zootécnico, con cédula de ciudadanía No. uno, tres, cero, dos, uno, nueve, uno, dos, siete, guión tres (130219127-3), domiciliado en esta ciudad de Manta, en su calidad de Gerente General de la Compañía PROINHABI S.A., con Registro único de Contribuyentes No. Uno, siete, nueve, uno, ocho, uno, uno, seis, uno, cinco, cero, cero, uno (1791811615001), quien se encuentra debidamente autorizado para



celebrar la presente escritura Pública de ESCISIÓN PARCIAL DE LA COMPAÑÍA PROINHABI S.A.; DISMINUCIÓN DE CAPITAL PRODUCTO DE LA ESCISIÓN y, REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES; por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de fecha nueve de septiembre del año dos mil veinte. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) Por escritura pública otorgada ante la Notaría Trigésima Segunda del cantón Quito, con fecha veinticuatro de septiembre del dos mil uno, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el dieciocho de diciembre del dos mil uno, se constituyó la Compañía INMOBILIARIA PROINHABI SOCIEDAD ANÓNIMA, cuyo objeto social era la compra, venta, organización, manejo, explotación, construcción a través de terceros, negociación, etc., de proyectos mobiliarios e inmobiliarios, entre otros, con un capital suscrito de Un mil Dólares de los Estados Unidos de América, por el plazo de Cincuenta años, contados a partir de la inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil; y con domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito. b) Mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Pública Primera del cantón Montecristi, con fecha primero de marzo del dos mil dos, e inscrita en el Registro Mercantil de Manta, con fecha veinticuatro de septiembre del dos mil dos, y en el Registro Mercantil de Quito, con fecha siete de octubre del dos mil dos, la Compañía INMOBILIARIA PROINHABI SOCIEDAD ANÓNIMA, cambió su domicilio del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, a la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. c) Con fecha diez de diciembre del año dos mil trece, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, la Compañía INMOBILIARIA PROINHABI SOCIEDAD ANÓNIMA, cambió su denominación a la de PROINHABI SOCIEDAD ANONIMA; cambió su objeto social y reformó sus estatutos; escritura que fue rectificada mediante escritura pública de fecha treinta y uno de marzo del dos mil quince ante la Notaría Pública Quinta de Manta, estableciendo que la denominación que la Compañía utilizará sería PROINHABI S.A., actos que se encuentran

inscritos en el Registro Mercantil de Manta, con fecha dieciséis de Junio del dos mil quince. d) Con fecha doce de septiembre del dos mil diecisiete, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Pública Quinta del cantón Manta, la Compañía PROINHABI S.A., aumentó su capital a la suma de Cinco mil Dólares de los Estados Unidos de América, acto que se encuentra inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta, con fecha trece de septiembre del dos mil diecisiete. Escritura que fue rectificada mediante escritura pública de fecha veintiséis de junio del año dos mil dieciocho, celebrada ante la Notaría Pública Quinta del cantón Manta, acto que se encuentra inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta, el veintisiete de junio del año dos mil dieciocho. e) La Junta General de accionistas de la Compañía PROINHABI S.A., en sesión celebrada con el carácter de Extraordinaria y Universal con fecha nueve de septiembre del año dos mil veinte, resolvió la escisión parcial de la compañía; la disminución de su capital producto de la escisión, así mismo aprobó las bases de la escisión, el Balance de Situación por Escisión, la constitución de una nueva compañía que se crea como consecuencia de la escisión, la división del patrimonio de la compañía, el traspaso de los correspondientes activos a la compañía que se crea por efecto de la escisión; y, la respectiva reforma de su estatuto social, en los términos constantes en el Acta de Junta General Extraordinaria y Universal que forma parte de la presente escritura pública. **CLAUSULA TERCERA: DE LA ESCISIÓN.** – Con los antecedentes expuestos, el señor CÉSAR LUIS ACOSTA FARINA, en su calidad de Gerente General de la Compañía PROINHABI S.A., procede a la escisión de la compañía en otra denominada MANTAFUTURO S.A., mediante el fraccionamiento del patrimonio, trasladándole vía división, parte de los activos. Igualmente, la Junta General de Accionistas aprobó el respectivo estatuto social de la compañía resultante MANTAFUTURO S.A., todo de acuerdo con el Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de fecha nueve de septiembre del año dos mil veinte, que se agrega al presente instrumento. Las bases sobre las cuales la



Junta General de Accionistas, aprobó la escisión son las siguientes: **Uno)** La Compañía PROINHABI S.A., se escinde de conformidad con lo señalado en los Artículos trescientos cuarenta y cinco y siguientes de la Ley de Compañías, sin que esto implique su disolución y/o liquidación, ya que seguirá existiendo y operando con la misma denominación y estructura. **Dos)** La Compañía PROINHABI S.A., se escinde y crea una nueva compañía anónima que tendrá la denominación de MANTAFUTURO S.A., la misma que ha sido aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. **Tres)** Los accionistas de la compañía resultante de la escisión que se denominará MANTAFUTURO S.A., serán los señores César Luis Acosta Farina y Diego Gustavo Endara Dávila, por sus propios y personales derechos, quienes recibirán acciones liberadas en porcentajes iguales, es decir que cada uno tendrá el 50% del paquete accionario. **Cuatro)** La Compañía escindida PROINHABI S.A., transfiere a la compañía que se crea por la escisión; activos y patrimonio, de la siguiente manera: **ACTIVOS**, se establece que la compañía PROINHABI S.A., escinda un valor en Terrenos de USD 1'523,300.00; y, Edificaciones por USD \$ 8,996.15; que da un total de USD \$ 1'532.296,15; menos el Deterioro en Activos de Inversión por USD 1'021,571.87; lo que resulta de un valor a transferir a la compañía MANTAFUTURO S.A., por la cantidad de USD \$ 510.724,28; de igual manera escinda un valor en Maquinarias y Equipo por USD \$ 1,600.00; también se escinde el valor en Depreciación Acumulada de todos los activos en USD \$ 1,591.19; con lo que resulta un valor neto a transferir a la compañía MANTAFUTURO S.A., en **ACTIVOS** de USD 510,733.09; **PASIVOS**, no se resolvió escindir ningún valor. **CUENTAS PATRIMONIALES**, se adjudicará a la nueva compañía los siguientes valores: USD 1.000 por concepto de Capital Social; y, USD \$ 509,733.09, por concepto de Resultados Acumulados, resultando un valor total de USD \$ 510.733.09. **Cinco)** La Compañía escindida PROINHABI S.A., transfiere a la sociedad resultante de la escisión el dominio y posesión de los derechos y obligaciones que comprenden los activos, y patrimonio,

de acuerdo con el detalle del Balance de Situación por Escisión, que se incorpora a la presente escritura pública de escisión, en cumplimiento al artículo trescientos cuarenta y ocho de la Ley de Compañías; la adjudicación se realiza a valor presente.

Seis) Consecuentemente, la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la compañía PROINHABI S.A., aceptó la transferencia de activos y patrimonio, de acuerdo con el Balance de Situación por Escisión que se incorporará a la presente Escritura Pública de Escisión. En tal virtud, los valores registrados en las cuentas de Activo, Pasivo y Patrimonio distintos de aquellos señalados en la columna de transferencia por escisión, permanecerán en la compañía PROINHABI S.A., de manera que, inscrita que sea esta Escritura Pública de Escisión en el Registro Mercantil correspondiente, ésta y la nueva compañía que se crea, actuarán de manera independiente.

Siete) PROINHABI S.A., continuará rigiéndose con su propio estatuto social y la nueva compañía MANTAFUTURO S.A., se regirá por los respectivos estatutos sociales que fueron aprobados por la Junta General de Accionistas, celebrada con el carácter de Extraordinaria y Universal.

Ocho) La compañía PROINHABI S.A., se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones para con la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Nueve) La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, especial y señaladamente autorizó al Gerente General para que proceda a transferir a favor de la compañía MANTAFUTURO S.A., el dominio de los lotes de terreno y construcciones, y a su vez para que solicite la correspondiente inscripción en los respectivos Registros de la Propiedad, así como para que proceda a realizar todos los trámites necesarios para obtener el catastro y consecuente transferencia de dominio de los siguientes bienes inmuebles: 1. Un predio signado con clave catastral 1310101000, ubicado en el sitio La Cercada, barrio Abdón Calderón, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el Norte: propiedad de terceros en trescientos metros. Por el Sur: laguna de oxidación en cuatrocientos setenta y seis metros. Por el costado



izquierdo, con propiedad de terceros en quinientos setenta y seis metros. Por el costado derecho, con propiedad de terceros en trescientos sesenta y siete metros, con línea curva de camino público en cuatrocientos metros y con propiedad de terceros en ciento sesenta y seis metros. La superficie total del terreno es de 268.575 metros cuadrados. Predio que cuenta con un avalúo comercial de acuerdo al Informe de Avalúo, realizado por el Ing. José Brito Regalado, de fecha octubre 31 del 2017, de USD \$ 320.560.48. **2.** Un predio signado con clave catastral 1310102000, compuesto de terreno y casa denominado Finca La Higuera en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, carretera que conduce a las Chacras de Manta, intermedio de la propiedad de terceros en quinientos metros. Por Atrás, propiedad de terceros en quinientos metros. Por un costado propiedad de terceros en ciento diez metros. Por el otro costado, propiedad de terceros en doscientos veinte metros. La superficie total del terreno es de ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados. Predio que cuenta con un avalúo comercial de acuerdo al Informe de Avalúo, realizado por el Ing. José Brito Regalado, de fecha octubre 31 del 2017, de USD \$ 134.475.00. **3.** Un predio signado con clave catastral 1310103000, ubicado en el sitio La Cercada Barrio Abdón Calderón de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el Frente: cincuenta metros y calle pública. Por el costado derecho, quinientos noventa y cinco metros y propiedad del señor Gustavo Santana. Por el Costado izquierdo, quinientos noventa y cinco metros y terrenos de Antonio Delgado. La superficie total del lote es de veintinueve mil setecientos cincuenta metros cuadrados. Predio que cuenta con un avalúo comercial de acuerdo al Informe de Avalúo, realizado por el Ing. José Brito Regalado, de fecha octubre 31 del 2017, de USD \$ 46.692.65. Los que son aportados a la nueva compañía, al valor presente, constante en los libros contables, conforme al Balance de Situación por Escisión que se agrega al presente instrumento público. **CLAUSULA CUARTA.- TRANSFERENCIA DE**

DOMINIO.- En virtud de la escisión PROINHABI S.A., transfiere el dominio de los lotes de terrenos y construcciones a favor de la nueva compañía MANTAFUTURO S.A., conforme al siguiente detalle: 1. Un predio signado con clave catastral 1310101000, ubicado en el sitio La Cercada, barrio Abdón Calderón, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el Norte: propiedad de terceros en trescientos metros. Por el Sur: laguna de oxidación en cuatrocientos setenta y seis metros. Por el costado izquierdo, con propiedad de terceros en quinientos setenta y seis metros. Por el costado derecho, con propiedad de terceros en trescientos sesenta y siete metros, con línea curva de camino público en cuatrocientos metros y con propiedad de terceros en ciento sesenta y seis metros. La superficie total del terreno es de 268.575 metros cuadrados. Predio que cuenta con un avalúo comercial de acuerdo al Informe de Avalúo, realizado por el Ing. José Brito Regalado, de fecha octubre 31 del 2017, de USD \$ 320.560.48. 2. Un predio signado con clave catastral 1310102000, compuesto de terreno y casa denominado Finca La Higuierilla en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, carretera que conduce a las Chacras de Manta, intermedio de la propiedad de terceros en quinientos metros. Por Atrás, propiedad de terceros en quinientos metros. Por un costado propiedad de terceros en ciento diez metros. Por el otro costado, propiedad de terceros en doscientos veinte metros. La superficie total del terreno es de ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados. Predio que cuenta con un avalúo comercial de acuerdo al Informe de Avalúo, realizado por el Ing. José Brito Regalado, de fecha octubre 31 del 2017, de USD \$ 134.475.00. 3. Un predio signado con clave catastral 1310103000, ubicado en el sitio La Cercada Barrio Abdón Calderón de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el Frente: cincuenta metros y calle pública. Por el costado derecho, quinientos noventa y cinco metros y propiedad del señor Gustavo Santana. Por el Costado izquierdo, quinientos noventa



y cinco metros y terrenos de Antonio Delgado. La superficie total del lote es de veintinueve mil setecientos cincuenta metros cuadrados. Predio que cuenta con un avalúo comercial de acuerdo al Informe de Avalúo, realizado por el Ing. José Brito Regalado, de fecha octubre 31 del 2017, de USD \$ 46.692.65. **CLAUSULA QUINTA: EXONERACIÓN DE IMPUESTOS.-** La adjudicación de los activos de PROINHABI S.A., a favor de la compañía MANTAFUTURO S.A., no está sujeta a ningún impuesto fiscal, provincial o municipal (por lo que no es sujeto del impuesto de alcabala y adicionales, de registro y adicionales), incluyendo el de renta y el de utilidad en la transferencia de inmuebles, de acuerdo con lo que establece el artículo trescientos cincuenta y dos de la Ley de Compañías. **CLAUSULA SEXTA: DISMINUCIÓN DE CAPITAL PRODUCTO DE LA ESCISIÓN; Y, REFORMA DE ESTATUTOS.- Uno.-** Como producto de la escisión, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, decidió por unanimidad, disminuir el capital de la compañía PROINHABI S.A., en la suma de Un Mil Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 1.000), quedando éste por lo tanto establecido en la suma de Cuatro Mil Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 4.000), dividido en CUATRO MIL acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad. **Dos.-** Como consecuencia de la disminución del capital se resolvió reformar los estatutos sociales, específicamente los Artículos Sexto y Séptimo que dirán textualmente así: **“ARTÍCULO SEXTO.- CAPITAL.-** EL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA SERÁ DE CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 4.000), DIVIDIDO EN CUATRO MIL ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CADA UNA (USD \$ 1.00)”;

y, “ARTÍCULO SÉPTIMO.- Acciones.- LAS ACCIONES SERÁN ORDINARIAS Y NOMINATIVAS Y ESTARÁN NUMERADAS DE LA CERO CERO CERO UNO A LA CUATRO MIL INCLUSIVE. CADA ACCIÓN SERÁ INDIVISIBLE

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANTA (E)
DEL CANTÓN MANTA

Y DA DERECHO EN PROPORCIÓN A SU VALOR PAGADO A VOTAR EN LA JUNTA GENERAL Y A LOS DEMÁS DERECHOS Y OBLIGACIONES ESTABLECIDOS POR LA LEY. EN LO CONCERNIENTE A LA PROPIEDAD DE LAS ACCIONES, TRANSFERENCIAS, CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES Y PÉRDIDAS, SE ESTARÁ A LO DISPUESTO POR LA LEY DE COMPAÑÍAS.” **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE LA NUEVA COMPAÑÍA ESCINDIDA MANTAFUTURO S.A.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece a la suscripción del presente instrumento público por una parte el señor CÉSAR LUIS ACOSTA FARINA, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta y tres años de edad, de estado civil en unión de hecho, de profesión Zootécnico, con cédula de ciudadanía No. uno, tres, cero, dos, uno, nueve, uno, dos, siete, guión tres (130219127-3), domiciliado en esta ciudad de Manta, y, por otra parte el señor DIEGO GUSTAVO ENDARA DÁVILA, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y ocho años de edad, de estado civil casado, de profesión Ingeniero Comercial, con cédula de ciudadanía No. Uno, siete, cero, cinco, uno, tres, cuatro, tres, cero, guion cero (170513430-0), domiciliado en esta ciudad de Manta, a quienes en adelante se les denominará como “**ACCIONISTAS**”. Los comparecientes manifiestan que es su voluntad de unir capitales y trabajo a fin de constituir una Compañía Anónima que se regirá por la Ley de Compañías y por el Estatuto Social que se establece mediante el presente contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA: CONSTITUCIÓN.-** Por medio de esta Escritura Pública, los comparecientes convienen libre y voluntariamente a constituir la Compañía Anónima denominada **MANTAFUTURO S.A.**, que se regirá por las Leyes de la República del Ecuador y el siguiente Estatuto.- **CLÁUSULA TERCERA:** La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía PROINHABI S.A., aprobó los respectivos estatutos sociales de la nueva compañía que se denominará MANTAFUTURO S.A., conforme se indica a continuación:



CONTRATO SOCIAL Y ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA MANTAFUTURO S.A.- CAPÍTULO PRIMERO: NATURALEZA, NACIONALIDAD, DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL, DURACIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- ARTICULO UNO.-

Naturaleza, nacionalidad y denominación.- Esta sociedad, se constituye como una Compañía Anónima, de nacionalidad ecuatoriana y se regirá por las Leyes ecuatorianas y por el presente Estatuto. La denominación que la Compañía utilizará en todas sus operaciones será **MANTAFUTURO S.A.- ARTICULO DOS.-**

Domicilio.- El domicilio principal de la Compañía es el cantón MANTA, Provincia de MANABÍ, República del ECUADOR; y, por Resolución de la Junta General de Accionistas, podrá establecer sucursales, agencias, oficinas y representaciones en cualquier lugar del País o del extranjero, conforme a la Ley, y

a este Estatuto. **ARTÍCULO TRES.- Objeto Social.-** La Compañía tendrá como objeto social la actividad económica principal la de EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS BAJO TECHO O AL AIRE LIBRE (ABIERTAS, CERRADAS O TECHADAS, CON ASIENTOS PARA ESPECTADORES); CAMPOS Y ESTADIOS DE FÚTBOL, HOCKEY, BÉISBOL, ESTADIOS DE ATLETISMO, PISCINAS, CAMPOS DE GOLF, CIRCUITOS DE CARRERAS DE AUTOMÓVILES, CANÓDROMOS, HIPÓDROMOS, PISTAS Y ESTADIOS PARA DEPORTES DE INVIERNO Y PISTAS DE HOCKEY; y, como actividades complementarias las de ACTIVIDADES DE PRODUCTORES O EMPRESARIOS DE ESPECTÁCULOS ARTÍSTICOS EN VIVO, APORTEN O NO ELLOS MISMOS LAS INSTALACIONES CORRESPONDIENTES; EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS BAJO TECHO O AL AIRE LIBRE (ABIERTAS, CERRADAS O TECHADAS, CON ASIENTOS O SIN ELLOS PARA ESPECTADORES); PABELLONES DE BOXEO; ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE COMPETENCIAS DEPORTIVAS AL AIRE

LIBRE O BAJO TECHO CON PARTICIPACIÓN DE DEPORTISTAS PROFESIONALES O AFICIONADOS, POR PARTE DE ORGANIZACIONES CON INSTALACIONES PROPIAS, SE INCLUYEN LA GESTIÓN DE ESAS INSTALACIONES Y LA DOTACIÓN DEL PERSONAL NECESARIO PARA SU FUNCIONAMIENTO; ACTIVIDADES DE CLUBES DEPORTIVOS PROFESIONALES, SEMIPROFESIONALES O DE AFICIONADOS QUE OFRECEN A SUS MIEMBROS LA OPORTUNIDAD DE PARTICIPAR EN ACTIVIDADES DEPORTIVAS, SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES; CLUBES DE FÚTBOL, CLUBES DE BOLOS, CLUBES DE NATACIÓN, CLUBES DE GOLF, CLUBES DE BOXEO, CLUBES DE FÍSICO CULTURISMO, CLUBES DE DEPORTES DE INVIERNO, CLUBES DE AJEDREZ, CLUBES DE ATLETISMO, CLUBES DE TIRO, ETCÉTERA; ACTIVIDADES DE PRODUCTORES PROMOTORES Y ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA PROMOCIÓN DE COMPETENCIAS DEPORTIVAS, CON O SIN INSTALACIONES. Y las etapas de PRODUCCIÓN DE BIENES, COMERCIALIZACIÓN, ALMACENAMIENTO, EXPORTACIÓN, INDUSTRIALIZACIÓN, EXPLOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN, INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PROMOCIÓN, CAPACITACIÓN, ASESORAMIENTO, INTERMEDIACIÓN, INVERSIÓN, CONSTRUCCIÓN, RECICLAJE, IMPORTACIÓN. En general, para la realización de su objeto social único, la compañía podrá ejecutar y celebrar todos los actos y contratos que razonablemente le fueren necesarios o apropiados relacionados directamente con su objeto social, así como todos los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir con las obligaciones derivadas de su existencia y de su actividad. **ARTICULO CUATRO. - Duración.** - El plazo de duración de la compañía es de **NOVENTA AÑOS** contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil respectivo, pero podrá disolverse en cualquier tiempo o prorrogar su plazo, si así lo resolviese la



Junta General de Accionistas en la forma prevista en la Ley y en este Estatuto.

ARTÍCULO CINCO.- Disolución y liquidación.- La Junta General de Accionistas podrá acordar la disolución de la Compañía antes de que venza el plazo señalado en el artículo cuatro. Disuelta la Compañía de pleno derecho, voluntaria o forzosamente, el procedimiento de liquidación será el contemplado en la Ley de la Materia; y, actuará como liquidador el representante legal de la compañía. **CAPÍTULO SEGUNDO. - DEL CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES, DEL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL, Y DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS ACCIONISTAS.- ARTICULO SEIS.-**

Capital Autorizado.- El capital autorizado de la compañía es de **DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 2.000.00)**, monto hasta el cual se podrá disponer la suscripción y emisión de acciones nominativas. La Junta general podrá elevar en cualquier tiempo el capital autorizado previo el cumplimiento de las formalidades legales y estatutarias.

ARTICULO SIETE.- Capital suscrito.- La Compañía, se constituye con un capital suscrito de **UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 1.000.00)** y, estará dividido en UN MIL acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cada una. **ARTICULO OCHO.- Derecho preferente.-** Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción a sus acciones, para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de capital suscrito. Este derecho se ejercerá dentro de los treinta días siguientes a la publicación por la prensa de aviso del respectivo acuerdo de la Junta General. **ARTÍCULO NUEVE. - Transferencia de la propiedad de las acciones.-**

La propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión firmada por quien la transfiere o la persona o casa de valores que lo represente. La cesión deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo; sin embargo, para los títulos que estuvieren entregados en custodia en un depósito centralizado de

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTÁ

compensación y liquidación, la cesión podrá hacerse de conformidad con los mecanismos que se establezcan para tales depósitos centralizados. **ARTÍCULO DIEZ.- Referencias legales.-** En todo lo relativo a la transmisión de las acciones, sus requisitos y efectos dentro de la compañía y frente a terceros, pérdida y deterioro de los títulos de acción, requisitos para su emisión, contenido de los títulos, derechos que confieren a su titular, votación y mayoría en las resoluciones de la junta general, aumentos de capital y demás asuntos que hagan relación con el capital social y con los títulos de acción, se estará a lo dispuesto por la Ley de Compañías. **ARTÍCULO ONCE.- Responsabilidad de los Accionistas.-** La responsabilidad de los accionistas por las obligaciones sociales se limita al monto de sus acciones. La acción con derecho a voto lo tendrán en relación a su valor pagado. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorase o destruyere, la compañía podrá anular el título, previa publicación efectuada por la Compañía, por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la misma. Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación y se extinguirán todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. **ARTICULO DOCE.- Libro de Acciones y Accionistas.-** Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también las transferencias de acciones, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto del derecho sobre las acciones. La propiedad de las acciones se probará con la inscripción en el libro de Acciones y Accionistas. **CAPITULO TERCERO.- EJERCICIO ECONOMICO, BALANCE, DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y RESERVAS.- ARTICULO TRECE.- Ejercicio Económico.-** El ejercicio económico será anual y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año. A fin de cada ejercicio y dentro de los tres primeros meses siguientes, el Gerente General someterá a consideración de la Junta General de Accionistas, el



Balance General Anual, el Estado de Pérdidas y Ganancias, la fórmula de distribución de beneficios y demás informes necesarios. El Comisario igualmente presentara su informe.- Durante los quince días anteriores a la sesión de Junta General, tales balances e informes podrán ser examinados por los accionistas en la Oficina de la Compañía. **ARTICULO CATORCE.- Utilidades y Reserva:** La Junta General de Accionistas resolverá la distribución de utilidades, la que será en proporción al valor pagado de las acciones. Entre los accionistas solo podrá repartirse el resultante del beneficio líquido y percibido del balance anual. No podrá pagársele intereses. De las utilidades líquidas se segregarán por lo menos el diez por ciento anual para la formación e incremento del fondo de reserva legal de la Compañía hasta cuando este alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Además, la Junta General de Accionistas podrá resolver la creación de reservas especiales o extraordinarias. **CAPITULO CUARTO.- DEL GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO QUINCE.- Gobierno y Administración:** La compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y por el Gerente General; cada uno de estos órganos con las atribuciones y deberes que les concede la Ley de Compañías y estos Estatutos. **SECCIÓN UNO. - DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. - ARTICULO DIECISEIS. - De la Junta General de Accionistas:** La Junta General de Accionistas es el Organismo Supremo de la Compañía. La junta general de accionistas, son ordinarias y extraordinarias. Se reunirán en el domicilio principal de la compañía, o por vía telemática, salvo lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías. En caso contrario serán nulas. Las juntas generales de accionistas deberán grabarse en soporte magnético de conformidad con el reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Es responsabilidad del secretario de la junta incorporar el archivo informático al respectivo expediente. No será obligatoria la grabación magnetofónica cuando se

trate de juntas universales. Las juntas generales ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía; y, las extraordinarias en cualquier tiempo en que fueren convocadas. En las sesiones de Junta General tanto ordinarias como extraordinarias se tratarán únicamente los asuntos puntualizados en la convocatoria, en caso contrario las resoluciones serán nulas. La junta general ordinarias podrá deliberar sobre la suspensión y remoción de los administradores y más miembros de los organismos de administración creados por el estatuto, aún cuando el asunto no figure en el orden del día. La Junta estará formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos. . **ARTICULO DIECISIETE. -**

Convocatoria: Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias serán convocadas por el Presidente de la Compañía, mediante comunicación por la prensa, o por correo electrónico, con cinco días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión. Por lo tanto, los socios tienen la obligación de comunicar al representante legal la dirección de correo electrónico en el que se receptaran las convocatorias cuando corresponda. Es responsabilidad del administrador de la compañía, mantener el registro de dichos correos. La convocatoria indicará el lugar, local, fecha, hora y el orden del día u objeto de la sesión, de conformidad con la Ley. Igualmente, el Presidente convocará a Junta General a pedido del o de los accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social, para tratar los puntos que se indiquen en su petición, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías. **ARTICULO DIECIOCHO.-**

Representación de los Accionistas: Las Juntas Generales de Accionistas, Ordinarias y Extraordinarias, se reunirán en el domicilio principal de la compañía. Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales personalmente o por medio de representantes acreditados mediante carta dirigida al gerente general. No podrán ser representantes de los accionistas los Administradores y Comisarios de la Compañía. **ARTICULO DIECINUEVE. - Quórum general de instalación.-**



Salvo que la ley disponga otra cosa, la Junta General se instalará en primera convocatoria, con la concurrencia de por lo menos el cincuenta por ciento del capital pagado. Si la junta general no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, y se instalará con los accionistas presentes. En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria. **ARTÍCULO VEINTE.- Quórum especial de instalación.-** Siempre que la ley no establezca un quórum mayor, la junta general se instalará, en primera convocatoria, para deliberar sobre el aumento o disminución de capital, la transformación, la fusión, la escisión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y, en general, cualquier modificación del estatuto con la concurrencia de al menos el 50% del capital pagado. En estos casos, salvo que la ley señale un quórum mayor, para que la junta se instale previa segunda convocatoria, bastará la concurrencia de la tercera parte del capital pagado. Cuando preceda una tercera convocatoria, siempre que la ley no prevea otro quórum, la junta se instalará con el número de accionistas presentes. De ello se dejará constancia en esta convocatoria **ARTÍCULO VEINTIUNO.- Quórum de decisión.-** Salvo disposición en contrario de la ley, las decisiones se tomarán con la mayoría del capital pagado concurrente a la reunión. **ARTICULO VEINTIDOS.- Presidente y Secretario de la Junta:** Actuará como Presidente de la Junta General, el Presidente de la Compañía o quien lo subrogue y a falta de ambos, quien sea designado por los asistentes a Junta como Presidente Ocasional. Actuará como Secretario el Gerente General o quien lo remplace, pudiendo designarse un Secretario Ad-Hoc, cuando la Junta lo creyere necesario. **ARTICULO VEINTITRÉS. - Obligatoriedad de las resoluciones de la junta. Derecho de oposición:** Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas, aun cuando no hubieren concurrido a ella, salvo el derecho de

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
Notario Pública Tercera de Manta (E)
Manta, Ecuador
DEL CANTÓN MANTA

oposición en los términos de la Ley de Compañías. **ARTÍCULO VEINTICUATRO: Actas y expedientes de las deliberaciones:** El acta de las deliberaciones y acuerdos de las juntas generales llevará las firmas del presidente y del secretario de la junta. De cada junta se formará un expediente con la copia del acta y de los demás documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la ley y en los estatutos. Se incorporarán también a dicho expediente los demás documentos que hayan sido conocidos por la Junta. Las actas podrán llevarse a máquina o en hojas debidamente foliadas, o ser asentadas en un libro destinado para el efecto. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión. Las actas serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la junta. **ARTÍCULO VEINTICINCO.- Atribuciones y Deberes de la Junta General:** La Junta General de Accionistas legalmente convocada y reunida es el órgano supremo de la compañía; y, en consecuencia, tiene plenos poderes para resolver todos los asuntos relacionados con los negocios sociales así como con el desarrollo de la empresa que no se hallaren atribuidos a otros órganos de la compañía, siendo de su competencia, lo siguiente: a) Nombrar y remover a los miembros de los organismos administrativos de la compañía, comisarios, o cualquier otro personero o funcionario cuyo cargo hubiere sido creado por el estatuto, y designar o remover a los representantes legales y administradores; b) Conocer anualmente las cuentas, el balance, los informes que le presenten los administradores o directores y los comisarios acerca de los negocios sociales y dictar la resolución correspondiente. Igualmente conocerá los informes de auditoría externa en los casos que proceda. No podrá aprobarse ni el balance ni las cuentas si no hubieren sido precedidos por el informe de los comisarios; c) Fijar la retribución de los comisarios, administradores e integrantes de los organismos de administración y fiscalización; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Resolver acerca de la emisión de las partes beneficiarias y de las obligaciones; f) Resolver acerca de la amortización de



las acciones; g) Resolver acerca de la fusión, transformación, escisión, disolución y liquidación de la compañía, nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la liquidación, la retribución de los liquidadores considerar las cuentas de liquidación; h) Resolver sobre la forma de reparto de utilidades; i) Resolver sobre la formación de fondos de reserva especiales, facultativos o extraordinarios; j) Resolver cualquier asunto que no sea de competencia privativa del Presidente o del Gerente General, y dictar medidas contundentes a la buena marcha de la compañía; k) Interpretar con el carácter de obligatorio los casos de duda que se presenten sobre las disposiciones del Estatuto y sobre las convenciones que rige la vida social; l) Acordar la venta ó gravamen de los bienes inmuebles de la Compañía; m) Aprobar los reglamentos de la compañía; n) Aprobar el presupuesto de la compañía; o) Resolver la creación, supresión de sucursales, agencias, representaciones y oficinas de la compañía; p) Fijar la clase o monto de las cauciones que tengan que rendir los empleados que manejen bienes, y valores de la compañía; q) Designar a los empleados de la compañía; r) Fijar la cuantía de los actos y contratos para lo que el Gerente General pueda actuar solo; s) La cuantía desde y hasta la que debe actuar conjuntamente con el Presidente; y, la cuantía de los actos y contratos que requieren autorización de la Junta General de Accionistas, sin prejuicios a lo dispuesto en la Ley de Compañías; t) Las demás que señala la Ley de Compañías. **ARTICULO VEINTISEIS.- Junta Universal:** La compañía podrá celebrar sesiones de Junta General de Accionistas en la modalidad de Junta Universal, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías; esto es que, la Junta puede constituirse en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta entendiéndose legalmente convocada y válidamente constituida. **SECCIÓN DOS.- DEL PRESIDENTE.- ARTÍCULO VEINTISIETE.- Del Presidente:** Se designa para que ejerza el cargo de Presidente de la Compañía al señor ANDRES

MAURICIO ENDARA DÁVILA, con cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno, siete, cero, seis, cinco, nueve, cero, tres, cero, guión dos (170659030-2); quien ejercerá su cargo por el periodo de CINCO AÑOS, pudiendo ser indefinidamente reelegido. El Presidente permanecerá en el cargo hasta ser legalmente reemplazado. **ARTICULO VEINTIOCHO.- Atribuciones y**

Deberes del Presidente: Son deberes y atribuciones del Presidente de la Compañía:

1) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de Junta General, debiendo suscribir las actas de sesiones de dicho organismo; 2) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos de acciones o certificados provisionales; 3) Suscribir el nombramiento del Gerente General; 4) Subrogar al Gerente General en caso de ausencia, renuncia o fallecimiento de éste, hasta que la junta general proceda a nombrar un nuevo Gerente General, con todas las atribuciones del subrogado o sustituido; 5) Vigilar la marcha general de la compañía y el desempeño de las funciones de los servidores de la misma, e informar de estos particulares a la Junta General de Accionistas; 6) Velar por el cumplimiento de los objetivos de la compañía y por la aplicación de las políticas de la entidad; 7) Las demás que señale la Ley de Compañías; y la Junta General de Accionistas. **SECCIÓN TRES.- DEL**

GERENTE GENERAL.- ARTICULO VEINTINUEVE.- Del Gerente General:

Se designa para que ejerza el cargo de Gerente General al señor CÉSAR LUIS ACOSTA FARINA, con cédula de ciudadanía No. uno, tres, cero, dos, uno, nueve, uno, dos, siete, guión tres (130219127-3), quien ejercerá sus funciones por el periodo de CINCO AÑOS, pudiendo ser reelegido en forma indefinida. Ejercerá el cargo hasta ser legalmente reemplazado. **ARTICULO TREINTA.-**

Atribuciones y Deberes del Gerente General: Son deberes y atribuciones al Gerente General de la Compañía: 1) Realizar todos los actos de administración y gestión diaria encaminados a la consecución del objeto social de la compañía; 2) Ejecutar a nombre de la compañía toda clase de actos, contratos y obligaciones con bancos, entidades financieras, personas naturales o jurídicas, suscribiendo toda



clase de obligaciones; 3) Previa autorización de la junta general, nombrar mandatarios generales y apoderados especiales de la compañía y removerlos cuando considere conveniente; 4) Someter anualmente a la junta general ordinaria un informe relativo a la gestión llevada a cabo al frente de la compañía, así como el balance general y demás documentos que la Ley exige; 5) Formular a la Junta General las recomendaciones que considere convenientes en cuanto a la distribución de utilidades y la constitución de reservas; 6) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía; 7) Realizar inversiones, adquisiciones, y negocios, sin necesidad de la firma conjunta con el Presidente, hasta la cuantía que se encuentre autorizado por la Junta General de Accionistas, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de compañía; 8) Suscribir el Nombramiento del Presidente y conferir copias y certificaciones sobre el mismo; 9) Llevar los libros y actas y expedientes de cada sesión de junta; 10) Manejar las Cuentas bancarias de la compañía según sus atribuciones; 11) Subrogar al Presidente en caso de ausencia o impedimento temporal o definitivo, hasta que la Junta General de Acciones designe a la persona que ejercerá dicho cargo; 12) Ejercer y cumplir las demás atribuciones, deberes y responsabilidades que establece la Ley, Reglamento de la Compañía, y las que señale la Junta General de Accionistas.

CAPITULO QUINTO.- DE LA FISCALIZACIÓN Y CONTROL.- ARTICULO TREINTA Y UNO.- Del Comisario: La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario Principal y un suplente, accionista o no, quienes durarán un año en sus funciones; pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ARTICULO TREINTA Y DOS.- Atribuciones y Deberes del Comisario: Son atribuciones y deberes del Comisario los que consten en la Ley de Compañías; y, lo que, determine la Junta General de Accionistas. En general el Comisario tiene derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la Compañía.

ARTICULO TREINTA Y TRES.- La Junta General de Accionistas podrá contratar, en cualquier tiempo, la asesoría contable o auditoria de cualquier

persona natural o jurídica especializada, observando las disposiciones legales sobre esta materia. En lo que se refiere a auditoría externa se estará a lo que dispone la Ley de Compañías. **CAPITULO SEXTO.- APORTES.- ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO.- Aporte.-** El capital social de la compañía denominada **MANTAFUTURO S.A.**, es de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 1.000.00) y, estará dividido en UN MIL acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cada una. El capital ha sido suscrito íntegramente y pagado, conforme al siguiente detalle:

Nº. DE CEDULA DE CIUDADANÍA/IDENTIDAD/PASAPORTE/RUC	SOCIO	NÚMERO DE ACCIONES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO	PORCENTAJE
130219127-3	ACOSTA FARINA CESAR LUIS	500	\$500,00	\$500,00	50%
170513430-0	ENDARA DAVILA DIEGO GUSTAVO	500	\$500,00	\$500,00	50%
TOTAL		1000	\$1.000,00	\$1.000,00	100%

ARTICULO TREINTA Y CINCO.-DECLARACIÓN JURAMENTADA: Los accionistas declaran bajo juramento que el capital social de la Compañía está conformado por la adjudicación de cuentas patrimoniales de la Compañía PROINHABI S.A., que fue objeto de la escisión. **ARTICULO TREINTA Y SEIS. - DISPOSICIÓN GENERAL:** En todo lo no previsto en este Estatuto se estará a las disposiciones de la Ley de Compañías y sus reglamentos, así como a los Reglamentos de la Compañía y a lo que resuelva la Junta General de Accionistas. **CLAUSULA CUARTA. - ACEPTACIÓN.** – Los comparecientes se ratifican en el texto íntegro del presente instrumento y autorizan a la Abogada Ana Mero Largacha, para que realice cuanta gestión o trámite sea necesario ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil, e incluso para solicitar la inscripción de



las transferencias de dominio de los inmuebles en los respectivos Registros de la Propiedad. **CLAUSULA NOVENA: DOCUMENTOS HABILITANTES:** Se agregan como documentos habilitantes a esta escritura: a) El Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la compañía PROINHABI S.A., b) Certificados de gravámenes extendidos por el señor Registrador de la Propiedad de esta ciudad de Manta; c) Balance de situación por Escisión. Ud. Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que aseguren la plena validez de la presente escritura pública. (fdo) **Abg. Ana Cristina Mero Largacha, MAT. 13-2015-116 F.A.M.** Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual DOY FE.

[Signature]

f) CÉSAR LUIS ACOSTA FARINA
C.C. 130219127-3.
POR SUS PROPIOS DERECHOS Y POR LOS DERECHOS
QUE REPRESENTA EN SU CALIDAD DE GERENTE
GENERAL DE LA COMPAÑÍA PROINHABI S.A

[Signature]

f) DIEGO GUSTAVO ENDARA DAVILA
C.C. 170513430-0.-

[Signature]

**AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA (S)**



RAZÓN, SE CONFIERE ESTE 3 TESTIMONIO
IGUAL AL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO DE LA NOTARIA
TERCERA DEL CANTÓN MANTA - A LOS 11 DIAS DEL MES DE
Septiembre DEL DOS MIL VEINTIS

[Signature]
Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreces
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000032916

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1791811615001

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

PROINHABI S.A.

IMD. LAGUNA DE OXIDACION

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

ANITA MENENDEZ

CAJA:

05/08/2020 12:30:32

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

3.00



VALIDO HASTA: martes, 03 de noviembre de 2020
TOTAL A PAGAR
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



ESPACIO
EN EL MUNDO

ESPACIO
EN EL MUNDO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencia Teléfono: **RUC: 1360020070001**
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
COMPROBANTE DE PAGO 000032918

1791811615001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: PROINHABI S.A.
NOMBRES: ATRAS DE LA LAGUNA DE OXIDACION
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ
CAJA: 05/08/2020 12:29:24
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00



VALIDO HASTA: martes, 03 de noviembre de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



ESPACIO
EN USO

ESPACIO
EN USO



Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2624777 - 2611747

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPROBANTE DE PAGO

000032917



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1791811615001

C.I./R.U.C.:

PROINHABI S.A.

NOMBRES:

IMD. LAGUNA DE OXIDACION

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

ANITA MENENDEZ

CAJA:

05/08/2020 12:30:09

FECHA DE PAGO:

VALOR DESCRIPCIÓN

VALOR 00

3.00

VALIDO HASTA: martes, 03 de noviembre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

ESPACIO
EN D. 1970

ESPACIO
EN D. 1970



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 356357

Código Catastral 1-31-01-03-000	Área 29750	Avalúo Comercial \$ 522375.97	Dirección ATRAS DE LA LAGUNA DE OXIDACIO	Año 2020	Control 463173	2020-06-11 13:18:47 Nº Título 356357																																																																								
Nombre o Razón Social COMPAÑIA PROINHABI S.A.			Cédula o Ruc 1791811615001	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS																																																																										
Fecha de pago: 2020-02-27 10:38:12 - PUYA JENNIFFER Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley			<table border="1"><thead><tr><th>Concepto</th><th>Valor Parcial</th><th>Recargas(+) Rebajas(-)</th><th>Valor a Pagar</th></tr></thead><tbody><tr><td>COSTA JUDICIAL</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr><tr><td>IMPUESTO PREDIAL</td><td>417.90</td><td>-28.25</td><td>389.65</td></tr><tr><td>INTERES POR MORA</td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr><tr><td>MEJORAS 2011</td><td>6.78</td><td>-2.72</td><td>4.07</td></tr><tr><td>MEJORAS 2012</td><td>9.27</td><td>-3.71</td><td>5.56</td></tr><tr><td>MEJORAS 2013</td><td>28.55</td><td>-11.42</td><td>17.13</td></tr><tr><td>MEJORAS 2014</td><td>30.16</td><td>-12.06</td><td>18.10</td></tr><tr><td>MEJORAS 2016</td><td>0.12</td><td>-0.06</td><td>0.07</td></tr><tr><td>MEJORAS 2017</td><td>1.12</td><td>-0.45</td><td>0.67</td></tr><tr><td>MEJORAS 2018</td><td>32.47</td><td>-12.99</td><td>19.48</td></tr><tr><td>MEJORAS 2019</td><td>28.27</td><td>-11.31</td><td>16.96</td></tr><tr><td>MEJORAS HASTA 2010</td><td>19.18</td><td>-7.87</td><td>11.31</td></tr><tr><td>TASA DE SEGURIDAD</td><td>370.79</td><td>-148.32</td><td>222.47</td></tr><tr><td></td><td>235.97</td><td>0.00</td><td>235.97</td></tr><tr><td colspan="3">TOTAL A PAGAR</td><td>\$ 939.74</td></tr><tr><td colspan="3">VALOR PAGADO</td><td>\$ 939.74</td></tr><tr><td colspan="3">SALDO</td><td>\$ 0.00</td></tr></tbody></table>				Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	IMPUESTO PREDIAL	417.90	-28.25	389.65	INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	MEJORAS 2011	6.78	-2.72	4.07	MEJORAS 2012	9.27	-3.71	5.56	MEJORAS 2013	28.55	-11.42	17.13	MEJORAS 2014	30.16	-12.06	18.10	MEJORAS 2016	0.12	-0.06	0.07	MEJORAS 2017	1.12	-0.45	0.67	MEJORAS 2018	32.47	-12.99	19.48	MEJORAS 2019	28.27	-11.31	16.96	MEJORAS HASTA 2010	19.18	-7.87	11.31	TASA DE SEGURIDAD	370.79	-148.32	222.47		235.97	0.00	235.97	TOTAL A PAGAR			\$ 939.74	VALOR PAGADO			\$ 939.74	SALDO			\$ 0.00
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar																																																																											
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00																																																																											
IMPUESTO PREDIAL	417.90	-28.25	389.65																																																																											
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00																																																																											
MEJORAS 2011	6.78	-2.72	4.07																																																																											
MEJORAS 2012	9.27	-3.71	5.56																																																																											
MEJORAS 2013	28.55	-11.42	17.13																																																																											
MEJORAS 2014	30.16	-12.06	18.10																																																																											
MEJORAS 2016	0.12	-0.06	0.07																																																																											
MEJORAS 2017	1.12	-0.45	0.67																																																																											
MEJORAS 2018	32.47	-12.99	19.48																																																																											
MEJORAS 2019	28.27	-11.31	16.96																																																																											
MEJORAS HASTA 2010	19.18	-7.87	11.31																																																																											
TASA DE SEGURIDAD	370.79	-148.32	222.47																																																																											
	235.97	0.00	235.97																																																																											
TOTAL A PAGAR			\$ 939.74																																																																											
VALOR PAGADO			\$ 939.74																																																																											
SALDO			\$ 0.00																																																																											



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



ESPACIO
EN B. 1000

ESPACIO
EN B. 1000



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA



COMPROBANTE DE PAGO

N° 356359

Código Catastral 1-31-01-02-000	Área 82500	Avalúo Comercial \$ 1160092	Dirección IMD/LAGUNA DE OXIDACION	Año 2020	Control 463177	N° Título 356359	2020-06-11 13:17:45
Nombre o Razón Social COMPANIA PROINHABI S.A.		Cédula o Ruc 1791811615001	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
			Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
			COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	
			IMPUESTO PREDIAL	1044.07	-73.08	970.99	
			INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	
			MEJORAS 2011	23.95	-8.58	14.37	
			MEJORAS 2012	38.01	-15.20	22.81	
			MEJORAS 2013	128.67	-51.47	77.20	
			MEJORAS 2014	135.90	-54.36	81.54	
			MEJORAS 2015	0.43	-0.17	0.26	
			MEJORAS 2016	4.56	-1.82	2.74	
			MEJORAS 2017	140.04	-56.02	84.02	
			MEJORAS 2018	103.56	-41.42	62.14	
			MEJORAS 2019	29.57	-11.83	17.74	
			MEJORAS HASTA 2010	1206.25	-482.50	723.75	
			TASA DE SEGURIDAD	622.04	0.00	622.04	
			TOTAL A PAGAR			\$ 2579.60	
			VALOR PAGADO			\$ 2579.6	
			SALDO			\$ 0.00	

Fecha de pago: 2020-02-27 10:40:56 - PUYA JENNIFER
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3861676211940

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



ESPACIO
EN O. WCO

ESPACIO
EN O. WCO



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 356358

Código Catastral 1-31-01-01-000	Área 218514.3	Avalúo Comercial \$ 2487862.97	Dirección IMO. LAGUNA DE OXIDACION	Año 2020	Control 463175	2020-06-11 13:18:16 Nº Título 356358
Nombre o Razón Social COMPANIA PROINHABI S. A.		Cédula o Ruc 1791811615001	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto			Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL			0.00	0.00	0.00	
IMPUESTO PREDIAL			2487.86	-174.16	2313.71	
INTERES POR MORA			0.00	0.00	0.00	
MEJORAS 2011			24.03	-8.61	14.42	
MEJORAS 2012			34.46	-13.78	20.68	
MEJORAS 2013			109.79	-43.92	65.87	
MEJORAS 2014			115.95	-46.38	69.57	
MEJORAS 2015			0.42	-0.17	0.25	
MEJORAS 2016			4.16	-1.66	2.50	
MEJORAS 2017			122.87	-45.15	77.72	
MEJORAS 2018			101.20	-40.48	60.72	
MEJORAS 2019			45.80	-18.32	27.48	
MEJORAS HASTA 2010			1753.90	-701.54	1052.34	
TASA DE SEGURIDAD			1119.54	0.00	1119.54	
				TOTAL A PAGAR	\$ 4820.80	
				VALOR PAGADO	\$ 4820.80	
				SALDO	\$ 0.00	

Fecha de pago: 2020-02-27 10:39:39 - PUYA JENNIFER
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT860862695020

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
N. 130219127-3

ACOSTA FARINA CESAR LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1967-03-03
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: EN UNION DE HECHO
NADIA VANESSA
SABANDO PEÑA




INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
ZOOTECNICO

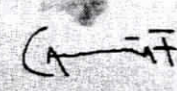
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ACOSTA VASQUEZ CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FARINA RONCON GLADYS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2016-11-30

FECHA DE EXPIRACION
2026-11-30

DIRECCION GENERAL
FECHA DE EXPIRACION



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0001 M
JUNTA No.

0001 - 066
CERTIFICADO No.

1302191273
CEDULA No.

ACOSTA FARINA CESAR LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCION: 1
PARRÓQUIA: MANTA
ZONA: 1




ELECCIONES
SECCIONALES Y CIRCOS

2019

CIUDADANA/O:

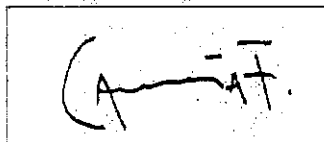
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Signature]
F. PRESIDENTE/AJE DE LA JRV





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302191273

Nombres del ciudadano: ACOSTA FARINA CESAR LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE MARZO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ZOOTECNICO

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: SABANDO PEÑA NADIA VANESSA

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2015

Nombres del padre: ACOSTA VASQUEZ CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FARINA RONCHI GLADYS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE NOVIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 206-340-04684



206-340-04684

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





Manta, 29 de Julio del 2019

Señor:
CESAR LUIS ACOSTA FARINA
Ciudad.

De mis consideraciones:

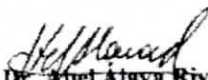
Por la me permito comunicar a Usted, que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **PROINHABI S.A.**, en sesión realizada con fecha 29 de julio del 2019, resolvió con el voto unánime y favorable de todos los accionistas que conforman el total del capital social, **REELEGIRLO** a Usted como **GERENTE GENERAL** de la Compañía por un período estatutario de **DOS AÑOS**, aunque podrá continuar en sus funciones hasta que sea legalmente reemplazado.

Usted como Gerente General ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de manera individual.

La Compañía **PROINHABI S.A.**, fue constituida inicialmente con la denominación de INMOBILIARIA PROINHABI S.A. mediante Escritura Publica otorgada ante el Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito, el 24 de Septiembre del 2001, e inscrita en el Registro Mercantil de Cantón Quito el 18 de Diciembre del 2001. Luego cambio su domicilio a la ciudad de Manta, mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Primera del Cantón Montecristi, con fecha uno de marzo del año dos mil dos e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, con fecha veinticuatro de septiembre del dos mil dos, y en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el siete de octubre del dos mil dos. Posteriormente cambio su denominación de INMOBILIARIA PROINHABI S.A. a **PROINHABI S.A.**, reformó sus estatutos y cambio su objeto social, mediante escritura celebrada ante la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, con fecha diez de diciembre del dos mil trece, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el dieciséis de junio del dos mil quince.

Sírvase Usted, inscribir su nombramiento en el Registro pertinente, para los fines legales y estatutarios, aprovechando la oportunidad de desearle total éxito en el indicado cargo y funciones.

Atentamente


Dr. Abel Ataya Rivera
Secretario Ad-hoc.

Manta, 29 de julio del 2019

Yo, **CESAR LUIS ACOSTA FARINA**, portador de la cedula de ciudadanía N° 130219127-3 acepto el nombramiento de **Gerente General** de la Compañía **PROINHABI S.A.**


Ing. Cesar Luis Acosta Farina
C.C. N° 130219127-3
Nacionalidad: Ecuatoriana.
Dirección Domiciliaria: Calle 12 y Av. 27 Barrio Santa Martha.





TRÁMITE NÚMERO: 5310



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4197
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	19/09/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	967
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBAMIENTO:

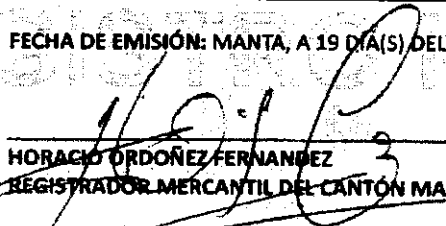
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROINHABI S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ACOSTA FARINA CESAR LUIS
IDENTIFICACIÓN	1302191273
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CAMBIO DE DOMIC. DE LA CIA. INSC. 564, REP. 973, F. 24/09/2002. CAMB. DE DENOM. INSC. 215, REP. 3818, F. 16/06/2015. REV. RB, INSC. EB.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 19 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2019


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1791811615001
RAZÓN SOCIAL: PROINHABI S.A

NOMBRE COMERCIAL: PROINHABI
REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA FARINA CESAR LUIS
CONTADOR: BAILON RODRIGUEZ PATRICIA LORENA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: 08/01/2002
FEC. INSCRIPCIÓN: 18/12/2001
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: 23/11/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

SERVICIOS DE PROMOCIÓN, FOMENTO, ORGANIZACIÓN, REALIZACIÓN Y DESARROLLO DE CAMPAÑAS PUBLICITARIAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 15 Numero: S/N Interseccion: AV 28 Edificio: GASOLINERA MOBIL Telefono Trabajo: 052629013 Telefono Trabajo: 052629012 Celular: 0995665298 Email: contabilidad@grupolider.com.ec

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Código: RIMRUC2020001624342

Fecha: 18/06/2020 10:41:54 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1791811615001
PROINHABI S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	08/01/2002
NOMBRE COMERCIAL:	PROINHABI	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	SERVICIOS DE PROMOCIÓN, FOMENTO, ORGANIZACIÓN, REALIZACIÓN Y DESARROLLO DE CAMPAÑAS PUBLICITARIAS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:					
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 15 Numero: S/N Interseccion: AV 28 Edificio: GASOLINERA MOBIL Telefono Trabajo: 052629013 Telefono Trabajo: 052629012 Celular: 0995665298 Email: contabilidad@grupolider.com.ec Email principal: contabilidadph@grupolider.com.ec					



Código: RIMRUC2020001624342
Fecha: 18/06/2020 10:41:54 AM



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO



170513430-0
CIUDADANIA
AUTORIDAD REGISTRAL
ENDARA DAVILA
RIGGO GUSTAVO
PARTE DEL MUNICIPIO
PICHINCHA
QUITO
SANTA CRISTINA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-10-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ELIANA ELIZABETH
ALARCON VELASQUEZ



INSTITUCION SUPERIOR
INGENIERIA COMERCIAL

AFILIADOS A LA CARRERA DE INGENIERIA
ENDARA JULIO GUSTAVO
DAVILA PILAR
CARRERA DE INGENIERIA COMERCIAL
MANABI
2013-08-05
FECHA DE EMISION
2023-08-05

Autenticación de la firma

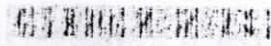
[Firma]

Notario

033



ENDARA DAVILA
RIGGO GUSTAVO
PARTE DEL MUNICIPIO
PICHINCHA
QUITO
SANTA CRISTINA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-10-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ELIANA ELIZABETH
ALARCON VELASQUEZ





REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705134300

Nombres del ciudadano: ENDARA DAVILA DIEGO GUSTAVO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 27 DE OCTUBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALARCON VELASQUEZ ELIANA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 6 DE JULIO DE 2013

Nombres del padre: ENDARA JULIO GUSTAVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DAVILA PILAR

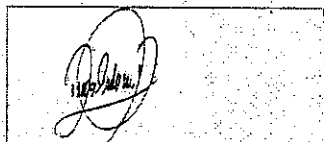
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE AGOSTO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 203-340-04807



203-340-04807

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROINHABI S.A.



En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil veinte, en su local social ubicado en la calle 15 y Av.28, siendo las once horas, estando presentes los accionistas LASER-AF-HOLDING S.A., representada por su Gerente General, César Luis Acosta Farina, propietaria de 2.500 acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos de América cada una; y, ZEUS-HOLDING S.A., representada por su Gerente General, Diego Gustavo Endara Dávila, propietaria de 2.500 acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos de América cada una; quienes representan la totalidad del capital social de la compañía denominada PROINHABI S.A., deciden reunirse en Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas, acogiéndose a lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías. Actúa como Presidente de la Junta el señor Andrés Mauricio Endara Dávila y, actúa como Secretario el señor César Luis Acosta Farina, quienes estando presentes aceptan los cargos y prometen ejercerlos con responsabilidad, para tratar los siguientes puntos que constituyen el Orden del día:

1. Conocer y resolver sobre la Escisión Parcial de la Compañía PROINHABI S.A. en una nueva compañía que se denominará MANTAFUTURO S.A.
2. Conocer y resolver sobre las bases de la escisión; sobre el Balance de Situación por Escisión; sobre la división de los activos y patrimonio de la compañía PROINHABI S.A. y la nueva compañía; y la adjudicación de los correspondientes activos.
3. Conocer y resolver sobre los informes y avalúos realizados a los activos de la Compañía Escindida que serán adjudicados a la nueva compañía y su autorización al representante legal de la compañía PROINHABI S.A., para que realice la transferencia de dominio.
4. Conocer y resolver sobre la Disminución de Capital producto de la Escisión; y, Reforma de Estatutos Sociales;
5. Conocer y resolver sobre los Estatutos Sociales de la nueva compañía denominada MANTAFUTURO S.A.

Puesto en conocimiento y aprobados los puntos que conforman el orden del día, se procede con la deliberación de los mismos;

1. Conocer y resolver sobre la Escisión Parcial de la Compañía PROINHABI S.A. en una nueva compañía que se denominará MANTAFUTURO S.A.

En este sentido, en desarrollo del **punto primero** del Orden del Día, el señor Presidente de la Junta manifiesta a los accionistas, que, por convenir a los intereses de los accionistas, y a fin de permitir la expansión del negocio y el crecimiento económico de los accionistas, es necesario aprobar la división de la Compañía, en una nueva sociedad que se denominará MANTAFUTURO S.A., estableciendo que la compañía PROINHABI S.A., subsistirá y mantendrá su naturaleza y especie. Propuesta que es aprobada por unanimidad del capital pagado de la Compañía.

2. Conocer y resolver sobre las bases de la escisión; sobre el Balance de Situación por Escisión; sobre la división de los activos y patrimonio de la compañía PROINHABI S.A. y la nueva compañía; y la adjudicación de los correspondientes activos.

En desarrollo del **punto segundo**, el señor Presidente de la Junta manifiesta a los accionistas, que es necesario resolver sobre las bases de la escisión, en este punto, toma la palabra el Ing. César Luis Acosta Farina, en su calidad de Gerente General de la Compañía, y manifiesta que la nueva compañía debería ser también una compañía anónima, pero que su objeto social sea distinto al de la Compañía PROINHABI S.A.; y, propone las siguientes bases para la escisión:

Uno) La Compañía PROINHABI S.A., se escindirá de conformidad con lo señalado en los Artículos trescientos cuarenta y cinco y siguientes de la Ley de Compañías, sin que esto implique su disolución y/o liquidación, ya que seguirá existiendo y operando con la misma denominación y estructura.

Dos) La Compañía PROINHABI S.A., se escindirá y creará una nueva compañía anónima que tendrá la denominación de MANTAFUTURO S.A., la misma que ha sido aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Tres) Los accionistas de la compañía resultante de la escisión que se denominará MANTAFUTURO S.A., serán los señores César Luis Acosta Farina y Diego Gustavo Endara Dávila, por sus propios y personales derechos, quienes recibirán acciones liberadas en porcentajes iguales, es decir que cada uno tendrá el 50% del paquete accionario.



Cuatro) La Compañía escindida PROINHABI S.A., transferirá a la compañía que se crea por la escisión; activos y patrimonio, de la siguiente manera: **ACTIVOS**, se establece que la compañía PROINHABI S.A., escinda un valor en Terrenos de USD \$ 1'523,300.00; y, Edificaciones por USD \$ 8,996.15; que da un total de USD \$ 1'532.296,15; menos el Deterioro en Activos de Inversión por USD 1'021,571.87; lo que resulta de un valor a transferir a la compañía MANTAFUTURO S.A., por la cantidad de USD \$ 510.724,28; de igual manera escinda un valor en Maquinarias y Equipo por USD \$ 1,600.00; también se escinde el valor en Depreciación Acumulada de todos los activos en USD \$ 1,591.19; con lo que resulta un valor neto a transferir a la compañía MANTAFUTURO S.A., en **ACTIVOS** de USD 510,733.09; **PASIVOS**, no se resolvió escindir ningún valor. **CUENTAS PATRIMONIALES**, se adjudicará a la nueva compañía los siguientes valores: USD 1.000 por concepto de Capital Social; y, USD \$ 509,733.09, por concepto de Resultados Acumulados, resultando un valor total de USD \$ 510.733.09.

Cinco) La Compañía escindida PROINHABI S.A., transferirá a la sociedad resultante de la escisión el dominio y posesión de los derechos y obligaciones que comprenden los activos y patrimonio, de acuerdo con el detalle del Balance de Situación por Escisión, en cumplimiento al artículo trescientos cuarenta y ocho de la Ley de Compañías; la adjudicación se realiza a valor presente.

Seis) En tal virtud, los valores registrados en las cuentas de Activo, Pasivo y Patrimonio distintos de aquellos señalados en la columna de transferencia por escisión, permanecerán en la compañía PROINHABI S.A., de manera que, inscrita que sea la Escritura Pública de Escisión en el Registro Mercantil correspondiente, ésta y la nueva compañía que se crea, actuarán de manera independiente.

Siete) PROINHABI S.A., continuará rigiéndose con su propio estatuto social y la nueva compañía MANTAFUTURO S.A., se registrará por los respectivos estatutos sociales que serán aprobados por la Junta General de Accionistas.

Ocho) La compañía PROINHABI S.A., se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones para con la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Todo lo cual, luego de las debidas deliberaciones, es aceptado por unanimidad del capital pagado de la compañía.

3. Conocer y resolver sobre los informes y avalúos realizados a los activos de la Compañía Escindida que serán adjudicados a la nueva compañía y su autorización al representante legal de la compañía PROINHABI S.A., para que realice la transferencia de dominio.

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, procede a tratar el punto 3 del Orden del día, en este sentido, proceden a conocer y resolver sobre los informes del perito Ing. José Brito Regalado, referente a los bienes inmuebles que se transferirán a la compañía MANTAFUTURO S.A., en lo que respecto a los avalúos de los mismos; en este sentido se transfiere: 1. Un predio signado con clave catastral 1310101000, ubicado en el sitio La Cercada, barrio Abdón Calderón, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el Norte: propiedad de terceros en trescientos metros. Por el Sur: laguna de oxidación en cuatrocientos setenta y seis metros. Por el costado izquierdo, con propiedad de terceros en quinientos setenta y seis metros. Por el costado derecho, con propiedad de terceros en trescientos sesenta y siete metros, con línea curva de camino público en cuatrocientos metros y con propiedad de terceros en ciento sesenta y seis metros. La superficie total del terreno es de 268.575 metros cuadrados. Predio que cuenta con un avalúo comercial de acuerdo al Informe de Avalúo, realizado por el Ing. José Brito Regalado, de fecha octubre 31 del 2017, de USD \$ 320.560.48. 2. Un predio signado con clave catastral 1310102000, compuesto de terreno y casa denominado Finca La Higuierilla en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, carretera que conduce a las Chacras de Manta, intermedio de la propiedad de terceros en quinientos metros. Por Atrás, propiedad de terceros en quinientos metros. Por un costado propiedad de terceros en ciento diez metros. Por el otro costado, propiedad de terceros en doscientos veinte metros. La superficie total del terreno es de ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados. Predio que cuenta con un avalúo comercial de acuerdo al Informe de Avalúo, realizado por el Ing. José Brito Regalado, de fecha octubre 31 del 2017, de USD \$ 134.475.00. 3. Un predio signado con clave catastral 1310103000, ubicado en el sitio La Cercada Barrio Abdón Calderón de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el Frente: cincuenta metros y calle pública. Por el costado derecho, quinientos noventa y cinco metros y propiedad del señor Gustavo Santana. Por el Costado izquierdo, quinientos noventa y cinco metros y terrenos de Antonio Delgado. La superficie total del lote es de veintinueve mil setecientos cincuenta metros cuadrados. Predio que cuenta con un

avalúo comercial de acuerdo al Informe de Avalúo, realizado por el Ing. José Brito Regalado, de fecha octubre 31 del 2017, de USD \$ 46 692.65 Avalúos que son aprobados por unanimidad del capital social de la compañía, luego de las debidas deliberaciones.



Los que son aportados a la nueva compañía, al valor presente, constante en los libros contables, conforme al Balance de Situación por Escisión que se agrega, por lo tanto, especial y señaladamente se autoriza al Gerente General para que proceda a transferir a favor de la compañía MANTAFUTURO S.A., el dominio de los lotes de terreno y construcciones, y a su vez para que solicite la correspondiente inscripción en los respectivos Registros de la Propiedad, así como para que proceda a realizar todos los trámites necesarios para obtener el catastro y consecuente transferencia de dominio de dichos bienes inmuebles. Este punto es aprobado por unanimidad del capital pagado de la compañía.

4. Conocer y resolver sobre la Disminución de Capital producto de la Escisión; y, Reforma de Estatutos Sociales;

Como producto de la escisión, es necesario que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, aprueben la disminución del capital de la compañía PROINHABI S.A., en la suma de Un Mil Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 1.000), quedando éste por lo tanto establecido en la suma de Cuatro Mil Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 4.000), dividido en CUATRO MIL acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad. Propuesta que luego de las debidas deliberaciones es aprobada por unanimidad.

Como consecuencia de la disminución del capital se resuelve reformar los estatutos sociales, específicamente los Artículos Sexto y Séptimo que dirán textualmente así:
"ARTÍCULO SEXTO.- CAPITAL.- EL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA SERÁ DE CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 4.000), DIVIDIDO EN CUATRO MIL ACCIONES ORDINARIAS Y NOMINATIVAS DE UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CADA UNA (USD \$ 1.00)"; y,
"ARTÍCULO SÉPTIMO.- Acciones.- LAS ACCIONES SERÁN ORDINARIAS Y NOMINATIVAS Y ESTARÁN NUMERADAS DE LA CERO CERO CERO UNO A LA CUATRO MIL INCLUSIVE. CADA ACCIÓN SERÁ INDIVISIBLE Y DA DERECHO EN PROPORCIÓN A SU VALOR PAGADO A VOTAR EN LA JUNTA GENERAL Y A LOS

DEMÁS DERECHOS Y OBLIGACIONES ESTABLECIDOS POR LA LEY. EN LO CONCERNIENTE A LA PROPIEDAD DE LAS ACCIONES, TRANSFERENCIAS, CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES Y PÉRDIDAS, SE ESTARÁ A LO DISPUESTO POR LA LEY DE COMPAÑÍAS." Punto que es aprobado por unanimidad del capital pagado de la compañía.

5. Conocer y resolver sobre los Estatutos Sociales de la nueva compañía denominada MANTAFUTURO S.A.

En desarrollo del **quinto punto** del orden del día, en lo referente a la aprobación de los Estatutos de la nueva compañía, el Presidente, manifiesta que una vez acordado por los accionistas que la nueva compañía, será de especie anónima, es necesario resolver referente a su denominación, objeto social, domicilio y demás estipulaciones constantes en los estatutos de la compañía. En este punto, toma la palabra el Ing. César Luis Acosta Farina, en calidad de Gerente General, y propone como denominación de la nueva Compañía, MANTAFUTURO S.A.; como objeto social, las actividades de operadores turísticos, y su domicilio esta ciudad de Manta. Propuesta que es aprobada por unanimidad del capital pagado de la Compañía. Luego de esto, el Presidente da lectura a los estatutos sociales de la compañía, que los accionistas resuelven aprobarlo por unanimidad.

CONTRATO SOCIAL Y ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA MANTAFUTURO S.A.- CAPÍTULO PRIMERO: NATURALEZA, NACIONALIDAD, DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL, DURACIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN. -

ARTICULO UNO.- Naturaleza, nacionalidad y denominación.- Esta sociedad, se constituye como una Compañía Anónima, de nacionalidad ecuatoriana y se registrará por las Leyes ecuatorianas y por el presente Estatuto. La denominación que la Compañía utilizará en todas sus operaciones será **MANTAFUTURO S.A.- ARTICULO**

DOS.- Domicilio.- El domicilio principal de la Compañía es el cantón MANTA, Provincia de MANABÍ, República del ECUADOR; y, por Resolución de la Junta General de Accionistas, podrá establecer sucursales, agencias, oficinas y representaciones en cualquier lugar del País o del extranjero, conforme a la Ley, y a este Estatuto. **ARTÍCULO TRES.- Objeto Social.-** La Compañía tendrá como objeto social la actividad económica principal la de EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS BAJO TECHO O AL AIRE LIBRE (ABIERTAS, CERRADAS O TECHADAS, CON ASIENTOS PARA ESPECTADORES); CAMPOS Y ESTADIOS DE FÚTBOL, HOCKEY, BÉISBOL, ESTADIOS DE ATLETISMO, PISCINAS, CAMPOS DE GOLF, CIRCUITOS DE CARRERAS DE AUTOMÓVILES,

CANÓDROMOS, HIPÓDROMOS, PISTAS Y ESTADIOS PARA DEPORTES DE INVIERNO Y PISTAS DE HOCKEY; y como actividades complementarias las de ACTIVIDADES DE PRODUCTORES O EMPRESARIOS DE ESPECTÁCULOS ARTÍSTICOS EN VIVO, APORTEN O NO ELLOS MISMOS LAS INSTALACIONES CORRESPONDIENTES; EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS BAJO TECHO O AL AIRE LIBRE (ABIERTAS, CERRADAS O TECHADAS, CON ASIENTOS O SIN ELLOS PARA ESPECTADORES); PABELLONES DE BOXEO; ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE COMPETENCIAS DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE O BAJO TECHO CON PARTICIPACIÓN DE DEPORTISTAS PROFESIONALES O AFICIONADOS, POR PARTE DE ORGANIZACIONES CON INSTALACIONES PROPIAS, SE INCLUYEN LA GESTIÓN DE ESAS INSTALACIONES Y LA DOTACIÓN DEL PERSONAL NECESARIO PARA SU FUNCIONAMIENTO; ACTIVIDADES DE CLUBES DEPORTIVOS PROFESIONALES, SEMIPROFESIONALES O DE AFICIONADOS QUE OFRECEN A SUS MIEMBROS LA OPORTUNIDAD DE PARTICIPAR EN ACTIVIDADES DEPORTIVAS, SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES; CLUBES DE FÚTBOL, CLUBES DE BOLOS, CLUBES DE NATACIÓN, CLUBES DE GOLF, CLUBES DE BOXEO, CLUBES DE FÍSICO CULTURISMO, CLUBES DE DEPORTES DE INVIERNO, CLUBES DE AJEDREZ, CLUBES DE ATLETISMO, CLUBES DE TIRO, ETCÉTERA; ACTIVIDADES DE PRODUCTORES PROMOTORES Y ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA PROMOCIÓN DE COMPETENCIAS DEPORTIVAS, CON O SIN INSTALACIONES. Y las etapas de PRODUCCIÓN DE BIENES, COMERCIALIZACIÓN, ALMACENAMIENTO, EXPORTACIÓN, INDUSTRIALIZACIÓN, EXPLOTACIÓN, DISTRIBUCIÓN, INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PROMOCIÓN, CAPACITACIÓN, ASESORAMIENTO, INTERMEDIACIÓN, INVERSIÓN, CONSTRUCCIÓN, RECICLAJE, IMPORTACIÓN. En general, para la realización de su objeto social único, la compañía podrá ejecutar y celebrar todos los actos y contratos que razonablemente le fueren necesarios o apropiados relacionados directamente con su objeto social, así como todos los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir con las obligaciones derivadas de su existencia y de su actividad. **ARTICULO CUATRO.- Duración.-** El plazo de duración de la compañía es de **NOVENTA AÑOS** contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil respectivo, pero podrá disolverse en cualquier tiempo o prorrogar su plazo, si así lo resolviese la Junta General de Accionistas en la forma prevista en la Ley y en este Estatuto. **ARTÍCULO CINCO.- Disolución y liquidación.-** La Junta General de Accionistas podrá acordar la disolución de la Compañía antes de que



venza el plazo señalado en el artículo cuatro. Disuelta la Compañía de pleno derecho, voluntaria o forzosamente, el procedimiento de liquidación será el contemplado en la Ley de la Materia; y, actuará como liquidador el representante legal de la compañía.

CAPÍTULO SEGUNDO. - DEL CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES, DEL AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL, Y DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS ACCIONISTAS.- ARTICULO SEIS.-

Capital Autorizado.- El capital autorizado de la compañía es de **DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 2.000.00)**, monto hasta el cual se podrá disponer la suscripción y emisión de acciones nominativas. La Junta general podrá elevar en cualquier tiempo el capital autorizado. Todo aumento de capital autorizado será resuelto por la junta general de accionistas y, luego de cumplidas las formalidades pertinentes, se inscribirá en el registro mercantil correspondiente. Una vez que la escritura pública de aumento de capital autorizado se halle inscrita en el registro mercantil, los aumentos de capital suscrito y pagado hasta completar el capital autorizado no causarán impuestos ni derechos de inscripción, ni requerirán ningún tipo de autorización o trámite por parte de la Superintendencia de Compañías y Valores, sin que se requiera el cumplimiento de las formalidades establecidas en el artículo treinta y tres de la Ley de Compañías, hecho que en todo caso deberá ser informado a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTICULO SIETE.- Capital suscrito.- La Compañía, se constituye con un capital suscrito de **UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 1.000.00)** y, estará dividido en UN MIL acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cada una.

ARTICULO OCHO.- Derecho preferente.- Los accionistas tendrán derecho preferente en proporción a sus acciones, para suscribir las que se emitan en cada caso de aumento de capital suscrito. Este derecho se ejercitará dentro de los treinta días siguientes a la publicación por la prensa de aviso del respectivo acuerdo de la Junta General.

ARTÍCULO NUEVE.- Transferencia de la propiedad de las acciones.- La propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión firmada por quien la transfiere o la persona o casa de valores que lo represente. La cesión deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo; sin embargo, para los títulos que estuvieren entregados en custodia en un depósito centralizado de compensación y liquidación, la cesión podrá hacerse de conformidad con los mecanismos que se establezcan para tales depósitos centralizados. La transferencia del dominio de acciones no surtirá efecto contra la compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el Libro de Acciones y Accionistas.

ARTÍCULO DIEZ.- Referencias legales.- En todo lo relativo a la transmisión de las



acciones, sus requisitos y efectos dentro de la compañía y frente a terceros, pérdidas y deterioro de los títulos de acción, requisitos para su emisión, contenido de los títulos, derechos que confieren a su titular, votación y mayoría en las resoluciones de la junta general, aumentos de capital y demás asuntos que hagan relación con el capital social y con los títulos de acción, se estará a lo dispuesto por la Ley de Compañías. **ARTÍCULO ONCE.- Responsabilidad de los Accionistas.**-La

responsabilidad de los accionistas por las obligaciones sociales se limita al monto de sus acciones. La acción con derecho a voto lo tendrán en relación a su valor pagado. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría. Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorase o destruyere, la compañía podrá anular el título, previa publicación efectuada por la Compañía, por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la misma. Una vez transcurridos treinta días a partir de la fecha de la última publicación, se procederá a la anulación y se extinguirán todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. **ARTICULO DOCE.- Libro de Acciones y Accionistas.**- Las

acciones se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también las transferencias de acciones, la constitución de derechos reales y las demás modificaciones que ocurran respecto del derecho sobre las acciones. La propiedad de las acciones se probará con la inscripción en el libro de Acciones y Accionistas.

CAPITULO TERCERO.- EJERCICIO ECONOMICO, BALANCE, DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y RESERVAS.- ARTICULO TRECE.- Ejercicio Económico.- El

ejercicio económico será anual y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año. A fin de cada ejercicio y dentro de los tres primeros meses siguientes, el Gerente General someterá a consideración de la Junta General de Accionistas, el Balance General Anual, el Estado de Pérdidas y Ganancias, la fórmula de distribución de beneficios y demás informes necesarios. El Comisario igualmente presentara su informe.- Durante los quince días anteriores a la sesión de Junta General, tales balances e informes podrán ser examinados por los accionistas en la Oficina de la Compañía. **ARTICULO CATORCE.- Utilidades y Reserva:** La Junta General de

Accionistas resolverá la distribución de utilidades, la que será en proporción al valor pagado de las acciones. Entre los accionistas solo podrá repartirse el resultante del beneficio líquido y percibido del balance anual. No podrá pagársele intereses. De las utilidades líquidas se segregarán por lo menos el diez por ciento anual para la formación e incremento del fondo de reserva legal de la Compañía hasta cuando este alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Además, la Junta General de Accionistas podrá resolver la creación de reservas especiales o extraordinarias. **CAPITULO CUARTO.- DEL GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y**

REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO QUINCE.- Gobierno y

Administración: La compañía estará gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Presidente y por el Gerente General; cada uno de estos órganos con las atribuciones y deberes que les concede la Ley de Compañías y estos Estatutos. **SECCIÓN UNO. - DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS. -**

ARTICULO DIECISEIS. - De la Junta General de Accionistas: La Junta General de Accionistas es el Organismo Supremo de la Compañía. La junta general de accionistas, son ordinarias y extraordinarias. Se reunirán en el domicilio principal de la compañía, o por vía telemática, salvo lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías. En caso contrario serán nulas. Las juntas generales de accionistas deberán grabarse en soporte magnético de conformidad con el reglamento expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Es responsabilidad del secretario de la junta incorporar el archivo informático al respectivo expediente. No será obligatoria la grabación magnetofónica cuando se trate de juntas universales. Las juntas generales ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía; y, las extraordinarias en cualquier tiempo en que fueren convocadas. En las sesiones de Junta General tanto ordinarias como extraordinarias se tratarán únicamente los asuntos puntualizados en la convocatoria, en caso contrario las resoluciones serán nulas. La junta general ordinarias podrá deliberar sobre la suspensión y remoción de los administradores y más miembros de los organismos de administración creados por el estatuto, aun cuando el asunto no figure en el orden del día. La Junta estará formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos. **ARTICULO DIECISIETE. - Convocatoria:** Las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias serán convocadas por el Presidente de la Compañía, mediante comunicación por la prensa, o por correo electrónico, con cinco días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión. Por lo tanto, los socios tienen la obligación de comunicar al representante legal la dirección de correo electrónico en el que se receptaran las convocatorias cuando corresponda. Es responsabilidad del administrador de la compañía, mantener el registro de dichos correos. La convocatoria indicará el lugar, local, fecha, hora y el orden del día u objeto de la sesión, de conformidad con la Ley. Igualmente, el Presidente convocará a Junta General a pedido del o de los accionistas que representen por lo menos el veinte y cinco por ciento del capital social, para tratar los puntos que se indiquen en su petición, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías. **ARTICULO DIECIOCHO.- Representación de los Accionistas:** Las Juntas Generales de Accionistas, Ordinarias y Extraordinarias, se reunirán en el domicilio principal de la compañía. Los accionistas podrán concurrir a

las Juntas Generales personalmente o por medio de representantes acreditados mediante carta dirigida al gerente general. No podrán ser representantes de los accionistas los Administradores y Comisarios de la Compañía. **ARTÍCULO**

DIECINUEVE. - Quórum general de instalación.-Salvo que la ley disponga otra cosa, la Junta General se instalará, en primera convocatoria, con la concurrencia de por lo menos el cincuenta por ciento del capital pagado. Si la junta general no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión, y se instalará con los accionistas presentes. En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria.

ARTÍCULO VEINTE. - Quórum especial de instalación.- Siempre que la ley no establezca un quórum mayor, la junta general se instalará, en primera convocatoria, para deliberar sobre el aumento o disminución de capital, la transformación, la fusión, la escisión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la convalidación y, en general, cualquier modificación del estatuto con la concurrencia de al menos el 50% del capital pagado. En estos casos, salvo que la ley señale un quórum mayor, para que la junta se instale previa segunda convocatoria, bastará la concurrencia de la tercera parte del capital pagado. Cuando preceda una tercera convocatoria, siempre que la ley no prevea otro quórum, la junta se instalará con el número de accionistas presentes. De ello se dejará constancia en esta convocatoria **ARTÍCULO VEINTIUNO. - Quórum de decisión.**- Salvo disposición en contrario de la ley, las decisiones se tomarán con la mayoría del capital pagado concurrente a la reunión.

ARTÍCULO VEINTIDOS. - Presidente y Secretario de la Junta: Actuará como Presidente de la Junta General, el Presidente de la Compañía o quien lo subrogue y a falta de ambos, quien sea designado por los asistentes a Junta como Presidente Ocasional. Actuará como Secretario el Gerente General o quien lo remplace, pudiendo designarse un Secretario Ad-Hoc, cuando la Junta lo creyere necesario. **ARTÍCULO VEINTITRÉS. -**

Obligatoriedad de las resoluciones de la junta. Derecho de oposición: Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas, aun cuando no hubieren concurrido a ella, salvo el derecho de oposición en los términos de la Ley de Compañías. **ARTÍCULO VEINTICUATRO: Actas y expedientes de las deliberaciones:** El acta de las deliberaciones y acuerdos de las juntas generales llevará las firmas del presidente y del secretario de la junta. De cada junta se formará un expediente con la copia del acta y de los demás documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la forma prevista en la ley y en los estatutos. Se incorporarán también a dicho expediente los demás documentos que



hayan sido conocidos por la Junta. Las actas podrán llevarse a máquina o en hojas debidamente foliadas, o ser asentadas en un libro destinado para el efecto. Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General en la misma sesión. Las actas serán extendidas y firmadas a más tardar dentro de los quince días posteriores a la reunión de la junta.

ARTÍCULO VEINTICINCO.- Atribuciones y Deberes de la Junta General: La Junta General de Accionistas legalmente convocada y reunida es el órgano supremo de la compañía; y, en consecuencia, tiene plenos poderes para resolver todos los asuntos relacionados con los negocios sociales así como con el desarrollo de la empresa que no se hallaren atribuidos a otros órganos de la compañía, siendo de su competencia, lo siguiente: a) Nombrar y remover a los miembros de los organismos administrativos de la compañía, comisarios, o cualquier otro personero o funcionario cuyo cargo hubiere sido creado por el estatuto, y designar o remover a los representantes legales y administradores; b) Conocer anualmente las cuentas, el balance, los informes que le presenten los administradores o directores y los comisarios acerca de los negocios sociales y dictar la resolución correspondiente. Igualmente conocerá los informes de auditoría externa en los casos que proceda. No podrá aprobarse ni el balance ni las cuentas si no hubieren sido precedidos por el informe de los comisarios; c) Fijar la retribución de los comisarios, administradores e integrantes de los organismos de administración y fiscalización; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales; e) Resolver acerca de la emisión de las partes beneficiarias y de las obligaciones; f) Resolver acerca de la amortización de las acciones; g) Resolver acerca de la fusión, transformación, escisión, disolución y liquidación de la compañía, nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la liquidación, la retribución de los liquidadores considerar las cuentas de liquidación; h) Resolver sobre la forma de reparto de utilidades; i) Resolver sobre la formación de fondos de reserva especiales, facultativos o extraordinarios; j) Resolver cualquier asunto que no sea de competencia privativa del Presidente o del Gerente General, y dictar medidas contundentes a la buena marcha de la compañía; k) Interpretar con el carácter de obligatorio los casos de duda que se presenten sobre las disposiciones del Estatuto y sobre las convenciones que rige la vida social; l) Acordar la venta ó gravamen de los bienes inmuebles de la Compañía; m) Aprobar los reglamentos de la compañía; n) Aprobar el presupuesto de la compañía; o) Resolver la creación, supresión de sucursales, agencias, representaciones y oficinas de la compañía; p) Fijar la clase o monto de las cauciones que tengan que rendir los empleados que manejen bienes, y valores de la compañía; q) Designar a los empleados de la compañía; r) Fijar la cuantía de los actos y contratos para lo que el Gerente General pueda actuar solo; s) La cuantía desde y



hasta la que debe actuar conjuntamente con el Presidente; y, la cuantía de los actos y contratos que requieren autorización de la Junta General de Accionistas, sin perjuicios a lo dispuesto en la Ley de Compañías; t) Las demás que señala la Ley de Compañías. **ARTICULO VEINTISEIS.- Junta Universal:** La compañía podrá celebrar

sesiones de Junta General de Accionistas en la modalidad de Junta Universal, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías; esto es que, la Junta puede constituirse en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta entendiéndose legalmente convocada y válidamente constituida. **SECCIÓN DOS.- DEL PRESIDENTE.- ARTICULO VEINTISIETE.- Del**

Presidente: Se designa para que ejerza el cargo de Presidente de la Compañía al señor ANDRES MAURICIO ENDARA DÁVILA, con cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno, siete, cero, seis, cinco, nueve, cero, tres, cero, guion dos (170659030-2); quien ejercerá su cargo por el periodo de CINCO AÑOS, pudiendo ser indefinidamente reelegido. El Presidente permanecerá en el cargo hasta ser legalmente reemplazado. **ARTICULO VEINTIOCHO.- Atribuciones y Deberes del**

Presidente: Son deberes y atribuciones del Presidente de la Compañía: 1) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de Junta General, debiendo suscribir las actas de sesiones de dicho organismo; 2) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos de acciones o certificados provisionales; 3) Suscribir el nombramiento del Gerente General; 4) Subrogar al Gerente General en caso de ausencia, renuncia o fallecimiento de éste, hasta que la junta general proceda a nombrar un nuevo Gerente General, con todas las atribuciones del subrogado o sustituido; 5) Vigilar la marcha general de la compañía y el desempeño de las funciones de los servidores de la misma, e informar de estos particulares a la Junta General de Accionistas; 6) Velar por el cumplimiento de los objetivos de la compañía y por la aplicación de las políticas de la entidad; 7) Las demás que señale la Ley de Compañías; y la Junta General de Accionistas. **SECCIÓN TRES.- DEL GERENTE GENERAL.- ARTICULO**

VEINTINUEVE.- Del Gerente General: Se designa para que ejerza el cargo de Gerente General al señor CÉSAR LUIS ACOSTA FARINA, con cédula de ciudadanía No. uno, tres, cero, dos, uno, nueve, uno, dos, siete, guion tres (130219127-3), quien ejercerá sus funciones por el periodo de CINCO AÑOS, pudiendo ser reelegido en forma indefinida. Ejercerá el cargo hasta ser legalmente reemplazado. **ARTICULO**

TREINTA.- Atribuciones y Deberes del Gerente General: Son deberes y atribuciones al Gerente General de la Compañía: 1) Realizar todos los actos de administración y gestión diaria encaminados a la consecución del objeto social de la

compañía; 2) Ejecutar a nombre de la compañía toda clase de actos, contratos y obligaciones con bancos, entidades financieras, personas naturales o jurídicas, suscribiendo toda clase de obligaciones; 3) Previa autorización de la junta general, nombrar mandatarios generales y apoderados especiales de la compañía y removerlos cuando considere conveniente; 4) Someter anualmente a la junta general ordinaria un informe relativo a la gestión llevada a cabo al frente de la compañía, así como el balance general y demás documentos que la Ley exige; 5) Formular a la Junta General las recomendaciones que considere convenientes en cuanto a la distribución de utilidades y la constitución de reservas; 6) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía; 7) Realizar inversiones, adquisiciones, y negocios, sin necesidad de la firma conjunta con el Presidente, hasta la cuantía que se encuentre autorizado por la Junta General de Accionistas, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de compañía; 8) Suscribir el Nombramiento del Presidente y conferir copias y certificaciones sobre el mismo; 9) Cuidar, bajo su responsabilidad que se lleven los libros exigidos por el Código de Comercio y llevar los libros a que se refiere el Art. 440 de la Ley de Compañías; llevar el libro de actas de la junta general; 10) Manejar las Cuentas bancarias de la compañía según sus atribuciones; 11) Subrogar al Presidente en caso de ausencia o impedimento temporal o definitivo, hasta que la Junta General de Acciones designe a la persona que ejercerá dicho cargo; 12) Ejercer y cumplir las demás atribuciones, deberes y responsabilidades que establece la Ley, Reglamento de la Compañía, y las que señale la Junta General de Accionistas.

CAPITULO QUINTO. - DE LA FISCALIZACIÓN Y CONTROL.- ARTICULO TREINTA

Y UNO.- Del Comisario: La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario Principal y un suplente, accionista o no, quienes durarán un año en sus funciones; pudiendo ser reelegidos indefinidamente. **ARTICULO TREINTA Y DOS.-**

Atribuciones y Deberes del Comisario: Son atribuciones y deberes del Comisario los que consten en la Ley de Compañías; y, lo que, determine la Junta General de Accionistas. En general el Comisario tiene derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la Compañía. **ARTICULO TREINTA Y TRES.-** La Junta General de

Accionistas podrá contratar, en cualquier tiempo, la asesoría contable o auditoría de cualquier persona natural o jurídica especializada, observando las disposiciones legales sobre esta materia. En lo que se refiere a auditoría externa se estará a lo que dispone la Ley de Compañías. **CAPITULO SEXTO.- APORTES.- ARTICULO**

TREINTA Y CUATRO.- Aporte.- El capital social de la compañía denominada **MANTAFUTURO S.A.**, es de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 1.000.00) y, estará dividido en UN MIL acciones ordinarias y

hasta la que debe actuar conjuntamente con el Presidente; y, la cuantía de los actos y contratos que requieren autorización de la Junta General de Accionistas, sin prejuicios a lo dispuesto en la Ley de Compañías; t) Las demás que señala la Ley de Compañías. **ARTICULO VEINTISEIS.- Junta Universal:** La compañía podrá celebrar sesiones de Junta General de Accionistas en la modalidad de Junta Universal, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías; esto es que, la Junta puede constituirse en cualquier lugar dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta entendiéndose legalmente convocada y válidamente constituida. **SECCIÓN DOS.- DEL PRESIDENTE.- ARTÍCULO VEINTISIETE.- Del**

Presidente: Se designa para que ejerza el cargo de Presidente de la Compañía al señor ANDRES MAURICIO ENDARA DÁVILA, con cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno, siete, cero, seis, cinco, nueve, cero, tres, cero, guion dos (170659030-2); quien ejercerá su cargo por el periodo de CINCO AÑOS, pudiendo ser indefinidamente reelegido. El Presidente permanecerá en el cargo hasta ser legalmente reemplazado. **ARTICULO VEINTIOCHO.- Atribuciones y Deberes del**

Presidente: Son deberes y atribuciones del Presidente de la Compañía: 1) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de Junta General, debiendo suscribir las actas de sesiones de dicho organismo; 2) Suscribir conjuntamente con el Gerente General los títulos de acciones o certificados provisionales; 3) Suscribir el nombramiento del Gerente General; 4) Subrogar al Gerente General en caso de ausencia, renuncia o fallecimiento de éste, hasta que la junta general proceda a nombrar un nuevo Gerente General, con todas las atribuciones del subrogado o sustituido; 5) Vigilar la marcha general de la compañía y el desempeño de las funciones de los servidores de la misma, e informar de estos particulares a la Junta General de Accionistas; 6) Velar por el cumplimiento de los objetivos de la compañía y por la aplicación de las políticas de la entidad; 7) Las demás que señale la Ley de Compañías; y la Junta General de Accionistas. **SECCIÓN TRES.- DEL GERENTE GENERAL.- ARTICULO**

VEINTINUEVE.- Del Gerente General: Se designa para que ejerza el cargo de Gerente General al señor CÉSAR LUIS ACOSTA FARINA, con cédula de ciudadanía No. uno, tres, cero, dos, uno, nueve, uno, dos, siete, guion tres (130219127-3), quien ejercerá sus funciones por el periodo de CINCO AÑOS, pudiendo ser reelegido en forma indefinida. Ejercerá el cargo hasta ser legalmente reemplazado. **ARTICULO**

TREINTA.- Atribuciones y Deberes del Gerente General: Son deberes y atribuciones al Gerente General de la Compañía: 1) Realizar todos los actos de administración y gestión diaria encaminados a la consecución del objeto social de la



compañía; 2) Ejecutar a nombre de la compañía toda clase de actos, contratos y obligaciones con bancos, entidades financieras, personas naturales o jurídicas, suscribiendo toda clase de obligaciones; 3) Previa autorización de la junta general, nombrar mandatarios generales y apoderados especiales de la compañía y removerlos cuando considere conveniente; 4) Someter anualmente a la junta general ordinaria un informe relativo a la gestión llevada a cabo al frente de la compañía, así como el balance general y demás documentos que la Ley exige; 5) Formular a la Junta General las recomendaciones que considere convenientes en cuanto a la distribución de utilidades y la constitución de reservas; 6) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía; 7) Realizar inversiones, adquisiciones, y negocios, sin necesidad de la firma conjunta con el Presidente, hasta la cuantía que se encuentre autorizado por la Junta General de Accionistas, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de compañía; 8) Suscribir el Nombramiento del Presidente y conferir copias y certificaciones sobre el mismo; 9) Cuidar, bajo su responsabilidad que se lleven los libros exigidos por el Código de Comercio y llevar los libros a que se refiere el Art. 440 de la Ley de Compañías; llevar el libro de actas de la junta general; 10) Manejar las Cuentas bancarias de la compañía según sus atribuciones; 11) Subrogar al Presidente en caso de ausencia o impedimento temporal o definitivo, hasta que la Junta General de Acciones designe a la persona que ejercerá dicho cargo; 12) Ejercer y cumplir las demás atribuciones, deberes y responsabilidades que establece la Ley, Reglamento de la Compañía, y las que señale la Junta General de Accionistas.

CAPITULO QUINTO. - DE LA FISCALIZACIÓN Y CONTROL.- ARTICULO TREINTA Y UNO.-

Del Comisario: La Junta General de Accionistas nombrará un Comisario Principal y un suplente, accionista o no, quienes durarán un año en sus funciones; pudiendo ser reelegidos indefinidamente. **ARTICULO TREINTA Y DOS.-**

Atribuciones y Deberes del Comisario: Son atribuciones y deberes del Comisario los que consten en la Ley de Compañías; y, lo que, determine la Junta General de Accionistas. En general el Comisario tiene derecho ilimitado de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones sociales, sin dependencia de la administración y en interés de la Compañía. **ARTICULO TREINTA Y TRES.-**

La Junta General de Accionistas podrá contratar, en cualquier tiempo, la asesoría contable o auditoría de cualquier persona natural o jurídica especializada, observando las disposiciones legales sobre esta materia. En lo que se refiere a auditoría externa se estará a lo que dispone la Ley de Compañías. **CAPITULO SEXTO.- APORTES.- ARTICULO TREINTA Y CUATRO.-**

Aporte.- El capital social de la compañía denominada **MANTAFUTURO S.A.**, es de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 1.000.00) y, estará dividido en UN MIL acciones ordinarias y

nominativas de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cada una. El capital ha sido suscrito íntegramente y pagado, conforme al siguiente detalle:

Nº. DE CEDULA DE CIUDADANÍA/IDENTIDAD/PASAPORTE/RUC	SOCIO	NÚMERO DE ACCIONES	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO	PORCENTAJE
130219127-3	ACOSTA FARINA CESAR LUIS	500	\$500,00	\$500,00	50%
170513430-0	ENDARA DAVILA DIEGO GUSTAVO	500	\$500,00	\$500,00	50%
TOTAL		1000	\$1.000,00	\$1.000,00	100%

ARTICULO TREINTA Y CINCO.-DECLARACIÓN JURAMENTADA: Los accionistas declaran bajo juramento que el capital social de la Compañía está conformado por la adjudicación de cuentas patrimoniales de la Compañía PROINHABI S.A., que fue objeto de la escisión. **ARTICULO TREINTA Y SEIS.- DISPOSICIÓN GENERAL:** En todo lo no previsto en este Estatuto se estará a las disposiciones de la Ley de Compañías y sus reglamentos, así como a los Reglamentos de la Compañía y a lo que resuelva la Junta General de Accionistas.

No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso de diez minutos para confeccionar la presente Acta. Transcurrido este receso, se reinstala la sesión, procediéndose a la lectura de ésta, aprobándose la totalmente por unanimidad de votos. Con lo que concluye la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas, siendo las 14H00, y en constancia firman a continuación, los accionistas presentes que representan el total de las acciones y el capital pagado de la compañía, en unidad de acto.

LASER-AF-HOLDING S.A.
Representada por
Ing. César Luis Acosta Farina
Accionista

ZEUS-HOLDING S.A.
Representada por
Diego Gustavo Endara Dávila
Accionista

Andrés Mauricio Endara Dávila
Presidente de la Junta



Ing. César Luis Acosta Farina
Secretario de la Junta

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



LISTA DE ASISTENTES A LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PROINHABI S.A. CELEBRADA CON FECHA NUEVE DE
SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, A LAS 11H00 EN LA **CALLE 15 Y AV.28** DE LA
CIUDAD DE MANTA, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ.

.....
LASER-AF-HOLDING S.A.
Representada por
Ing. César Luis Acosta Farina
Accionista

.....
ZEUS-HOLDING S.A.
Representada por
Diego Gustavo Endara Dávila
Accionista

.....
Andrés Mauricio Endara Dávila
Presidente de la Junta

.....
Ing. César Luis Acosta Farina
Secretario



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BALANCE DE SITUACIÓN POR ESCISIÓN CERRADO AL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2020

BALANCE DE SITUACIÓN PROINHABI S.A. CORTADO AL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2020	TRANSFERENCIA ESCISIÓN	BALANCE DESPUÉS ESCISIÓN PROINHABI S.A.	BALANCE MANTAFUTURO
A C T I V O			
CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes 42,865.13	0.00	42,865.13	0.00
Clientes 61,431.39	0.00	61,431.39	0.00
Otras Cuentas por Cobrar 1,990.17	0.00	1,990.17	0.00
Impuestos Pagados por Anticipado 1,423.05	0.00	1,423.05	0.00
Gastos Anticipados 126.72	0.00	126.72	0.00
Total Activo Corriente 107,836.46	0.00	107,836.46	0.00
NO CORRIENTE			
Terrenos 2,852,790.09	1,523,300.00	1,329,490.09	1,523,300.00
Edificaciones 8,996.15	8,996.15	0.00	8,996.15
Maquinaria y Equipo 1,600.00	1,600.00	0.00	1,600.00
(-) Deterioro Activos de Inversión -1,021,571.87	-1,021,571.87	0.00	-1,021,571.87
(-) Depreciación Acumulada -1,591.19	-1,591.19	0.00	-1,591.19
Total Activo no Corriente 1,840,223.18	510,733.09	1,329,490.09	510,733.09
TOTAL ACTIVOS 1,948,059.64	510,733.09	1,437,326.55	510,733.09
P A S I V O			
CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar 204,088.41	0.00	204,088.41	0.00
Impuestos por Pagar 0.00	0.00	0.00	0.00
Cuotas por Pagar Accionistas 72,998.64	0.00	72,998.64	0.00
Otros Pasivos a Corto Plazo 83,471.12	0.00	83,471.12	0.00
Total Pasivo Corriente 360,558.17	0.00	360,558.17	0.00
NO CORRIENTE			
Pasivos por Impuestos diferidos 15,018.21	0.00	15,018.21	0.00
Total Pasivo no Corriente 15,018.21	0.00	15,018.21	0.00
TOTAL PASIVOS 375,576.38	0.00	375,576.38	0.00
P A T R I M O N I O			
Capital Social 5,000.00	1,000.00	4,000.00	1,000.00
Aportes Futuras Capitalizaciones 196,000.00	0.00	196,000.00	0.00
Reservas 2,500.00	0.00	2,500.00	0.00
Resultados Acumulados 1,363,291.73	509,733.09	853,558.64	509,733.09
Resultado del Ejercicio 5,691.53	0.00	5,691.53	0.00
Total Patrimonio 1,572,483.26	510,733.09	1,061,750.17	510,733.09
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 1,948,059.64	510,733.09	1,437,326.55	510,733.09


CESAR ACOSTA FARINA
GERENTE


PATRICIA BAILON RODRIGUEZ
CONTADOR
REG. CONTADOR No. 28103



ESPACIO
EN D. 1000

ESPACIO
EN D. 1000

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y EXISTENCIA LEGAL

DENOMINACIÓN DE LA COMPAÑÍA:	PROINHABI S.A.		
SECTOR:	SOCIETARIO ☒ MERCADO DE VALORES ☐ SEGUROS ☐		
NÚMERO DE EXPEDIENTE:	92054	DOMICILIO:	MANTA
RUC:	1791811615001		
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES):	ACOSTA FARINA CESAR LUIS;		
CAPITAL SOCIAL:	\$ 5.000.0000	SITUACIÓN ACTUAL:	ACTIVA
LA COMPAÑÍA TIENE ACTUAL EXISTENCIA JURÍDICA Y SU PLAZO SOCIAL CONCLUYE EL:	18/12/2051		
DISPOSICIÓN JUDICIAL QUE AFECTA A LA COMPAÑÍA:	NINGUNA		
CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:	SI HA CUMPLIDO		

Siendo responsabilidad del Representante Legal la veracidad de la información remitida a esta Institución, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros certifica que, a la fecha de emisión del presente certificado, esta compañía ha cumplido con sus obligaciones.

FECHA DE EMISIÓN: 10/09/2020 16:31:54

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



ESPACIO
EN B. M. CO

ESPACIO
EN B. M. CO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS
ABSOLUCIÓN DE DENOMINACIONES
OFICINA: PORTOVIEJO

FECHA DE RESERVACIÓN: 28/07/2020 12:00 AM

NÚMERO DE RESERVA: 7891171

TIPO DE RESERVA: ESCISIÓN

RESERVANTE: 1720621190 MERO LARGACHA ANA CRISTINA

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICIÓN, PREVIA REVISIÓN DE NUESTROS ARCHIVOS, INFORMAMOS QUE LA COMPAÑÍA:

92054, PROINHABI S.A.

HA OBTENIDO LA APROBACIÓN DE LA SIGUIENTE RESERVA DE DENOMINACIÓN PARA ESCISIÓN PARCIAL

NOMBRE PROPUESTO: MANTAFUTURO S.A.

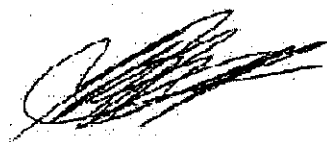
ACTIVIDAD PRINCIPAL	R9000.04	ACTIVIDADES DE PRODUCTORES O EMPRESARIOS DE ESPECTÁCULOS ARTÍSTICOS EN VIVO, APORTEN O NO ELLOS MISMOS LAS INSTALACIONES CORRESPONDIENTES.
ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	R9311.01	EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS BAJO TECHO O AL AIRE LIBRE (ABIERTAS, CERRADAS O TECHADAS, CON ASIENTOS PARA ESPECTADORES): CAMPOS Y ESTADIOS DE FÚTBOL, HOCKEY, BÉISBOL, ESTADIOS DE ATLETISMO, PISCINAS, CAMPOS DE GOLF, CIRCUITOS DE CARRERAS DE AUTOMÓVILES, CANÓDROMOS, HIPÓDROMOS, PISTAS Y ESTADIOS PARA DEPORTES DE INVIERNO Y PISTAS DE HOCKEY
ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	R9311.02	EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS BAJO TECHO O AL AIRE LIBRE (ABIERTAS, CERRADAS O TECHADAS, CON ASIENTOS O SIN ELLOS PARA ESPECTADORES): PABELLONES DE BOXEO Y
ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	R9311.03	ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE COMPETENCIAS DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE O BAJO TECHO CON PARTICIPACIÓN DE DEPORTISTAS PROFESIONALES O AFICIONADOS, POR PARTE DE ORGANIZACIONES CON INSTALACIONES PROPIAS. SE INCLUYEN LA GESTIÓN DE ESAS INSTALACIONES Y LA DOTACIÓN DEL PERSONAL NECESARIO PARA SU FUNCIONAMIENTO.
ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	R9312.00	ACTIVIDADES DE CLUBES DEPORTIVOS PROFESIONALES, SEMIPROFESIONALES O DE AFICIONADOS QUE OFRECEN A SUS MIEMBROS LA OPORTUNIDAD DE PARTICIPAR EN ACTIVIDADES DEPORTIVAS, SE INCLUYEN LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: CLUBES DE FÚTBOL, CLUBES DE BOLOS, CLUBES DE NATACIÓN, CLUBES DE GOLF, CLUBES DE BOXEO, CLUBES DE FÍSICO CULTURISMO, CLUBES DE DEPORTES DE INVIERNO, CLUBES DE AJEDREZ, CLUBES DE ATLETISMO, CLUBES DE TIRO, ETCÉTERA.
ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	R9319.01	ACTIVIDADES DE PRODUCTORES PROMOTORES Y ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA PROMOCIÓN DE COMPETENCIAS DEPORTIVAS, CON O SIN INSTALACIONES.

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL 15/10/2020 12:00 AM

LA RESERVA DE NOMBRE DE UNA COMPAÑÍA NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS. LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI).

LA RESERVA DE LA RAZÓN SOCIAL DE UNA COMPAÑÍA DEBERÁ CONTENER EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS QUE INTEGREN LA COMPAÑÍA EN FORMACIÓN, Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSIÓN DE SU NOMBRE CASO CONTRARIO, DICHA RESERVA NO SURTIRÁ EFECTO JURÍDICO.

PARTICULAR QUE COMUNICO PARA LOS FINES PERTINENTES.



AB. MARÍA SOL DONOSO MOLINA
SECRETARIO GENERAL

Ficha Registral-Bien Inmueble

23707

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006339
Certifico hasta el día 2020-09-07:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1310101000
Fecha de Apertura: miércoles, 01 septiembre 2010
Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en el sitio la Cercada, Barrio Abdón calderón

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Un predio ubicado en el sitio la Cercada, Barrio Abdón calderón de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE, propiedad de terceros en trescientos metros. POR EL SUR, laguna de oxidación en cuatrocientos setenta y seis metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO, con propiedad de terceros en quinientos setenta y seis metros. POR EL COSTADO DERECHO, con propiedad de terceros en trescientos sesenta y siete metros, con línea curva de camino publico en cuatrocientos metros y con propiedad de terceros en ciento sesenta y seis metros. La superficie total del terreno es de: 268,575 METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	987 miércoles, 22 junio 1988	2933	2935
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1633 jueves, 15 septiembre 1988	4815	4818
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1470 jueves, 01 junio 2000	9180	9191
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	305 viernes, 02 abril 2004	3313	3340
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	599 viernes, 02 abril 2004	7414	7455
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	ADENDUM	1118 miércoles, 27 octubre 2004	12394	12408
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	58 jueves, 26 enero 2012	194	213
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	ACLARACION	4 jueves, 01 octubre 2015	90	9281
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	CAMBIO DE RAZON SOCIAL	3 jueves, 01 octubre 2015	54	89
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR	1345 miércoles, 27 noviembre 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 22 junio 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 junio 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 987

Número de Repertorio: 1490

Folio Inicial: 2933

Folio Final : 2933



El Señor Boris Jervis Troya, en su calidad de Gerente General de la Compañía Castor Ecuatoriana Sociedad Anónima. Un predio que esta ubicado en el Barrio Abdón Calderón perteneciente a la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CASTOR ECUATORIANA SOCIEDAD ANONIMA		MANTA
VENDEDOR	DAVILA MOSCOSO PILAR AUGUSTA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ENDARA PESANTES JULIO GUSTAVO ALCIDES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 15 septiembre 1988

Número de Inscripción : 1633

Folio Inicial: 4815

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2432

Folio Final : 4815

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 agosto 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Señor Boris Jervis Troya, en su calidad de Gerente General de la Compañía Castor Ecuatoriano Sociedad Anónima. Un cuerpo de terreno que está ubicado en el Sitio La Cercada del Barrio Abdón Calderón perteneciente a la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CASTOR ECUATORIANA SOCIEDAD ANONIMA		MANTA
VENDEDOR	DAVILA MOSCOSO PILAR AUGUSTA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ENDARA PESANTES JULIO GUSTAVO ALCIDES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 01 junio 2000

Número de Inscripción : 1470

Folio Inicial: 9180

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2733

Folio Final : 9180

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 abril 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Castor Ecuatoriano S.A. representada legalmente por el Ingeniero Boris Jervis Troya. Un cuerpo de terreno ubicado en el sitio La Cercada, tras la laguna de oxidación. Con una superficie total de: VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CASTOR ECUATORIANA SOCIEDAD ANONIMA		MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO RUTH ISABEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA ZAMBRANO RICHARD AIDNEY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA ZAMBRANO JORGE ISAAC	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO ZAMBRANO BEATRIZ LILIANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA ZAMBRANO WALTER EDUARDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 02 abril 2004

Número de Inscripción : 305

Folio Inicial: 3313

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1258

Folio Final : 3313

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 marzo 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Banco del Pichincha C.A. debidamente representado por el Sr. Simón Acosta Espinosa, en su calidad de Vicepresidente La compañía Inmobiliaria Proinhabi S.A. representada legalmente por el Sr. Diego Gustavo Endara Dávila, en su calidad de Presidente. - El predio ubicado en el sitio la CERCADA, Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total de terreno es de 268.575 metros cuadrados. - El predio compuesto de terreno y casa, denominado Finca La Higuera en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie total de terreno de ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados. - El lote ubicado en el sitio La Cercada, Barrio Abdón Calderón, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total de terreno es de Veintinueve mil setecientos cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA PROINHABI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 02 abril 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 marzo 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Castor Ecuatoriana S.A. legalmente representada por el Ing. Boris David Jervis en su calidad de Gerente General. La Compañía Inmobiliaria Proinhabi S.A. legalmente representada por el Sr. Diego Gustavo Endara Dávila en su calidad de Presidente. - El predio ubicado en el sitio La Cercada, barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total del terreno es de 268,575 metros cuadrados. - El predio compuesto de terreno y casa, denominado Finca La Higuera en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total del terreno es de Ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados. - El lote de terreno ubicado en el sitio La Cercada, barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de manabí. La superficie total del lote de terreno es de Veintinueve mil setecientos cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA PROINHABI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CASTOR ECUATORIANA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 27 octubre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 octubre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ADENDUM DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR El Sr. Econ. David Gorozabel Barreto, en su calidad de Gerente y Representante Legal del Banco del Pichincha C.A. La compañía Proinhabi S.A. representada legalmente por su Gerente General el Sr. Cesar Luis Acosta Farina. - El predio ubicado en el sitio la CERCADA, Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total de terreno es de 268.575 metros cuadrados. - El predio compuesto de terreno y casa, denominado Finca La Higuera en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie total de terreno de ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados. - El lote ubicado en el sitio La Cercada, Barrio Abdón Calderón, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total de terreno es de Veintinueve mil setecientos cincuenta metros cuadrados. * OBJETO DE ADENDUM Compañía Proinhabi S.A.- Expresa su voluntad de que el inmueble descrito anteriormente, hipotecado al Banco del Pichincha, a mas que garantiza las obligaciones de la Compañía PETROLIDER S.A. sirva tambien para garantizar todas las obligaciones que lleguen adquirir con el Banco del Pichincha C.A. la Compañía PETROCEANO S.A. y Puerto del Pacifico PUERTOPAC S.A. La presente escritura guardará relación directa con la escritura pública de contrato de Levantamiento de Hipoteca y de Restitución Fiduciaria, Compraventa e Hipoteca Abierta - Prohibición celebrada en la Notaria Tercera de Quito el 3 de marzo del 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 2 de abril del 2004.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

HIPOTECARIO
DEUDOR
COMPANHIA PROINHABI S.A.
NO DEFINIDO
MANTA
HIPOTECARIO
GARANTE
COMPANHIA PETROLIDER S.A.
MANTA
GARANTE
COMPANHIA PUERTO DEL PACIFICO PUERTOPAC S.A
MANTA
GARANTE
COMPANHIA PETROCEANO S.A
MANTA
Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[7 / 10] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
Inscrito el: jueves, 26 enero 2012

Número de Inscripción : 58

Folio Inicial: 194

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 514

Folio Final : 194

Oficina donde se guarda el original: MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 enero 2012

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Declaratoria de utilidad Publica con fines de expropiacion y ocupacion inmediata, para la construccion de nuevas lagunas de oxidacion en sector de San Juan de Manta. Of. 072. SM:SMc. Enero 18 del 2012. Resolución No. 001.ALC, M. JEB. 2012 PROPIETARIOS AREA AFECTADA Compañia Capital Reserve Inc. 150.000,00m2 Compañia Granjamar 60.873,89m2 Compañia Proinhabi S.A. 24.877,80m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
EXPROPIADO	COMPANHIA PROINHABI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
EXPROPIADO	COMPANHIA GRANJAMAR SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
EXPROPIADO	COMPANHIA CAPITAL RESERVE, INC.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL
[8 / 10] CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL
Inscrito el: jueves, 01 octubre 2015

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 90

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8332

Folio Final : 90

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 marzo 2015

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE CAMBIO DE DENOMINACION DE LA COMPANHIA PROINHABI S.A.- El Sr. César Luis Acosta Farina, por sus propios y por los derechos que representa en calidad de Gerente General y Representante Legal de PROINHABI S.A. El compareciente, libre y voluntariamente, y encontrándose debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada con el carácter de universal, con fecha viernes 6 de Marzo del 2015, realiza las rectificaciones a la Escritura Pública de fecha 10 de Diciembre del 2013, y al acta de junta general extraordinaria y universal de accionistas celebrada con fecha 6 de Diciembre del 2013, antes referida, entre otros numerales que han sido detallados en el contexto de la presente escritura.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DENOMINACIÓN ANTERIOR	COMPANHIA INMOBILIARIA PROINHABI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
RECTIFICANTE	PROINHABI S.A.		MANTA

Registro de : CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL
[9 / 10] CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL
Inscrito el: jueves, 01 octubre 2015

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 54

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8331

Folio Final : 54

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 diciembre 2013

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

CAMBIO DE DENOMINACION, CAMBIO DE SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL de la Compañía Proinhabi Sociedad Anónima representada por el Sr. César Luis Acosta Farina en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía. La Compañía Inmobiliaria Proinhabi Sociedad Anónima, por medio de este instrumento, cambia su denominación a la de PROINHABI SOCIEDAD ANONIMA nombre que constará en todos los actos civiles y comerciales que realice la compañía.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DENOMINACIÓN ACTUAL	PROINHABI S.A.		MANTA
DENOMINACIÓN ANTERIOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA PROINHABI S.A.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 27 noviembre 2019

Número de Inscripción : 1345

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6987

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 noviembre 2019

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR - Un predio ubicado en el Sitio La Cercada, barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de 268,575m2. - Un terreno ubicado en el Sitio La Cercada, barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de 29.750,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA PUERTO DEL PACIFICO PUERTOPAC S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	PETROCEANO S.A.		MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA PETROLIDER S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROINHABI S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	2
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
Total Inscripciones>>	10

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

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

Emitido el 2020-09-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VERA GONZALEZ GONZALO HUGO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006339 certifico hasta el día 2020-09-07, la Ficha Registral Número: 23707.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitió un gravamen

Página 6/6

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 3 9 8 N F Z L B C A



BRITO REGALADO JOSE GABRIEL
INGENIERO CIVIL
TELEFONO: 0998608049
Josebrito200@yahoo.com
MANTA - MANABI - ECUADOR

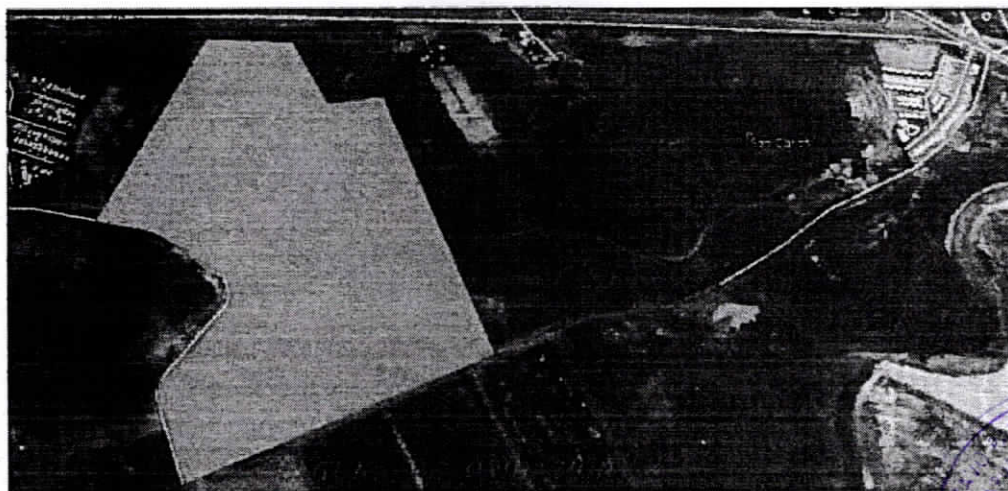


INFORME DE AVALUO

BIEN INMUEBLE:

TERRENO MEDIANERO- Sitio "La Cercada"
Barrio "Abdón Calderón"- Parroquia Manta
Cantón Manta

PROPIETARIO: Cía. PROINHABI S.A.



FECHA: MANTA, OCTUBRE 31 del /2017
PERITO: ING. JOSE GABRIEL BRITO REGALADO

INFORME PERITAJE

A. ESPECIFICACIONES GENERALES

1.- Nombre del Solicitante:	Cía. PROINHABI S.A.
RUC de la Institución	179181161500-1
Teléfono de Institución	052-622-988
2.- Propietario del Bien	Cía. PROINHABI S.A.
R.U.C.	179181161500-1
Teléfono:	052-622-988
3.- Representante Legal del Bien	Sr. Cesar Luis Acosta Farina
Cédula de Identidad	13-12191273
Teléfono	052-622-988
4.- Perito Avaluador	Ing. José Gabriel Brito Regalado
Título profesional del Perito	01 - 13- 205
Registro del Perito en la SBS	P.A. 2004-558
Superintendencia-CIA.	ADM - 03 - 120
C.C. - Perito:	17 - 01 - 02454-7
Teléfono:	0998608049
5.- Fecha de solicitud	Jueves 19 de octubre del 2017
6.- Fecha de Inspección:	Jueves 19 de octubre del 2017
7.- Fecha de entrega de informe:	Miércoles 25 de octubre del 2017
8.- Finalidad legal del Avalúo:	Asunto contable
9.-Tipo de Bien:	Terreno: área bruta = 21,85 has.
10.- Ubicación:	Barrio "La Cercada" tras laguna de Oxidación
Cantón:	Manta
Parroquia:	Manta
Provincia:	Manabí - Regional 4

B. INFORMACION BASICA DEL TERRENO

1. Información básica

a.- Identificación del bien:	Se trata de un lote de terreno medianero, cuya área bruta es de 8,25 has. La topografía del sector se presenta irregular con ondulaciones pronunciadas y montes por doquier es decir chaparral o abrojos, las alturas fluctúan entre 15,00 m como mínima y máxima 50,00 m.s.n.m. Su accesibilidad es terrestre a través de una vía de tercer orden que conduce al sitio San Juan de Manta, comúnmente conocido como "Las Chacras".
b.- Registro Catastral:	La clave catastral del predio es: 1310102000

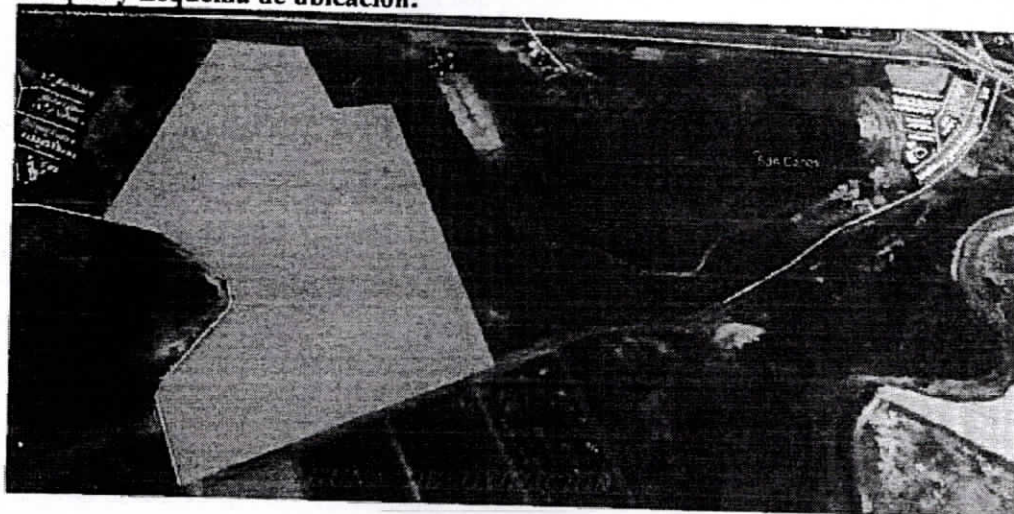
c.- Derecho de la propiedad del bien:

Tipo de Escritura:	Pública de Compra Venta
Otorgado por Cónyuges:	Julio Alcides Endar Pesantes y Pilar Augusta Dávila Moscoso
A favor:	Cía. Castor Ecuatoriana Sociedad Anónima
Representado por:	Sr. Boris Jervis Troya
Notaría pública:	Primera cantón Manta.
Fecha:	Junio 10 de 1985 - Manta
Fecha de Inscripción:	Junio 22 de 1985 - Manta
Registrador Propiedad:	Dr. Patricio F. García V.
Ubicación:	Barrio Abdón Calderón , hoy Barrio "San Carlos"

18

d.- Ubicación:

Sector:	La Cercada – frente a Laguna de Oxidación
Parroquia:	Manta
Cantón:	Manta
Provincial:	Manabí – Regional 4

**e.- Croquis y Esquema de ubicación:****CARACTERISTICAS TECNICAS Y TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO**

Area:	218,514,30 m ²
Forma geométrica:	Polígono irregular con su frente hacia Lagunas de Oxidación
Relieve:	Terreno ondulado por doquier
Ubicación:	La Cercada – Barrio Abdón Calderón
Frente:	476,00 ml. y calle pública
Fondo equivalente:	
Proporción:	

2. Análisis del entorno del Bien

a. Topografía	La topografía del sector se presenta irregular con pocas ondulaciones que oscilan entre los 10,00 a 30,00 metros s.n.m. terrenos completamente agrestes con mucho montes, tipo chaparral y afectados por los malos olores que despiden los gases del sistema de lagunas de oxidación.	
	Red Vial:	El Terreno objeto de este avalúo, está ubicado a 1000 m. de la Urbanización "Terraza del Conde".- Al frente se ubica un camino de tercer orden que conduce directamente al Sistema de tratamiento de las Lagunas de Oxidación de la Ciudad.
	Transporte:	Por la vía de acceso señalada, el transporte vial es escaso solo circulan vehículos que por necesidad visitan el Sistema de Lagunas de Oxidación, vía ligeramente lastrada.
	Infraestructura de	A excepción del rubro energía eléctrica,



servicios básicos:	la zona carece de las principales obras básicas de infraestructura.
Tipo de plusvalía:	El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, GAD, Dpto. de Planeamiento Urbano ubica a esta zona como de Estrato Bajo y consecuentemente el costo de cada metro cuadrado depende del valor de las coordenadas rectangulares y oscilan entre los \$ 0,30 - \$ 1,00 \$ 1,50 y \$ 3,00, respectivamente.
Estrato socio-económico del entorno:	Esta zona por estar muy cerca del Sistema de Lagunas de Oxidación y dado a los gases tóxicos que despiden y de manera especial en días soleados, hace que su comercialización sea poco activa.
Factibilidad comercial:	Por su ubicación hace que este cuerpo de terreno de aproximadamente 21,85 has tenga una pobre factibilidad comercial. Sin embargo me inclino al pronunciar que talvez alguna Inmobiliaria adquiera estos terrenos para implantar una Urbanización para ciudadanos de estrato popular.
Afectación ambiental:	Se ha indicado que la zona está afectada por los malos olores que se desprenden del Sistema de Lagunas de Oxidación.
Seguridad en la zona:	No se puede hablar de seguridad en la zona en virtud que son terrenos ocupados por área bruta y solo predomina el monte seco en verano y verde en invierno.
Uso óptimo del Bien:	Ya se lo dijo en renglones anteriores que talvez una Inmobiliaria pueda adquirir estas tierras para la construcción de urbanizaciones de estrato popular.

ZONA SUBURBANA

- Altura..... Mínima 15,00 m.s.n.m. y máxima 30,00 m.s.n.m
 - Temperatura m-anual Estación seca muy marcada: 20°C a 24°C en verano y 28°C a 30°C en invierno
 - Precipitación..... 700-900 mm: promedio anual
 - Red Vial..... Camino de tercer orden - lastrado
 - Transporte..... Vehículos que visitan las Lagunas de Oxidación.
 - Infra-estructura:..... Sólo red de energía eléctrica
 - Afectación ambiental:..... Si
 - Tipo de suelo..... El mayor porcentaje de suelo es franco-arcilloso (70%) y franco-arcilloso limoso (30%).
 - Humedad Relativa..... Media anual 80 %
 - Luminosidad..... 1.100 horas brillo efectivo de sol/año.
 - Clima..... Estable con estaciones seca y lluviosa bien definidas
3. **Equipamiento Urbano:** No aplica (N/A)

4. Descripción detallada de las características del Bien.

a.- Características físicas del Bien:	El terreno en estudio da cabida a un área de 21,85 has. y se ubica sobre el lado derecho de la Urbanización "Terraza del Conde". Se presenta sinuosa y con pronunciadas ondulaciones que fluctúan entre los 10,00 – 30,00 metros, sector lleno de monte tipo chaparral y con vía frontal de 1000 ml. de longitud.
b.- Infraestructura (Servicios Básicos):	A excepción de la red de energía eléctrica la zona carece de las principales obras básicas de infraestructura.

d.- Linderos y Medidas según Escrituras:

ORIENTACION		MEDIDAS	LINDEROS
Norte	Atrás	300,00 ml.	Propiedad de terceros
Sur	Frente	476,00 ml.	Lagunas de Oxidación - Manta
Este	C. Der.	376,00 ml.	+ 400 m en curva: camino público
Oeste	C. Izq.	576,00 ml.	Propiedad de terceros.

Superficie terreno según Escritura: 268.575,00 m²

$$\text{AREA} = 268.575,00 \text{ m}^2$$

Superficie terreno según Levantamiento Topográfico: 245.096,84 m²

$$\text{AREA} = 245.096,84 \text{ m}^2$$

Expropiación de áreas:

Area por tubería de Impulsión	24.019,98 m ²
Area ocupada por tubería de AA.SS.	2.562,56 m ²
Area total expropiada.....	26.582,54 m ²

Area Total Remanente:

Area levantamiento.....	245.096,84 m ²
Area Expropiada	- 26.582,54 m ²
Area Real Avaluar.....	218.514,30 m ²

COORDENADAS GEOGRAFICAS REFERENCIALES: WGS84

9893333.03 N
528047,97 E

f.- Detalle los elementos a valorar:	Solo el terreno irregular.
g.- Forma geométrica del terreno:	El Terreno presenta la forma de un polígono irregular con su base principal hacia el sur y mide 476,00 m. – ubicado frente a las Lagunas de Oxidación.

C- VALORACION

Por tratarse de un sector apartado de la ciudad y para calcular el costo unitario por cada metro cuadrado de terreno se tomaron solo dos muestras de características similares a las de la propiedad en estudio.

Valores Referenciales

HOMOGENIZACION FACTORES									
LOTES EN VENTA									
PREDIO DE REFERENCIA: AREA 82.500 m ²									
Lotés	Area m ²	Valor m ²	Factor Frente	Factor Ubicación	Factor Tamaño	Factor Forma	Factor Adecuación	Factor Homogenizado	Total Homogeneizado
A 500 m	28645.80	2.50	0.85	1.00	0.90	1.00	1.00	0.77	1.925
A 1000 m	218514.30	2.00	0.85	0.90	0.90	1.00	1.00	0.67	1.340
VALOR PROMEDIO DE LOTES EN VENTA POR c/m ²									1.63

Del estudio de Mercado, se puede deducir, que en el sector los valores de la tierra tienen un rango que fluctúa entre los \$ 2,50 y \$ 2,00, por cada metro cuadrado, variación que responde básicamente a Factores de Configuración tales como: frente, fondo, forma, tamaño, ubicación, topografía, etc.

COSTO DEL VALOR DEL TERRENO

Valor de Reposición:

Area 218.514,30 m²
 Costo c/m² 1,63 USD
 Costo total: 218.514,30 m² x 1,63 USD/m²

Valor de Reposición: \$ 356.178,31

Valor Comercial o de Mercado:

Para calcular el valor comercial, asumimos como factor de Comercialización (FC) = 0,90, por tanto:

Valor Comercial = Valor de Reposición x F.C.
 Valor Comercial = 356.178,31 x 0,90
 Valor Comercial = 320.560,48 U.S.D.

Valor de Realización:

Valor de Realización = Valor Comercial menos 10%
 10 % de 320.560,48 = 32.056,05
 Valor de Realización = 320.560,48 - 32.056,05
 Valor de Realización = 288.504,43 U.S.D.

Valor Venta Rápida

Para calcular el valor de Venta Rápida asumimos un factor igual a 0,80

Valor Venta Rápida = Valor de Reposición x 0,80
 Valor Venta Rápida = 356.178,31 x 0,80 = 284.942,65
 Venta Rápida = 284.942,65 U.S.D.

Cuadro de Resumen de Valores

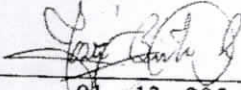
1.-	Valor comercial	320.560,48 USD
2.-	Valor de Realización	288.504,43 USD
3.-	Valor venta rápida	284.942,65 USD



E.- Método de Tasación

Al investigar el entorno mediante encuestas y al emplear un promedio aritmético da un resultado cierto y aceptable, dato que guardará relación con zonas de similares características de ubicación y servicios instalados, en esto consiste el método comparativo que sirve para determinar el valor del terreno mediante la aplicación de los factores de configuración tales como: fondo, frente, forma, tamaño, proporción, ubicación, topografía, plottage, etc.

Fecha de Entrega: Martes 31 de octubre / 2017
Nombre y Resp. Tec.: Ing. José Gabriel Brito Regalado

Firma	
Reg. Prof. No.	01-13-205



7. ANEXOS

7.1 UBICACIÓN SATELITAL SEGÚN COORDENADAS TOMADAS EN SITIO CON GPS Y
LEVANTAMIENTO CON EQUIPO TOPOGRAFICO (ESTACION TOTAL)

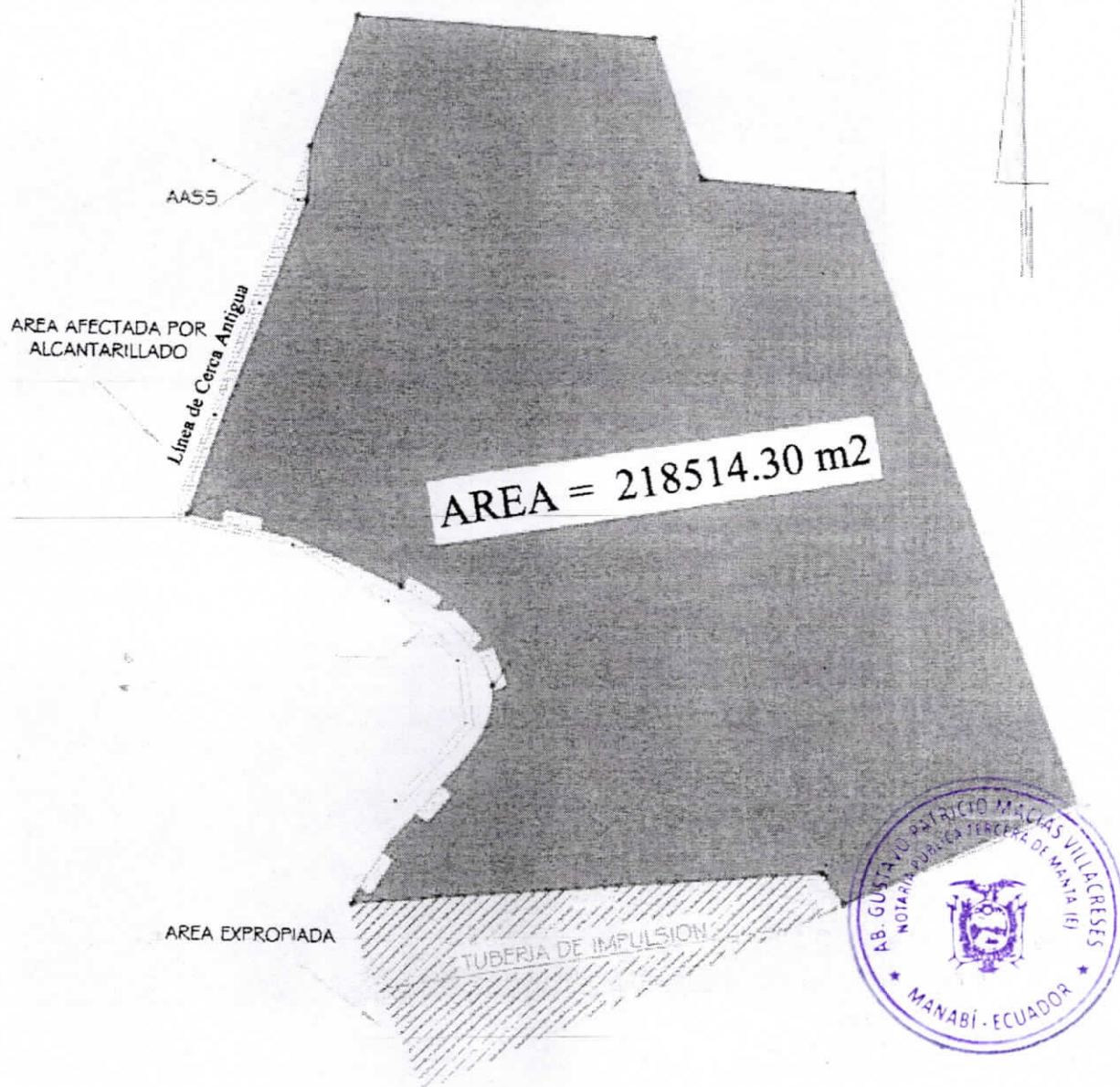


7.2 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

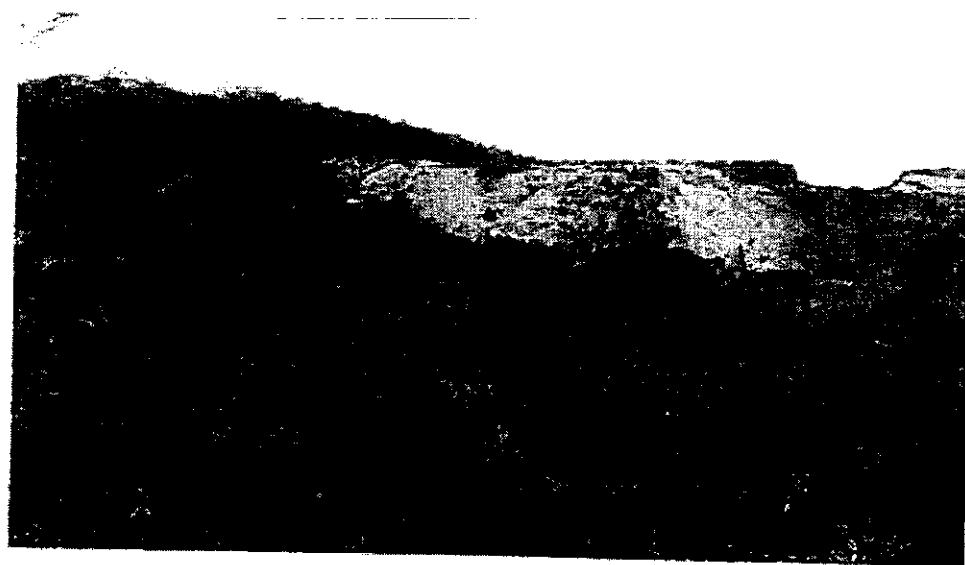


VIA DE ENLACE VIA CIRCUNVALACIÓN - SAN MATEO

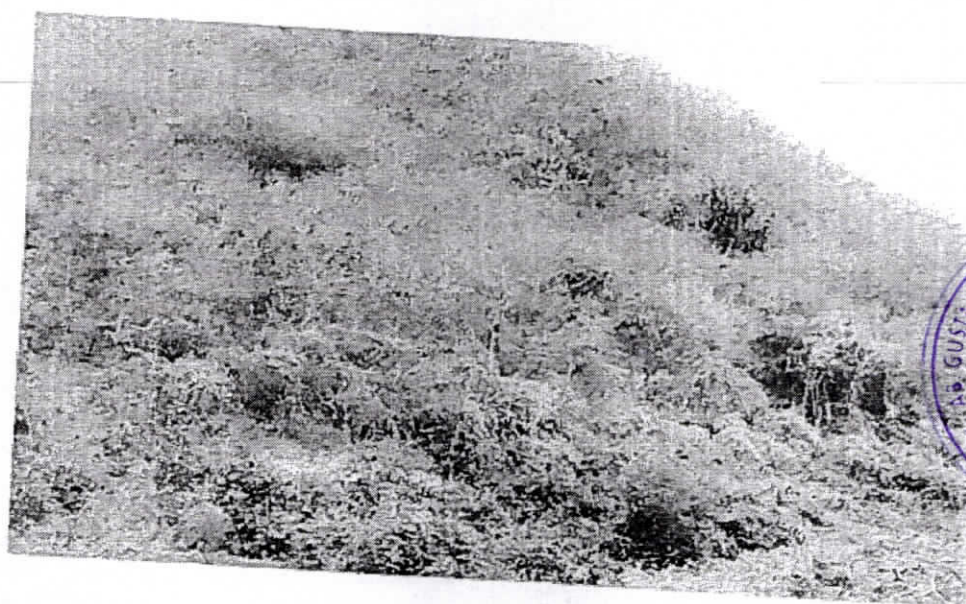
línea de retiro 25 metros



7.3 REGISTRO FOTOGRAFICO



E



18

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N: 170102454-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BRYTO REGALADO JOSE GABRIEL
LUGAR DE NACIMIENTO
WILDA
FECHA DE NACIMIENTO **1987-08-18**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
ATENIDA **L**
SEÑA **M**




INSTRUCCIÓN
SUPERVISOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

APellidos y Nombres del Padre
BRYTO ALBERTO
APellidos y Nombres de la Madre
REGALADO JUANA
Lugar y Fecha de Expedición
SANTA
2018-10-18
Fecha de Expiración
2028-10-18




2000001222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

014
JUNTA N°

014 - 082
MUNICIPIO

1701024547
CÉDULA

BRYTO REGALADO JOSE GABRIEL
APELLIDOS Y NOMBRES

MARQUE
PROVINCIA
SANTA
CANTÓN
PARROQUIA

ORGANIZACIÓN: 1
SENA: 1






REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

RESOLUCION No. 03.Q.ICI. 0 2 6

Dr. José Aníbal Córdova Calderón
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO

CONSIDERANDO:

QUE, mediante Resolución No. 00.ICI.012 de 6 de julio del 2000, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la calificación y registros de las personas naturales, jurídicas y asociaciones que ejerzan actividades de avalúo y peritaje;

QUE, el Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado, ha cumplido con los requisitos establecidos en la Resolución referida en el considerando anterior, lo cual ha sido corroborado por el señor Intendente de Control e Intervención, mediante Informe No. 27 de 16 de diciembre del 2003;

EN uso de las atribuciones conferidas mediante Resolución número ADM-03-120 de 27 de marzo del 2003,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- CALIFICAR al Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado para que pueda ejercer actividades de avalúo y peritaje en las empresas sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que el Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado publique por una sola vez, la presente Resolución, en uno de los periódicos de mayor circulación de su domicilio. Un ejemplar de la publicación deberá entregarse a la Superintendencia de Compañías.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la Secretaría General de esta Superintendencia, inscriba al Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado en el Registro Nacional de Peritos; el correspondiente certificado de inscripción se otorgará una vez que se haya cumplido con el requisito establecido en el artículo anterior.

COMUNIQUESE.-

DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías
en Quito, a 22 DIC. 2003

Dr. José Aníbal Córdova Calderón
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO

LMP/tvdI

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones xerográficas
en 01 folios, son verdaderas
reproducciones de los originales.





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Indagando a la Gente

Oficio Nro. SB-IRP-2017-0498-O

Portoviejo, 15 de marzo de 2017

Asunto: Actualización calificación de Perito Valuador

Ingeniera Civil
José Gabriel Brito Regalado
Perito Valuador
En su Despacho

De mi consideración:

Me refiero a su comunicación de 3 de marzo del 2017, con la cual solicita la actualización de la calificación de perito valuador, para el año 2017.

Sobre el particular debo comunicarle lo siguiente:

La primera disposición transitoria del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone:

"Primera.- Vigencia de resoluciones y regulaciones. Las resoluciones que constan en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, las regulaciones que constan en la Codificación de Regulaciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, las regulaciones expedidas por la Junta de Regulación del Sector Financiero Popular y Solidario, y las normas emitidas por los organismos de control, mantendrán su vigencia en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero, hasta que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera resuelva lo que corresponda, según el caso."

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8, del capítulo IV "Normas para la calificación y registro de peritos avaluadores", del título XXI "De las calificaciones otorgadas por la Superintendencia de Bancos y Seguros", del libro I "Normas generales para las Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, usted ha cumplido con los requisitos establecidos para la actualización anual dispuesta en la antes referida norma, por lo que se le concede la actualización de su registro PA-2004-558, para el año 2017.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, se le recuerda que la información debe ser actualizada con una periodicidad anual y hasta el 31 de marzo de cada año.

Es procedente señalar que el cumplimiento del requisito de actualización anual dispuesta en la normatividad vigente, no le exonera de la responsabilidad por sus actuaciones y por los informes presentados en la entidad en la que ha prestado sus servicios como perito valuador.

de



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**



Procesamos a la, Señal

Oficio Nro. SB-IRP-2017-0496-O

Portoviejo, 15 de marzo de 2017

Atentamente,

**Abg. Teresa Elizabeth Roca Espinel
INTENDENTE REGIONAL DE PORTOVIEJO**

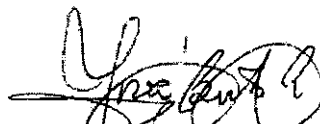
Referencias:

- SB-IRP-2017-0838-E

tg/jv



Tasador: Ing. José Brito Regalado
Lic. Profesional: No. 13 205.
Registro Superintendencia
Bancos y Seguros: PA - 2004 - 558.



José Brito Regalado
INGENIERO CIVIL
REG. PROF. # 13-0205

RESOLUCION SUP. COMPAÑIAS: ADM-03-120 DEL 27/03/2003.
REG. NAC. PERITOS SUP. BANCOS Y SEGUROS: PA-2004-558



R. J. N. G.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTÓN MANTA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTÓN MANTA

DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad del
Cantón Manta a Petición de Abg. Juan Pablo Romero

CERTIFICO:

Que revisado el Archivo de la Oficina a mi cargo, consta que con fecha Abril 2 del 2004, bajo el No. 599, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Contrato de Levantamiento de Hipoteca y de Restitución Fiduciaria, Compraventa-Hipoteca Abierta- Prohibición, autorizada ante el Notario Tercero de Quito, el 3 de Marzo del 2004, en la que la Compañía Castor Ecuatoriana S.A., vende a favor de la COMPAÑIA PROINVIABI S.A., representada por Diego Gustavo Endara Dávila, el predio ubicado en el sitio La Cercada barrio Abdón Calderón de la parroquia y Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: propiedad terceros en trescientos metros. Sur: laguna de oxidación en cuatrocientos setenta y seis metros, costado izquierdo con propiedad de terceros en quinientos setenta y seis metros, costado derecho: con propiedad de terceros en trescientos sesenta y siete metros con línea curva de camino público en cuatrocientos metros y con propiedad de terceros en ciento sesenta y seis metros. La superficie total del terreno es de 268.575 metros cuadrados. B) El predio compuesto de terreno y casa denominado Finca La Higuerilla, en el barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente, carretera que conduce a las Chacras de Manta, intermedio de la propiedad de terceros en quinientos metros, atrás, propiedad de terceros en quinientos metros, un costado: propiedad de terceros en ciento diez metros, otro costado, propiedad de terceros en doscientos veinte metros. La superficie total del terreno es de ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados. C) el lote de terreno ubicado en el sitio La Cercada, barrio Abdón Calderón de la parroquia y Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos: Por el frente, cincuenta metros y calle pública, costado derecho quinientos noventa y cinco metros y propiedad del Sr. Gustavo Santana, costado izquierdo quinientos noventa y cinco metros y terrenos de Antonio Delgado. La superficie total del lote de terreno es de veintinueve mil setecientos cincuenta metros cuadrados.

DOMINIO: Los 2 predios primeramente descritos fueron adquiridos por la vendedora, mediante Contrato de Constitución de Fideicomiso Mercantil autorizada ante la Notaría Vigésima Sexta de Quito, el 20 de Diciembre del 2002, inscrita el 12 de Marzo del 2003, celebrada entre la Compañía Castor Ecuatoriana S.A., la Compañía Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso y el Banco del Pichincha Cia Anónima, y/o Banco del Pichincha Limited Nassau-Bahamas, el mismo que será denominado Fideicomiso Castor Banco del Pichincha C.A. A su vez fue adquirido por la Compañía Castor Ecuatoriana Sociedad Anónima, por compra a Gustavo Endara Pesantez y Sra., mediante escritura celebrada ante el Notario de este Cantón, el 10 de Junio de 1985, inscrita el 22 de Junio de 1988. El otro adquirido por compra a Julio



2.0%

43

13101 01000

+ 4 dms

(43)

Gustavo Alcides Endara Pesantez y Sra., mediante escritura celebrada ante el Notario Público de este Cantón el 29 de Agosto de 1988, inscrita el 15 de Septiembre de 1988.

El otro predio fue adquirido por la Cia. Castor Ecuatoriana, por compra a Walter Eduardo Moreira Zambrano, otros, mediante escritura celebrada ante el Notario Primero de Manta, el 25 de Abril del 2000, inscrita el 1º. De Junio del 2000.

A su vez fue adquirido por Walter Moreira Zambrano, otros, por compra a Sres. Isaac Moreira Muñoz y Sra., mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta, el 30 de Diciembre de 1992, inscrita el 8 de Enero de 1993.

A su vez adquirieron por compra a Teresa Sánchez Cedeño, mediante escritura celebrada ante el Notario Primero de Manta, el 11 de Noviembre de 1982, inscrita el 17 de Diciembre de 1982.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que los predios descritos de propiedad de COMPAÑÍA PROINHABI S.A., con fecha Abril 2 del 2004, tiene inscrito Hipoteca Abierta- Prohibición, a favor del Banco del Pichincha C.A. por C/I.

Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el Archivo de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumí las funciones de Registrador se encontraron Registros de índices incompletos y deteriorados lo cual fue debidamente notificado a la Corte Superior de Portoviejo. El interesado debe comunicar cualquier falla, error u omisión, en este documento al Registrador de la Propiedad o sus asesores, eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Octubre 5 del 2004


Dr. Patricia J. A. ...
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta



Ficha Registral-Bien Inmueble

23710

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006337
Certifico hasta el día 2020-09-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1310102000

Fecha de Apertura: miércoles, 01 septiembre 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: Finca La Higuera en el barrio Abdón calderon

Tipo de Predio: Terreno y Casa

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Un predio compuesto de terreno y casa denominada Finca La Higuera en el barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. Por el frente, carretera que conduce a las Chacras de Manta, intermedio de la propiedad de terceros en quinientos metros. Por Atras, propiedad de terceros en quinientos metros. Por un costado propiedad de terceros en ciento diez metros. Por el otro costado propiedad de terceros en doscientos veinte metros. La superficie total del terreno es de ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	305 viernes, 02 abril 2004	3313	3340
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	599 viernes, 02 abril 2004	7414	7455
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	ADENDUM	1118 miércoles, 27 octubre 2004	12394	12408
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	CAMBIO DE RAZON SOCIAL	3 jueves, 01 octubre 2015	54	89
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	ACLARACION	4 jueves, 01 octubre 2015	90	128

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 02 abril 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 marzo 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Banco del Pichincha C.A. debidamente representado por el Sr. Simón Acosta Espinosa, en su calidad de Vicepresidente La compañía Inmobiliaria Proinhabi S.A. representada legalmente por el Sr. Diego Gustavo Endara Dávila, en su calidad de Presidente. - El predio ubicado en el sitio la CERCADA, Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total de terreno es de 268.575 metros cuadrados. - El predio compuesto de terreno y casa, denominado Finca La Higuera en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie total de terreno de ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados. - El lote ubicado en el sitio La Cercada, Barrio Abdón Calderón, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total de terreno es de Veintinueve mil setecientos cincuenta metros cuadrados.

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

Celidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA PROINHABI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA



Número de Inscripción : 305

Número de Repertorio: 1258

Folio Inicial: 3313

Folio Final: 3313

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 5] COMPRA VENTA
Inscrito el: viernes, 02 abril 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 marzo 2004

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

La Compañía Castor Ecuatoriana S.A. legalmente representada por el Ing. Boris David Jervis en su calidad de Gerente General. La Compañía Inmobiliaria Proinhabi S.A. legalmente representada por el Sr. Diego Gustavo Endara Dávila en su calidad de Presidente. - El predio ubicado en el sitio La Cercada, barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total del terreno es de 268,575 metros cuadrados. - El predio compuesto de terreno y casa, denominado Finca La Higuera en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total del terreno es de Ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados. - El lote de terreno ubicado en el sitio La Cercada, barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total del lote de terreno es de Veintinueve mil setecientos cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA PROINHABI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CASTOR ECUATORIANA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[3 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 27 octubre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 octubre 2004

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

ADENDUM DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR El Sr. Econ. David Gorozabel Barreto, en su calidad de Gerente y Representante Legal del Banco del Pichincha C.A. La compañía Proinhabi S.A. representada legalmente por su Gerente General el Sr. Cesar Luis Acosta Farina. - El predio ubicado en el sitio la CERCADA, Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total de terreno es de 268.575 metros cuadrados. - El predio compuesto de terreno y casa, denominado Finca La Higuera en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie total de terreno de ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados. - El lote ubicado en el sitio La Cercada, Barrio Abdón Calderón, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total de terreno es de Veintinueve mil setecientos cincuenta metros cuadrados. * OBJETO DE ADENDUM Compañía Proinhabi S.A.- Expresa su voluntad de que el inmueble descrito anteriormente, hipotecado al Banco del Pichincha, a mas que garantiza las obligaciones de la Compañía PETROLIDER S.A. sirva tambien para garantizar todas las obligaciones que lleguen adquirir con el Banco del Pichincha C.A. la Compañía PETROCEANO S.A. y Puerto del Pacifico PUERTOPAC S.A. La presente escritura guardará relación directa con la escritura pública de contrato de Levantamiento de Hipoteca y de Restitución Fiduciaria, Compraventa e Hipoteca Abierta - Prohibición celebrada en la Notaria Tercera de Quito el 3 de marzo del 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 2 de abril del 2004.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	COMPAÑIA PROINHABI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
GARANTE	COMPAÑIA PETROLIDER S.A.		MANTA
GARANTE	COMPAÑIA PUERTO DEL PACIFICO PUERTOPAC S.A.		MANTA
GARANTE	COMPAÑIA PETROCEANO S.A.		MANTA

Registro de : CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL
[4 / 5] CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL
Inscrito el: jueves, 01 octubre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 diciembre 2013

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Número de Inscripción : 599

Folio Inicial: 7414

Número de Repertorio: 1257

Folio Final : 7414

Número de Inscripción : 1118

Folio Inicial: 12394

Número de Repertorio: 4940

Folio Final : 12394

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 54

Número de Repertorio: 8331

Folio Final : 54



CAMBIO DE DENOMINACION, CAMBIO DE SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL de la Compañía Proinhabi Sociedad Anónima representada por el Sr. César Luis Acosta Farina en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía. La Compañía Inmobiliaria Proinhabi Sociedad Anónima, por medio de este instrumento, cambia su denominación a la de PROINHABI SOCIEDAD ANONIMA nombre que constará en todos los actos civiles y comerciales que realice la compañía.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DENOMINACIÓN ACTUAL	PROINHABI S.A.		MANTA
DENOMINACIÓN ANTERIOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA PROINHABI S.A.		MANTA

Registro de : CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

[5 / 5] CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

Inscrito el: jueves, 01 octubre 2015

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 90

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8332

Folio Final : 90

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE CAMBIO DE DENOMINACION DE LA COMPAÑIA PROINHABI S.A.- El Sr. César Luis Acosta Farina, por sus propios y por los derechos que representa en calidad de Gerente General y Representante Legal de PROINHABI S.A. El compareciente, libre y voluntariamente, y encontrándose debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada con el carácter de universal, con fecha viernes 6 de Marzo del 2015, realiza las rectificaciones a la Escritura Pública de fecha 10 de Diciembre del 2013, y al acta de junta general extraordinaria y universal de accionistas celebrada con fecha 6 de Diciembre del 2013, antes referida, entre otros numerales que han sido detallados en el contexto de la presente escritura.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DENOMINACIÓN ANTERIOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA PROINHABI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
RECTIFICANTE	PROINHABI S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	2
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones>>	5

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

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

Emitido el 2020-09-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VERA GONZALEZ GONZALO HUGO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006337 certifico hasta el día 2020-09-07, la Ficha Registral Número: 23710.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen

Página 4/4

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



BRITO REGALADO JOSE GABRIEL
INGENIERO CIVIL
TELEFONO: 0998608049
Josebrito200@yahoo.com
MANTA - MANABI - ECUADOR

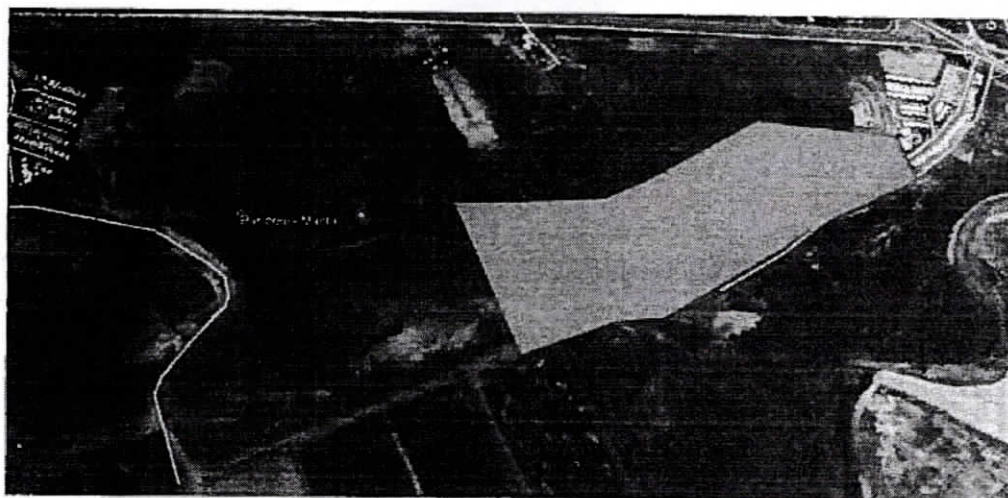


INFORME DE AVALUO

BIEN INMUEBLE:

TERRENO MEDIANERO- Barrio "San Carlos"
Barrio "Abdón Calderón"- Parroquia Manta
Catón Manta

PROPIETARIO: Cía. PROINHABI S.A.



FECHA: MANTA, OCTUBRE 31 del /2017
PERITO: ING. JOSE BRITO REGALADO



INFORME PERITAJE

A. ESPECIFICACIONES GENERALES

1.- Nombre del Solicitante:	Cia. PROINHABI S.A.
RUC de la Institución	179181161500-1
Teléfono de Institución	052-622-988
2.- Propietario del Bien	Cia. PROINHABI S.A.
R.U.C.	179181161500-1
Teléfono:	052-622-988
3.- Representante Legal del Bien	Sr. Cesar Luis Acosta Farina
Cédula de Identidad	13-12191273
Teléfono	052-622-988
4.- Perito Avaluador	Ing. José Gabriel Brito Regalado
Título profesional del Perito	01 - 13- 205
Registro del Perito en la SBS	P.A. 2004-558
Superintendencia-CIA.	ADM - 03 - 120
C.C. - Perito:	17 - 01 - 02454-7
Teléfono:	0998608049
5.- Fecha de solicitud	Jueves 19 de octubre del 2017
6.- Fecha de Inspección:	Jueves 19 de octubre del 2017
7.- Fecha de entrega de informe:	Miércoles 25 de octubre del 2017
8.- Finalidad legal del Avalúo:	Asunto contable
9.-Tipo de Bien:	Terreno: área bruta = 8,25 has.
10.- Ubicación:	Barrio "San Carlos" B. Abdón Calderón
Cantón:	Manta
Parroquia:	Manta
Provincia:	Manabí - Regional 4

B. INFORMACIÓN BÁSICA DEL TERRENO

1. Información básica

a.- Identificación del bien:	Se trata de un lote de terreno medianero, cuya área bruta es de 8,25 has. La topografía del sector se presenta irregular con ondulaciones pronunciadas y montes por doquier es decir chaparral o abrojos, las alturas fluctúan entre 15,00 m como mínima y máxima 50,00 m.s.n.m. Su accesibilidad es terrestre a través de una vía de tercer orden que conduce al sitio San Juan de Manta, comúnmente conocido como "Las Chacras".
b.- Registro Catastral:	La clave catastral del predio es: 1310102000

c.- Derecho de la propiedad del bien:

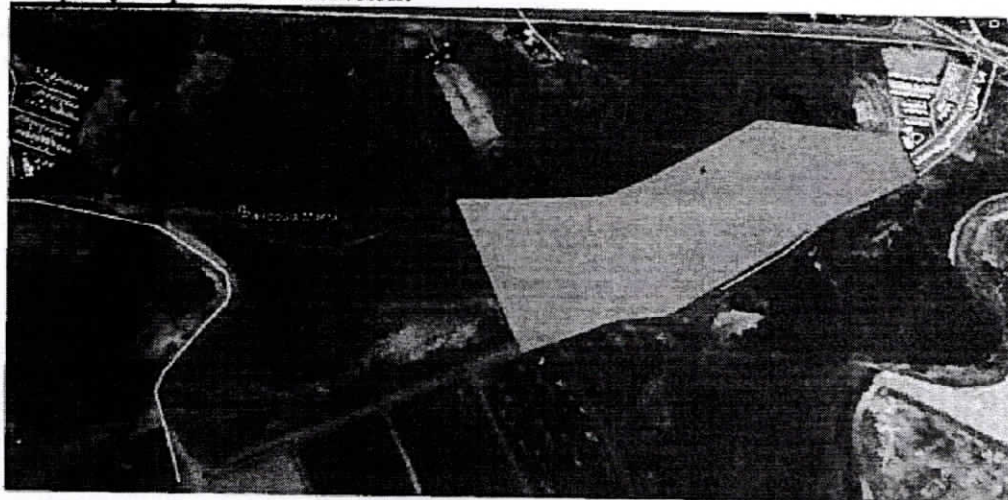
Tipo de Escritura:	Pública de Compra Venta
Otorgado por Cónyuges:	Julio Alcides Endar Pesantes y Pilar Augusta Dávila Moscoso
A favor:	Cía. Castor Ecuatoriana Sociedad Anónima
Representado por:	Sr. Boris Jervis Troya
Notaría pública:	Primera cantón Manta.
Fecha:	Junio 10 de 1985 - Manta
Fecha de Inscripción:	Junio 22 de 1985 - Manta
Registrador Propiedad:	Dr. Patricio F. García V.
Ubicación:	Barrio Abdón Calderón , hoy Barrio "San Carlos"



d.- Ubicación:

Sector:	Barrio Abdón Calderón.
Parroquia:	Manta
Cantón:	Manta
Provincial:	Manabí - Regional 4

e.- Croquis y Esquema de ubicación:



CARACTERISTICAS TECNICAS Y TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO

Area:	82.500,00 m ²
Forma geométrica:	Polígono irregular de forma rectangular
Relieve:	Ondulaciones muy pronunciadas lleno de montes
Ubicación:	Barrio Abdón Caderón, hoy Barrio San Carlos
Frente:	500,00 ml.
Fondo equivalente:	165,00
Proporción:	1:3,03

2. Análisis del entorno del Bien

a. Topografía	La topografía del sector se presenta irregular con grandes ondulaciones que oscilan entre los 15,00 a 50,00 metros s.n.m. terrenos completamente agrestes con mucho montes, tipo chaparral y afectados por los malos olores que despiden el sistema de lagunas de oxidación del Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales Domésticas e Industriales de la Ciudad.	
	Red Vial:	El Terreno objeto de este avalúo está ubicado detrás de la Urbanización "Terraza del Conde".- Al frente se ubica un camino de tercer orden que conduce directamente al Sistema de tratamiento de las Lagunas de Oxidación de la Ciudad.
	Transporte:	Por la vía de acceso antes señalada, el transporte vial es escaso solo circulan vehículos que por necesidad visitan el Sistema de Lagunas de Oxidación, vía



12

	ligeramente lastrada.
Infraestructura de servicios básicos:	A excepción del rubro energía eléctrica, la zona carece de las principales obras básicas de infraestructura.
Tipo de plusvalía:	El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, GAD, Dpto. de Planeamiento Urbano ubica a esta zona como de Estrato Bajo y consecuentemente el costo de cada metro cuadrado depende del valor de las coordenadas rectangulares y oscilan entre los \$ 0,30 - \$ 1,00 \$ 1,50 y \$ 3,00, respectivamente.
Estrato socio-económico del entorno:	Esta zona por estar muy cerca del Sistema de Lagunas de Oxidación y dado a los gases tóxicos que despiden y de manera especial en días soleados, hace que su comercialización sea poco activa.
Factibilidad comercial:	Por su ubicación hace que este cuerpo de terreno de aproximadamente 8,25 has tenga una pobre factibilidad comercial. Sin embargo me inclino al pronunciar que talvez alguna Inmobiliaria adquiera estos terrenos para implantar una Urbanización para ciudadanos de estrato popular.
Afectación ambiental:	Se ha indicado que la zona está afectada por los malos olores que se desprenden del Sistema de Lagunas de Oxidación.
Seguridad en la zona:	No se puede hablar de seguridad en la zona en virtud que son terrenos ocupados por área bruta y solo predomina el monte seco en verano y verde en invierno.
Uso óptimo del Bien:	Ya se lo dijo en renglones anteriores que talvez una Inmobiliaria pueda adquirir estas tierras para la construcción de urbanizaciones de estrato popular.

ZONA SUBURBANA:

- Altura..... Mínima 15,00 m.s.n.m. y máxima 50,00 m.s.n.m
- Temperatura..... Estación seca muy marcada: 20°C a 24°C en verano
y 28°C a 30°C en invierno
- Precipitación..... 700-900 mm: promedio anual
- Red Vial..... Camino lastrado de tercer orden
- Transporte..... Vehículos que visiten las Lagunas de Oxidación.
- Infra-estructura..... Sólo red de energía eléctrica
- Afectación ambiental:.... Si
- Tipo de suelo..... El mayor porcentaje de suelo es franco-arcilloso
(70%) y franco-arcilloso limoso (30%).
- Humedad Relativa..... Media anual 80 %
- Luminosidad..... 1.100 horas brillo efectivo de sol/año.
- Clima..... Estable con estaciones seca y lluviosa bien definidas

4. Descripción detallada de las características del inmueble.

Del estudio de Mercado, se puede deducir, que en el sector los valores de la tierra tienen un rango que fluctúa entre los \$ 2,50 y \$ 2,00 por cada metro cuadrado, variación que responde básicamente a Factores de Configuración tales como: frente, fondo, forma, tamaño, ubicación, topografía, etc.

COSTO DEL VALOR DEL TERRENO

Valor de Reposición:

Area 82.500,00 m²
 Costo c/m2 1,63 USD
 Costo total: 82.500,00 m² x 1,63 USD/m²

Valor de Reposición: **\$ 134.475,00**

Valor Comercial o de Mercado:

Para calcular el valor comercial, asumimos como factor de Comercialización (F.C.) = 1,00, por tanto:

Valor Comercial = Valor de Reposición x F.C.
 Valor Comercial = 134.475,00 x 1,00
 Valor Comercial = **134.475,00 U.S.D.**

Valor de Realización:

Valor de Realización = Valor Comercialización menos 5%
 5 % de 134.475,00 = 6.723,75
 Valor de Realización = 134.475,00 - 6.723,75
 Valor de Realización = **127.751,25 U.S.D.**

Valor Venta Rápida

Para calcular el valor de Venta Rápida asumimos un factor igual a 0,90

Valor Venta Rápida = Valor de Reposición x 0,90
 Valor Venta Rápida = 134.475,00 x 0,90 = 121.027,50
 Venta Rápida = **121.027,50 U.S.D.**

Cuadro de Resumen de Valores

1.-	Valor comercial	134.475,00 USD
2.-	Valor de Realización	127.751,25 USD
3.-	Valor venta rápida	121.027,50 USD

Valor de Realización:

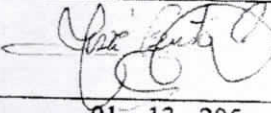
En la actualidad las condiciones económicas y de mercado influyen de manera negativa en las posibilidades de comercialización de los Bienes.- De acuerdo al Reglamento sobre categorización y valoración de garantías contenido en la resolución SBj3 - # 95 - 007 del 24 de Nov/1995 de la Superintendencia, sección 111 de los ajustes, artículos 7- 7.1 - 7.2 y 7.3, faculta a los Peritos a la aplicación de un descuento como protección en la determinación del valor comercial, en el caso de que sea la Institución Financiera y no el Deudor quien deba enajenar las garantías (publicado Registro Oficial Dic. 13 de 1995), sobre las bases de estas consideraciones se sugiere un descuento del 5% del valor estimado del mercado actual con la finalidad de mejorar las posibilidades de venta.



E.- Método de Tasación

Al investigar el entorno mediante encuestas y al emplear un promedio aritmético da un resultado cierto y aceptable, dato que guardará relación con zonas de similares características de ubicación y servicios instalados, en esto consiste el método comparativo que sirve para determinar el valor del terreno mediante la aplicación de los factores de configuración tales como: fondo, frente, forma, tamaño, proporción, ubicación, topografía, plottage, etc.

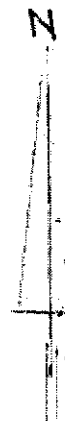
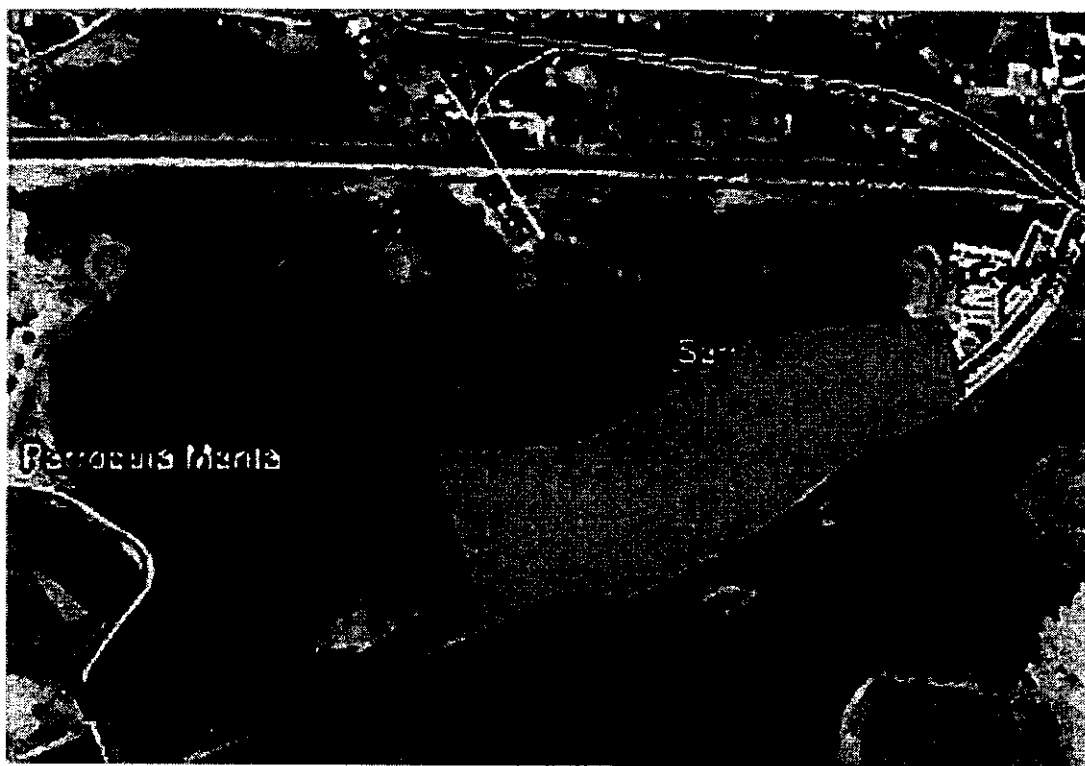
Fecha de Entrega: Martes 31 de octubre / 2017
Nombre y Resp. Tec.: Ing. José Gabriel Brito Regalado

Firma	
Reg. Prof. No.	01 - 13 - 205

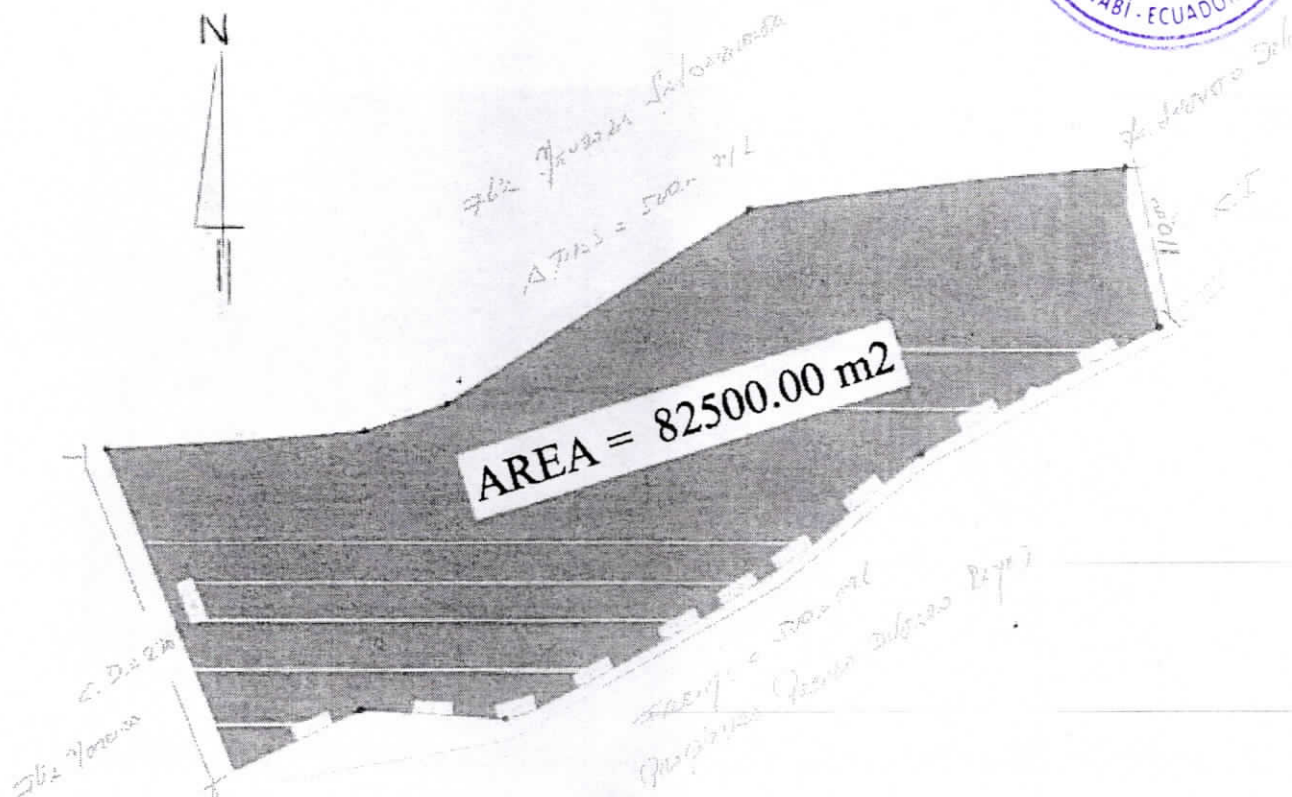


7. ANEXOS

7.1 UBICACIÓN SATELITAL SEGÚN COORDENDAS TOMADAS EN SITIO CON GPS Y
LEVANTAMIENTO CON EQUIPO TOPOGRAFICO (ESTACION TOTAL)



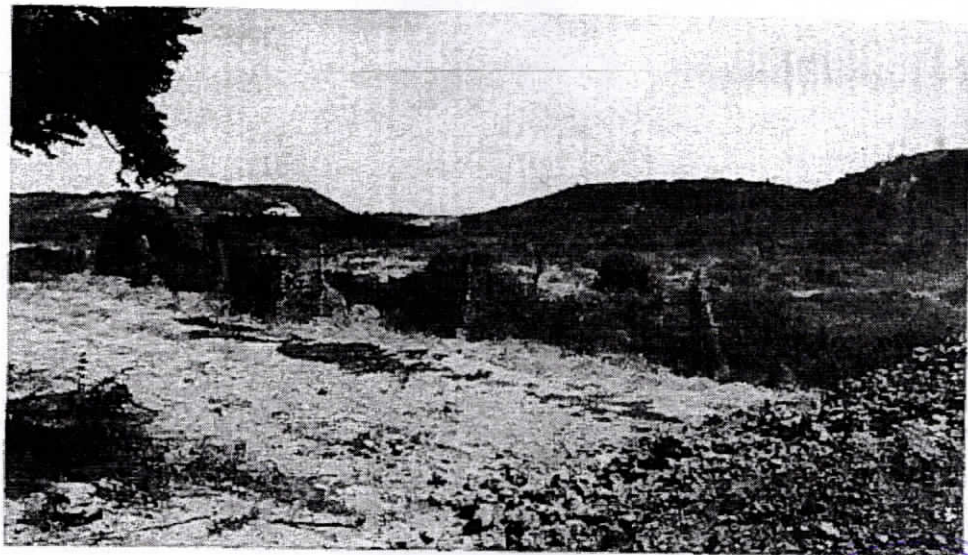
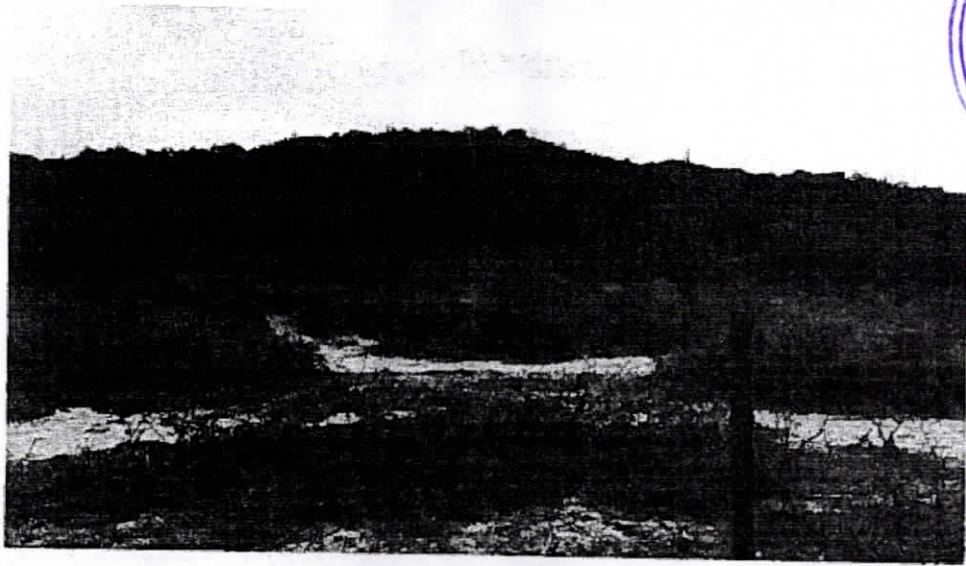
12



7.3 REGISTRO FOTOGRAFICO



12



[Handwritten signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CEDULA DE
CITADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BERTO REBALADO
JOSÉ GABRIEL
LUGAR DE NACIMIENTO
PROVINCIA
MANA
FECHA DE NACIMIENTO
1987-08-18
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
M
ESTADO CIVIL
CASADO
ATENDIDA
L
BOZA
M

N. 170102454-7




EDUCACIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BERTO ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REBALADO JUANA
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN
MANA
2018-08-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-08-18





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES DE 2017
DE LA LEY 217

014
JUNTA N.

014-082
MUNICIPIO

170102454-7
CEDULA

BERTO REBALADO JOSÉ GABRIEL
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA
MANA
CANTÓN
MANA
PARROQUIA
MANA

CIRCUNSCRIPCIÓN
1

SEXO
M






REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS



RESOLUCION No. 03.Q.ICI. 0 2 6

Dr. José Aníbal Córdova Calderón
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO

CONSIDERANDO:

QUE, mediante Resolución No. 00.ICI.012 de 6 de julio del 2000, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la calificación y registros de las personas naturales, jurídicas y asociaciones que ejerzan actividades de avalúo y peritaje;

QUE, el Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado, ha cumplido con los requisitos establecidos en la Resolución referida en el considerando anterior, lo cual ha sido corroborado por el señor Intendente de Control e Intervención, mediante Informe No. 27 de 16 de diciembre del 2003;

EN uso de las atribuciones conferidas mediante Resolución número ADM-03-120 de 27 de marzo del 2003,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- **CALIFICAR** al Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado para que pueda ejercer actividades de avalúo y peritaje en las empresas sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

ARTICULO SEGUNDO.- **DISPONER** que el Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado publique por una sola vez, la presente Resolución, en uno de los periódicos de mayor circulación de su domicilio. Un ejemplar de la publicación deberá entregarse a la Superintendencia de Compañías.

ARTICULO TERCERO.- **DISPONER** que la Secretaría General de esta Superintendencia, inscriba al Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado en el Registro Nacional de Peritos; el correspondiente certificado de inscripción se otorgará una vez que se haya cumplido con el requisito establecido en el artículo anterior.

COMUNIQUESE.-

DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías,
en Quito, a 22 DIC. 2003

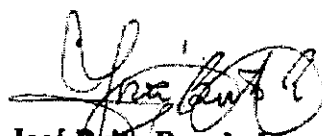
Dr. José Aníbal Córdova Calderón
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE QUITO

LMP/tvdl

COPIA FE: Que las precedentes
reproducciones xerográficas



Tasador: Ing. José Brito Regalado
Lic. Profesional: No. 13 205.
Registro Superintendencia
Bancos y Seguros: PA - 2004 - 558.



José Brito Regalado
INGENIERO CIVIL
REG. PROF. # 13-0205
RESOLUCION SUP. COMPAÑIAS: ADM-03-120 DEL 27/03/2003.
REG. NAC. PERITOS SUP. BANCOS Y SEGUROS: PA-2004-558



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON MANTA**

DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, a petición de la Ing. Andrea Iniguez Pazmiño.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la Oficina a mi cargo, consta que con fecha 22 de Junio de 1988, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada el 10 de Junio de 1985, ante el Notario Público de este Cantón en la que los Cónyuges Julio Gustavo Alcides Endara Pesantes y Sra. Pilar Augusta Davila Moscoso de Endara venden a favor de la **COMPAÑIA CASTOR ECUATORIANA SOCIEDAD ANÓNIMA**, representada por el Sr. Boris Jervis Troya, ubicado en el Barrio Abdón Calderón perteneciente a la Parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene la siguientes medidas y linderaciones: Por el frente quinientos metros y lindera con la carretera que conduce a las Chacras, intermedio de la propiedad de Don Pedro Delgado Reyes, por atrás los mismos quinientos metros y lindera con terrenos que pertenecieron al Sr. José Mendoza Saldarrea, por un costado ciento diez metros y lindera con propiedad del Sr. Augusto Delgado, y por el otro costado doscientos veinte metros y lindera con propiedad de la familia Moreira, con una superficie total de **OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS**, Incluyendo en la venta la casa y cercas de alambres de púas, existentes

DOMINIO: El predio descrito fué adquirido por el vendedor por compra al Señor José Félix García Reina, mediante escritura pública celebrada en Manta ante el Notario señor José Vicente Alava Zambrano el 7 de Junio de 1988 e inscrita el 8 del mismo mes y año de su otorgamiento.

Con fecha 4 de Junio de 1998, tiene inscrito Hipoteca Abierta a favor del banco del Pichincha Cia Anon.

Con fecha Marzo 12 del 2003, se encuentra inscrita Contrato de Constitución de Fideicomiso Mercantil, autorizada ante la Notaria Vigésimo Sexto de Quito el 20 de Diciembre del 2002, celebrado entre la Compañía Castor Ecuatoriana S.A., la Compañía Fideval S.A. Administradora de Fondo y fideicomiso y el Banco del Pichincha Cia Anónima., y/o Banco del Pichincha Lomited Nassau-Bahamas, el mismo que será denominado como Fideicomiso Castor Banco del Pichincha C.A. autoriza la transferencia de dominio de los bienes a los que hace referencia, al patrimonio autónomo que se configura por la celebración de este instrumento, dejando expresa constancia que mantienen plena validez y efectos las prohibiciones voluntarias de enajenar, la hipoteca de los inmuebles y la prenda de los muebles.

Se aclara que el presente certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el archivo de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumi las funciones de Registrador, se encontraron registros de indices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente notificado a la Corte Superior de Portoviejo, salvando error de omisión. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Enero 19 del 2004

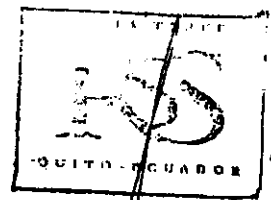
Dr. Patricia F. García V.
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta



CC 1310102000

+ 5 J 00 00
+ 22 A 00 00

(1)



CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede y que obra
De JMA foja(s) util(es), sellada y rubricado por el
suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista,
de lo cual doy fé
Quito 3 MAR 2004



CC 666

ESP
BLANCO

PRO INHABI
CESAR LUIS ACOSTA FARINA

Ficha Registral-Bien Inmueble

23713

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006338
Certifico hasta el día 2020-09-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1310103000
Fecha de Apertura: miércoles, 01 septiembre 2010
Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en el sitio la Cercada barrio Abdon Calderon

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Un terreno ubicado en el sitio la Cercada barrio Abdon Calderon de la Parroquia y canton Manta, Provincia de Manabí que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el frente cincuenta metros y calle publica. Por el costado derecho quinientos noventa y cinco metros y propiedad del señor Gustavo Santana. Por el costado izquierdo, quinientos noventa y cinco metros y terrenos de Antonio Delgado. La superficie total del lote es de veintinueve mil setecientos cincuenta metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	305 viernes, 02 abril 2004	3313	3340
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	599 viernes, 02 abril 2004	7414	7455
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	ADENDUM	1118 miércoles, 27 octubre 2004	12394	12408
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	CAMBIO DE RAZON SOCIAL	3 jueves, 01 octubre 2015	54	89
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	ACLARACION	4 jueves, 01 octubre 2015	90	128
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR	1345 miércoles, 27 noviembre 2019	44539	44561

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 02 abril 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 marzo 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Banco del Pichincha C.A. debidamente representado por el Sr. Simón Acosta Espinosa, en su calidad de Vicepresidente La compañía Inmobiliaria Proinhabí S.A. representada legalmente por el Sr. Diego Gustavo Endara Dávila, en su calidad de Presidente. - El predio ubicado en el sitio la CERCADA, Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total de terreno es de 268.575 metros cuadrados. - El predio compuesto de terreno y casa, denominado Finca La Higuera en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie total de terreno de ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados. - El lote ubicado en el sitio La Cercada, Barrio Abdón Calderón, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total de terreno es de Veintinueve mil setecientos cincuenta metros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 305

Número de Repertorio: 1258

Folio Inicial: 3313

Folio Final: 3313

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA PROINHABI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 6] COMPRA VENTA
Inscrito el: viernes, 02 abril 2004

Número de Inscripción : 599

Folio Inicial: 7414

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1257

Folio Final : 7414

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 marzo 2004

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

La Compañía Castor Ecuatoriana S.A. legalmente representada por el Ing. Boris David Jervis en su calidad de Gerente General. La Compañía Inmobiliaria Proinhabi S.A. legalmente representada por el Sr. Diego Gustavo Endara Dávila en su calidad de Presidente. - El predio ubicado en el sitio La Cercada, barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total del terreno es de 268,575 metros cuadrados. - El predio compuesto de terreno y casa, denominado Finca La Higuera en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total del terreno es de Ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados. - El lote de terreno ubicado en el sitio La Cercada, barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de manabí. La superficie total del lote de terreno es de Veintinueve mil setecientos cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA PROINHABI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CASTOR ECUATORIANA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[3 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 27 octubre 2004

Número de Inscripción : 1118

Folio Inicial: 12394

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4940

Folio Final : 12394

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 octubre 2004

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

ADENDUM DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR El Sr. Econ. David Gorozabel Barreto, en su calidad de Gerente y Representante Legal del Banco del Pichincha C.A. La compañía Proinhabi S.A. representada legalmente por su Gerente General el Sr. Cesar Luis Acosta Farina. - El predio ubicado en el sitio la CERCADA, Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total de terreno es de 268.575 metros cuadrados. - El predio compuesto de terreno y casa, denominado Finca La Higuera en el Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie total de terreno de ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados. - El lote ubicado en el sitio La Cercada, Barrio Abdón Calderón, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La superficie total de terreno es de Veintinueve mil setecientos cincuenta metros cuadrados. * OBJETO DE ADENDUM Compañía Proinhabi S.A.- Expresa su voluntad de que el inmueble descrito anteriormente, hipotecado al Banco del Pichincha, a mas que garantiza las obligaciones de la Compañía PETROLIDER S.A. sirva tambien para garantizar todas las obligaciones que lleguen adquirir con el Banco del Pichincha C.A. la Compañía PETROCEANO S.A. y Puerto del Pacifico PUERTOPAC S.A. La presente escritura guardará relación directa con la escritura pública de contrato de Levantamiento de Hipoteca y de Restitución Fiduciaria, Compraventa e Hipoteca Abierta - Prohibición celebrada en la Notaria Tercera de Quito el 3 de marzo del 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 2 de abril del 2004.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PROINHABI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE	COMPAÑIA PETROLIDER S.A.		MANTA
GARANTE	COMPAÑIA PUERTO DEL PACIFICO PUERTOPAC S.A		MANTA
GARANTE	COMPAÑIA PETROCEANO S.A		MANTA

Registro de : CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL
[4 / 6] CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

Inscrito el: jueves, 01 octubre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 diciembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CAMBIO DE DENOMINACION, CAMBIO DE SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTO SOCIAL de la Compañía Proinhabi Sociedad Anónima, representada por el Sr. César Luis Acosta Farina en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía. La Compañía Inmobiliaria Proinhabi Sociedad Anónima, por medio de este instrumento, cambia su denominación a la de PROINHABI SOCIEDAD ANONIMA nombre que constará en todos los actos civiles y comerciales que realice la compañía.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DENOMINACIÓN ACTUAL	PROINHABI S.A.		MANTA
DENOMINACIÓN ANTERIOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA PROINHABI S.A.		MANTA

Registro de : CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

[5 / 6] CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

Inscrito el: jueves, 01 octubre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE CAMBIO DE DENOMINACION DE LA COMPAÑIA PROINHABI S.A.- El Sr. César Luis Acosta Farina, por sus propios y por los derechos que representa en calidad de Gerente General y Representante Legal de PROINHABI S.A. El compareciente, libre y voluntariamente, y encontrándose debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada con el carácter de universal, con fecha viernes 6 de Marzo del 2015, realiza las rectificaciones a la Escritura Pública de fecha 10 de Diciembre del 2013, y al acta de junta general extraordinaria y universal de accionistas celebrada con fecha 6 de Diciembre del 2013, antes referida, entre otros numerales que han sido detallados en el contexto de la presente escritura.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DENOMINACIÓN ANTERIOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA PROINHABI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
RECTIFICANTE	PROINHABI S.A.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 27 noviembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR - Un predio ubicado en el Sitio La Cercada, barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de 268,575m2. - Un terreno ubicado en el Sitio La Cercada, barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de 29.750,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA PUERTO DEL PACIFICO PUERTOPAC S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	PETROCEANO S.A.		MANTA



DEUDOR COMPAÑIA PETROLIDER S.A.
DEUDOR PROINHABI S.A.
HIPOTECARIO

MANTA
MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	2
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
Total Inscripciones>>	6

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

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

Emitido el 2020-09-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VERA GONZALEZ GONZALO HUGO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006338 certifico hasta el día 2020-09-07, la Ficha Registral Número: 23713.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 4/4

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



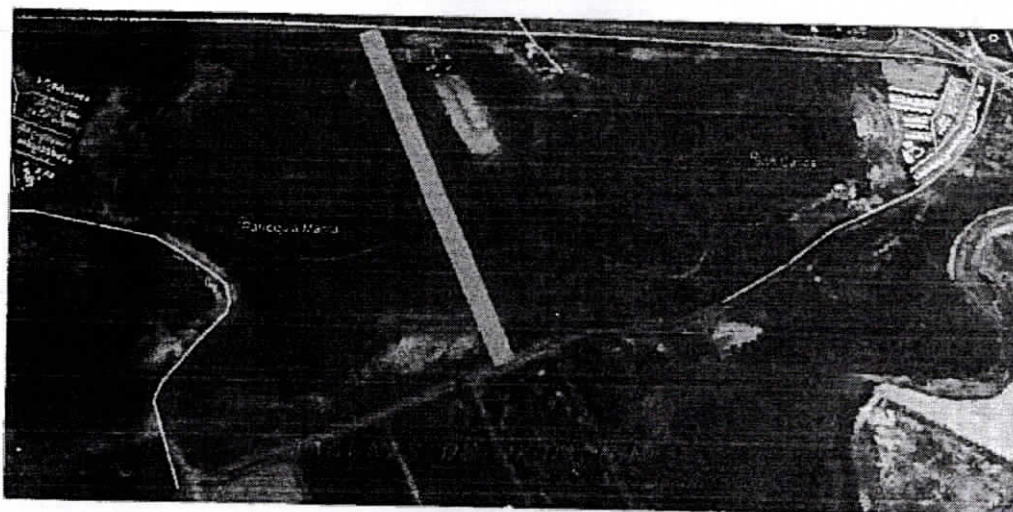
BRITO REGALADO JOSE GABRIEL
INGENIERO CIVIL
TELEFONO: 0998608049
Josebrito200@yahoo.com
MANTA - MANABI - ECUADOR

INFORME DE AVALUO

BIEN INMUEBLE:

TERRENO MEDIANERO- Sector "La Cercada"
Trás Laguna de Oxidación- Parroquia Manta
Catón Manta

PROPIETARIO: Cía. PROINHABI S.A.



FECHA: MANTA, OCTUBRE 31 del /2017
PERITO: ING. JOSE GABRIEL BRITO REGALADO



INFORME PERITAJE

A. ESPECIFICACIONES GENERALES

1.- Nombre del Solicitante:	Cía. PROINHABI S.A.
RUC de la Institución	179181161500-1
Teléfono de Institución	052-622-988
2.- Propietario del Bien	Cía. PROINHABI S.A.
R.U.C.	179181161500-1
Teléfono:	052-622-988
3.- Representante Legal del Bien	Sr. Cesar Luis Acosta Farina
Cédula de Identidad	13-12191273
Teléfono	052-622-988
4.- Perito Avaluador	Ing. José Gabriel Brito Regalado
Título profesional del Perito	01 - 13- 205
Registro del Perito en la SBS	P.A. 2004-558
Superintendencia-CIA.	ADM - 03 - 120
C.C. - Perito:	17 - 01 - 02454-7
Teléfono:	0998608049
5.- Fecha de solicitud	Jueves 19 de octubre del 2017
6.- Fecha de Inspección:	Jueves 19 de octubre del 2017
7.- Fecha de entrega de informe:	Miércoles 25 de octubre del 2017
8.- Finalidad legal del Avalúo:	Asunto contable
9.- Tipo de Bien:	Terreno: área bruta = 2,98 has.
10.- Ubicación:	Barrio "La Cercada" tras laguna de Oxidación
Cantón:	Manta
Parroquia:	Manta
Provincia:	Manabí - Regional 4

B. INFORMACIÓN BÁSICA DEL TERRENO

1. Información básica

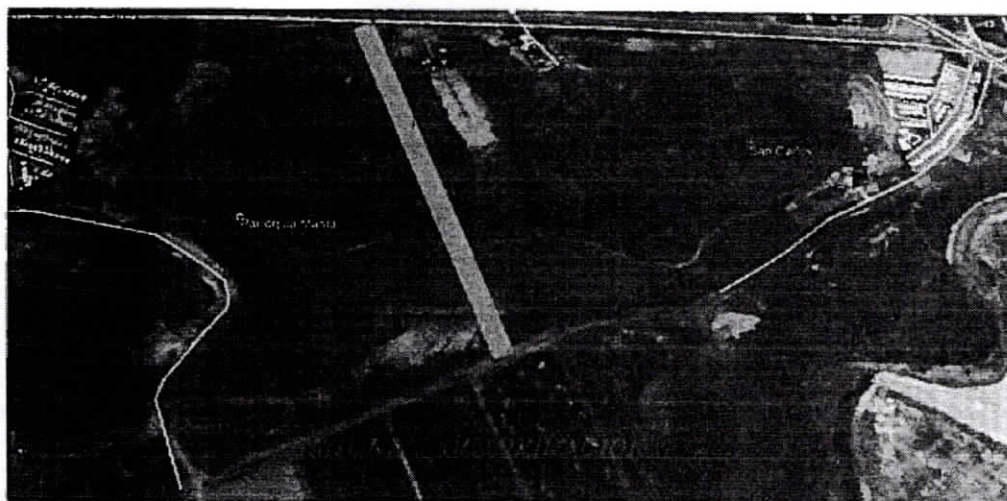
a.- Identificación del bien:	Se trata de un lote de terreno medianero, cuya área bruta es de 8,25 has. La topografía del sector se presenta irregular con ondulaciones pronunciadas y montes por doquier es decir chaparral o abrojos, las alturas fluctúan entre 15,00 m como mínima y máxima 50,00 m.s.n.m. Su accesibilidad es terrestre a través de una vía de tercer orden que conduce al sitio San Juan de Manta, comúnmente conocido como "Las Chacras".
b.- Registro Catastral:	La clave catastral del predio es: 1310102000

c.- Derecho de la propiedad del bien:

Tipo de Escritura:	Pública de Compra Venta
Otorgado por Cónyuges:	Julio Alcides Endar Pesantes y Pilar Augusta Dávila Moscoso
A favor:	Cía. Castor Ecuatoriana Sociedad Anónima
Representado por:	Sr. Boris Jervis Troya
Notaría pública:	Primera cantón Manta.
Fecha:	Junio 10 de 1985 - Manta
Fecha de Inscripción:	Junio 22 de 1985 - Manta
Registrador Propiedad:	Dr. Patricio F. García V.
Ubicación:	Barrio Abdón Calderón , hoy Barrio "San Carlos"

d.- Ubicación:

Sector:	La Cercada – tras Laguna de Oxidación
Parroquia:	Manta
Cantón:	Manta
Provincial:	Manabí – Regional 4

e.- Croquis y Esquema de ubicación:**CARACTERISTICAS TECNICAS Y TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO**

Area:	28.645,80 m ²
Forma geométrica:	Un Polígono de forma rectangular: 595 x 50
Relieve:	Ondulaciones algo pronunciadas - lleno de montes
Ubicación:	La Cercada – tras Laguna de Oxidación
Frente:	50,00 ml. y calle pública
Fondo equivalente:	595,00 ml.
Proporción:	1: 11,9

2. Análisis del entorno del Bien

a. Topografía	La topografía del sector se presenta irregular con pocas ondulaciones que oscilan entre los 15,00 a 50,00 metros s.n.m. terrenos completamente agrestes con mucho montes, tipo chaparral y afectados por los malos olores que despiden el sistema de lagunas de oxidación.	
	Red Vial:	El Terreno objeto de este avalúo está ubicado detrás de la Urbanización "Terraza del Conde".- Al frente se ubica un camino de tercer orden que conduce directamente al Sistema de tratamiento de las Lagunas de Oxidación.
	Transporte:	Por la vía de acceso señalada, el transporte vial es escaso solo circulan vehículos que por necesidad visitan el



	Sistema de Lagunas de Oxidación, vía ligeramente lastrada.
Infraestructura de servicios básicos:	A excepción del rubro energía eléctrica, la zona carece de las principales obras básicas de infraestructura.
Tipo de plusvalía:	El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, GAD, Dpto. de Planeamiento Urbano ubica a esta zona como de Estrato Bajo y consecuentemente el costo de cada metro cuadrado depende del valor de las coordenadas rectangulares y oscilan entre los \$ 0,30 - \$ 1,00 \$ 1,50 y \$ 3,00, respectivamente.
Estrato socio-económico del entorno:	Esta zona por estar muy cerca del Sistema de Lagunas de Oxidación y dado a los gases tóxicos que despiden y de manera especial en días soleados, hace que su comercialización sea poco activa.
Factibilidad comercial:	Por su ubicación hace que este cuerpo de terreno de aproximadamente 2,98 has. tenga una pobre factibilidad comercial. Sin embargo me inclino al pronunciar que tal vez alguna Inmobiliaria adquiera estos terrenos para implantar una Urbanización para ciudadanos de estrato popular
Afectación ambiental:	Se ha indicado que la zona está afectada por los malos olores que se desprenden del Sistema de Lagunas de Oxidación.
Seguridad en la zona:	No se puede hablar de seguridad en la zona en virtud que son terrenos ocupados por área bruta y solo predomina el monte seco en verano y verde en invierno.
Uso óptimo del Bien:	Ya se lo dijo en renglones anteriores que tal vez una Inmobiliaria pueda adquirir estas tierras para la construcción de urbanizaciones de estrato popular.

ZONA SUBURBANA

- Altura..... Mínima 15,00 m.s.n.m. y máxima 50,00 m.s.n.m
- Temperatura..... Estación seca muy marcada: 20°C a 24°C en verano
y 28°C a 30°C en invierno
- Precipitación..... 700-900 mm: promedio anual
- Red Vial..... Camino de tercer orden
- Transporte..... Vehículos que visiten las Lagunas de Oxidación.
- Infra-estructura..... Sólo red de energía eléctrica
- Afectación ambiental:.... Si
- Tipo de suelo..... El mayor porcentaje de suelo es franco-arcilloso
(70%) y franco-arcilloso limoso (30%).
- Humedad Relativa..... Media anual 80 %
- Luminosidad..... 1.100 horas brillo efectivo de sol/año.

- Clima..... Estable con estaciones seca y lluviosa bien definidas

3. Equipamiento Urbano: No aplica (N/A)

4. Descripción detallada de las características del inmueble.

a.- Características físicas del inmueble:	El terreno en estudio da cabida a un área de 2,98 has y se ubica detrás de la Urbanización "Terraza del Conde". Se presenta sinuosa y con pronunciadas ondulaciones que fluctúan entre los 15,00 - 50,00 metros, lleno de monte tipo chaparral y con vía frontal hacia las Lagunas.
b.- Infraestructura (Servicios Básicos):	A excepción de la red de energía eléctrica la zona carece de las principales obras básicas de infraestructura.

d.- Linderos y Medidas según Escrituras:

ORIENTACION		MEDIDAS	LINDEROS
Norte	Frente	50,00 ml.	Calle pública
Sur	Atrás	50,00 ml	Calle pública hacia las lagunas.
Este	C. Der..	595,00 ml.	Propiedad Sr. Gustavo Santana ahora de Castor Ecuatoriana S.A.
Oeste	C. Izq.	595,00 ml.	Propiedad Antonio Delgado, hoy de Castor Ecuatoriana y Sr. Roberto Saldareaga.

Superficie terreno según Escritura: 29.750,00 m²

$$A = 50,00 \times 595,00 = 29,750,00 \text{ m}^2$$

Superficie terreno según Levantamiento Topográfico: 28.645,80 m²

COORDENADAS GEOGRAFICAS REFERENCIALES: WGS84

9893432.70 N

528194.93 E

f.- Detalle los elementos a valorar:	Solo el terreno irregular.
g.- Forma geométrica del terreno:	La forma geométrica de un rectángulo con su lado menor de 50,00 m hacia camino lastrado que conduce a las Lagunas de Oxidación.



C.- VALORACIÓN

Por tratarse de un sector apartado de la ciudad y para calcular el costo unitario por cada metro cuadrado de terreno se tomaron solo dos muestras de características similares a las de la propiedad en estudio.

Valores Referenciales

HOMOGENIZACION FACTORES									
LOTES EN VENTA									
PREDIO DE REFERENCIA: AREA 82.500 m ²									
Lotés	Area m ²	Valor m ²	Factor Frente	Factor Ubicación	Factor Tamaño	Factor Forma	Factor Adecuación	Factor Homogenizado	Total Homogeneizado
A 500 m	28645.80	2.50	0.85	1.00	0.90	1.00	1.00	0.77	1.925
A 1000 m	218514.30	2.00	0.85	0.90	0.90	1.00	1.00	0.67	1.340
VALOR PROMEDIO DE LOTES EN VENTA POR C/m ²									1.63

Del estudio de Mercado, se puede deducir, que en el sector los valores de la tierra tienen un rango que fluctúa entre los \$ 2,50 y \$ 2,00, por cada metro cuadrado, variación que responde básicamente a Factores de Configuración tales como: frente, fondo, forma, tamaño, ubicación, topografía, etc.

COSTO DEL VALOR DEL TERRENO

Valor de Reposición:

Area 28.645,80 m²
 Costo c/m² 1,63 USD
 Costo total: 28.645,80 m² x 1,63 USD/m²

Valor de Reposición: \$ 46.692,65

Valor Comercial o de Mercado:

Para calcular el valor comercial, asumimos como factor de Comercialización (F.C.) = 1,00, por tanto:

Valor Comercial = Valor de Reposición x F.C.
 Valor Comercial = 46.692,65 x 1,00 = \$ 46.692,65
 Valor Comercial = 46.692,65 U.S.D.

Valor de Realización:

Valor de Realización = Valor Comercialización menos 5%
 5 % de 46.692,65 = 2.334,63
 Valor de Realización = 46.692,65 - 2.334,63
 Valor de Realización = 44.358,02 U.S.D.

Valor Venta Rápida

Para calcular el valor de Venta Rápida asumimos un factor igual a 0,90

Valor Venta Rápida = Valor de Reposición x 0,90
 Valor Venta Rápida = 46.692,65 x 0.90 = 42.023,39
 Venta Rápida = 42.023,39 U.S.D.

Cuadro de Resumen de Valores

1.-	Valor comercial	46.692,65 USD
2.-	Valor de Realización	44.358,02 USD
3.-	Valor venta rápida	42.023,39 USD

Valor de Realización:

En la actualidad las condiciones económicas y de mercado influyen de manera negativa en las posibilidades de comercialización de los Bienes.- De acuerdo al Reglamento sobre categorización y valoración de garantías contenido en la resolución SBj3 - # 95 - 007 del 24 de Nov/1995 de la Superintendencia, sección 111 de los ajustes, artículos 7- 7.1 - 7.2 y 7.3, faculta a los Peritos a la aplicación de un descuento como protección en la determinación del valor comercial, en el caso de que

E.- Método de Tasación

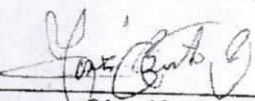
Al investigar el entorno mediante encuestas y al emplear un promedio aritmético da un resultado cierto y aceptable, dato que guardará relación con zonas de similares características de ubicación y servicios instalados, en esto consiste el método comparativo que sirve para determinar el valor del terreno mediante la aplicación de los factores de configuración tales como: fondo, frente, forma, tamaño, proporción, ubicación, topografía, plottage, etc.

Fecha de Entrega:

Martes 31 de octubre / 2017

Nombre y Resp. Tec.:

Ing. José Gabriel Brito Regalado

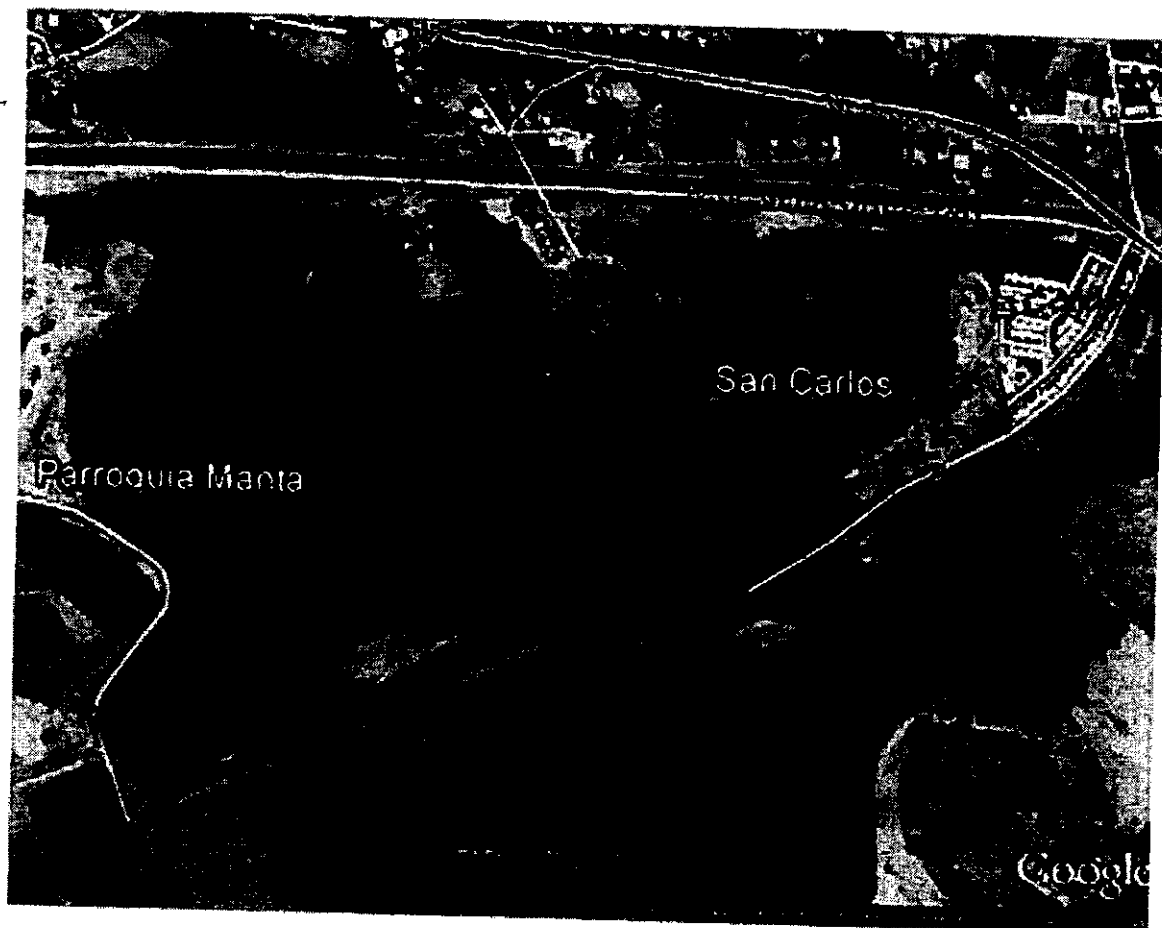
Firma	
Reg. Prof. No.	01 - 13 - 205



7. ANEXOS

7.1 UBICACIÓN SATELITAL SEGÚN COORDENADAS TOMADAS EN SITIO CON GPS Y
LEVANTAMIENTO CON EQUIPO TOPOGRAFICO (ESTACION TOTAL)

2



7.2 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

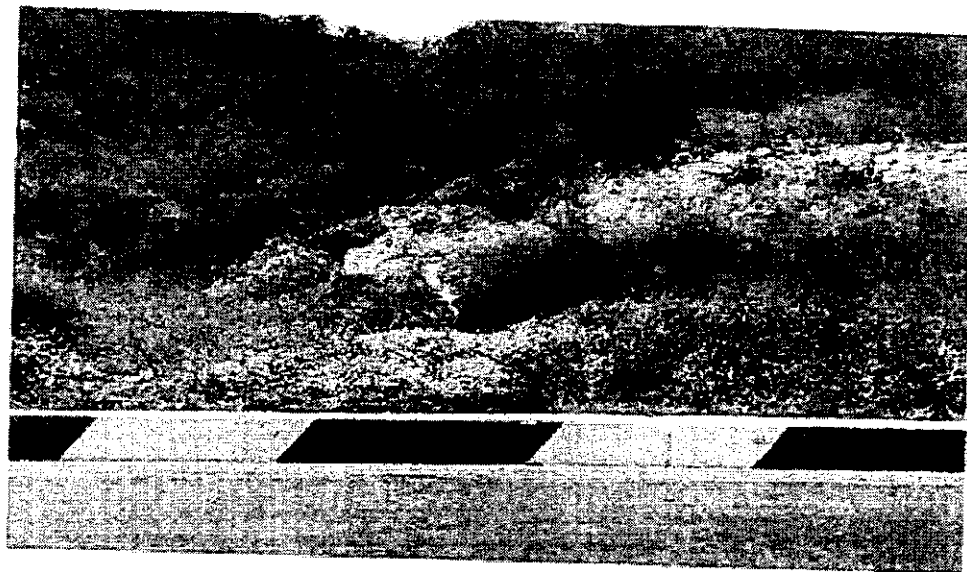
VIA DE ENLACE VIA CIRCUVALACIÓN SAN MATEO
línea de retiro 25 metros

AREA = 28645.80 m²



18

7.3 REGISTRO FOTOGRAFICO



12



125



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

RESOLUCION No. 03.Q.ICI. 0 2 6

Dr. José Aníbal Córdova Calderón
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO

CONSIDERANDO:

QUE, mediante Resolución No. 00.ICI.012 de 6 de julio del 2000, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la calificación y registros de las personas naturales, jurídicas y asociaciones que ejerzan actividades de avalúo y peritaje;

QUE, el Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado, ha cumplido con los requisitos establecidos en la Resolución referida en el considerando anterior, lo cual ha sido corroborado por el señor Intendente de Control e Intervención, mediante Informe No. 27 de 16 de diciembre del 2003;

EN uso de las atribuciones conferidas mediante Resolución número ADM-03-120 de 27 de marzo del 2003,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- **CALIFICAR** al Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado para que pueda ejercer actividades de avalúo y peritaje en las empresas sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

ARTICULO SEGUNDO.- **DISPONER** que el Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado publique por una sola vez, la presente Resolución, en uno de los periódicos de mayor circulación de su domicilio. Un ejemplar de la publicación deberá entregarse a la Superintendencia de Compañías.

ARTICULO TERCERO.- **DISPONER** que la Secretaría General de esta Superintendencia, inscriba al Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado en el Registro Nacional de Peritos; el correspondiente certificado de inscripción se otorgará una vez que se haya cumplido con el requisito establecido en el artículo anterior.

COMUNIQUESE.-

DADA y firmada en la Superintendencia de Compañías,
en Quito, a 22 DIC. 2003

Dr. José Aníbal Córdova Calderón
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO

LMP/tvdl

VOY FE: Que las precedentes
reproducciones son copias





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Indagamos a la Gente

Oficio Nro. SB-IRP-2017-0496-O

Portoviejo, 15 de marzo de 2017

Asunto: Actualización calificación de Perito Valuador

Ingeniera Civil
Jose Gabriel Brito Regalado
Perito Valuador
En su Despacho

De mi consideración:

Me refiero a su comunicación de 3 de marzo del 2017, con la cual solicita la actualización de la calificación de perito valuador, para el año 2017.

Sobre el particular debo comunicarle lo siguiente:

La primera disposición transitoria del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone:

"Primera.- Vigencia de resoluciones y regulaciones. Las resoluciones que constan en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, las regulaciones que constan en la Codificación de Regulaciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, las regulaciones expedidas por la Junta de Regulación del Sector Financiero Popular y Solidario, y las normas emitidas por los organismos de control, mantendrán su vigencia en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero, hasta que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera resuelva lo que corresponda, según el caso."

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8, del capítulo IV "Normas para la calificación y registro de peritos evaluadores", del título XXI "De las calificaciones otorgadas por la Superintendencia de Bancos y Seguros", del libro I "Normas generales para las Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, usted ha cumplido con los requisitos establecidos para la actualización anual dispuesta en la antes referida norma, por lo que se le concede la actualización de su registro PA-2004-558, para el año 2017.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, se le recuerda que la información debe ser actualizada con una periodicidad anual y hasta el 31 de marzo de cada año.

Es procedente señalar que el cumplimiento del requisito de actualización anual dispuesta en la normatividad vigente, no le exonera de la responsabilidad por sus actuaciones y por los informes presentados en la entidad en la que ha prestado sus servicios como perito valuador.



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Protegemos a la Gente

Oficio Nro. SB-IRP-2017-0496-O

Portoviejo, 15 de marzo de 2017

Atentamente,

Abg. Teresa Elizabeth Roca Espinel
INTENDENTE REGIONAL DE PORTOVIEJO

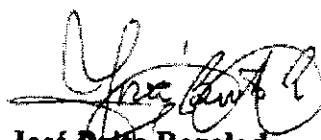
Referencias:

- SB-IRP-2017-0838-E

tg/jv



Tasador: Ing. José Brito Regalado
Lic. Profesional: No. 13 205.
Registro Superintendencia
Bancos y Seguros: PA - 2004 - 558.



José Brito Regalado
INGENIERO CIVIL
REG. PROF. # 13-0205

RESOLUCION SUP. COMPAÑIAS: ADM-03-120 DEL 27/03/2003.
REG. NAC. PERITOS SUP. BANCOS Y SEGUROS: PA-2004-558



REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA

DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, a petición de Ing. Andrea Iniguez Pazmiño

CERTIFICO:

Que revisado el Archivo de la oficina a mi cargo, Consta que con fecha 1 de junio del 2000, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada el 25 de Abril del 2000, ante el Notario Público Primero del Cantón Manta, en la que los Sres. Walter Eduardo Moreira Zambrano, Jorge Isaac Moreira Zambrano y Richard Aidney Moreira Zambrano venden a favor de la COMPAÑIA CASTOR ECUATORIANA S.A. Representada por el Ing. Boris Jervis Troya. Un cuerpo de terreno ubicado en el sitio La Cercada, de la Ciudad de Manta, tras la laguna de oxidación, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente cincuenta metros y calle pública, por atrás los mismos cincuenta metros y calle pública, por el costado derecho quinientos noventa y cinco metros y propiedad del sr. Gustavo Santana, ahora de Castor Ecuatoriana S.A. y por el costado izquierdo los mismos quinientos noventa y cinco metros y terreno del Señor Antonio Delgado, ahora de Castor Ecuatoriana y Sr. Roberto Saldarreaga, teniendo una superficie total de VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

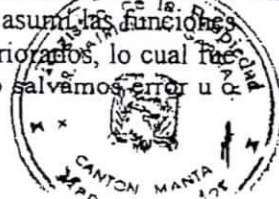
DOMINIO: El predio descrito fué adquirido por compra a los Sres. Isaac Artemidoro Moreira Muñoz y su cónyuge Alba Josefa Zambrano Wigton, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón manta el 30 de Diciembre de 1992 inscrita el 8 de Enero de 1993. Los Cónyuges Isaac Artemidoro Moreira Muñoz y Doña Alba Josefa Zambrano Wigton a su vez adquirieron la propiedad mediante compraventa a la Sra. Teresa de Jesús Sánchez Cedeño Mediante escritura Pública celebrada en la Notaria Primera del cantón manta el 11 de Noviembre de 1982 inscrita el 17 de Diciembre del mismo año de su otorgamiento.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito de propiedad de la COMPAÑIA CASTOR ECUATORIANA S.A., a la fecha se encuentra libre de gravamen.

Se aclara que el presente Certificado se remite de acuerdo a los datos encontrados en el Registro de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumiendo las funciones de Registrados se encontraron registros de índices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente informado a la corte superior de Portoviejo, por lo tanto salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, 9 de Febrero del 2004

Dr. Patricia F. Garcia V.
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta



1310103000
+ 4 S.m.
+ 10 S.m.

27



CERTIFICO, Que la copia fotostática que antecede y que obra
De UNA hoja(s) útil(es), sellada y rubricada por el
suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista,
de lo cual doy fé
Quito 3 MAR 2004



[Handwritten Signature]
Dr. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

PLAZA
USP
C

Nº 072020-016201

Manta, jueves 16 julio 2020

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PROINHABI S.A** con cédula de ciudadanía No. **1791811615001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 16 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116224DWPTOKX

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Manta, 15 de junio de 2020

Señor
César Luis Acosta Farina
Gerente General
PROINHABI S.A.
En su despacho. -

Ref.: Oficio s/n de fecha 3 de diciembre de 2019.

De mi consideración:

En atención al oficio de la referencia, por el cual se nos pide autorizar la transferencia de dominio, consecuencia de un proceso de escisión, del inmueble de propiedad de su representada, consistente terreno y casa denominada Finca La Higuerilla en el barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta. Superficie total de ochenta y dos mil quinientos metros cuadrados (82.500,00 m2). Código catastral: 1310102000.

El Banco Pichincha C.A. autoriza la transferencia del inmueble descrito, a favor de **MANTAFUTURO S.A.**, el mismo que se encuentra con prohibición de enajenar y primera hipoteca abierta especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A., según escritura pública de fecha 3 de marzo de 2004, celebrada ante el Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 2 de abril de 2004, por el cual se hipotecó el mencionado lote para garantizar las obligaciones que mantiene PROINHABI S.A., y PETROLIDER S.A., con el Banco Pichincha C.A. Hipoteca modificada, mediante escritura pública de fecha 19 de octubre de 2004, celebrada ante la Notaria Primera del cantón Manta, Ab. María Lina Cedeño Rivas e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 27 de octubre de 2004. Todo esto con el objeto que el inmueble en cuestión respalde las obligaciones de las compañías PETROCEANO S.A., PETROLIDER S.A., y PUERTO DEL PACIFICO PUERTOPAC S.A.

Se deja expresa constancia que no se modifica el contrato hipotecario, o su adendum, celebrados mediante las escrituras públicas señaladas, ni las obligaciones que garantiza dicha hipoteca.

Esta autorización se la da en virtud de que el único activo que será transferido en virtud del proceso de escisión será el inmueble materia de la presente autorización.

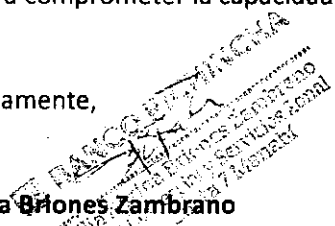


En la parte de la transferencia de dominio, insertar la siguiente cláusula:

"Autorización de enajenación y ratificación de hipoteca y prohibición voluntaria de enajenar y gravar: El Banco Pichincha C.A. autoriza la celebración de la transferencia del bien que por este instrumento se celebra, dejando expresa constancia que el derecho real de hipoteca constituido sobre el inmueble materia de la **transferencia**, las condiciones del contrato de hipoteca y su adendum, mencionados en la cláusula de antecedentes del presente instrumento, incluyendo la prohibición voluntaria de enajenar y gravar, se mantienen con plena validez y efecto en todas sus cláusulas.- La compañía a la que se aporta en virtud de la escisión ratifica la hipoteca abierta y la prohibición voluntaria de enajenar y gravar para garantizar las obligaciones que **las compañías PETROCEANO S.A., PETROLIDER S.A., y PUERTO DEL PACIFICO PUERTOPAC S.A.,** en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el Banco Pichincha C.A. por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del Banco Pichincha C.A. y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el Banco Pichincha C.A., directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones".-

Finalmente, se deja expresa constancia que la autorización contenida en este instrumento se refiere exclusivamente al bien individualizado en este documento y por lo tanto no se deberá entender como una autorización de carácter general para todo el proceso de escisión, el cual se realizará bajo cuenta y riesgo de la compañía PROINHABI S.A., y sus accionistas. Así mismo, la transferencia del activo objeto de la presente autorización a favor de la compañía escindida no deberá comprometer la capacidad de pago de PROINHABI S.A.

Atentamente,


Karina Briones Zambrano
APODERADO ESPECIAL
BANCO PICHINCHA C.A.

TRÁMITE NÚMERO: 3875

8395995QVIODND

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: ESCISIÓN, DISMINUCIÓN DE CAPITAL, CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA

NÚMERO DE REPERTORIO:	3009
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	11/12/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	1213
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	ESCISIÓN, DISMINUCIÓN DE CAPITAL, CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA TERCERA / MANTA / 11/09/2020
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MANTAFUTURO S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS ADICIONALES:

ESCISIÓN PARCIAL DE LA COMPAÑÍA PROINHABI S.A.; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 11 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2020



Firmado electrónicamente por:

**HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ**

**HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA**

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



Factura: 003-004-000018603



20201308003O00621

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20201308003O00621

MATRIZ	
FECHA:	19 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (14:47)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON AL MARGEN DE LA MATRIZ- APROBACION
ACTO O CONTRATO:	ESCISION PARCIAL, DE LA COMPAÑIA PROINHABI S.A.; Y, LA CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA MANAFUTURO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-09-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201308003P01031

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ACOSTA FARINA CESAR LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302191273
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RESOLUCION DE APROBACION
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-11-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	SCVS-IRP-2020-00007338

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

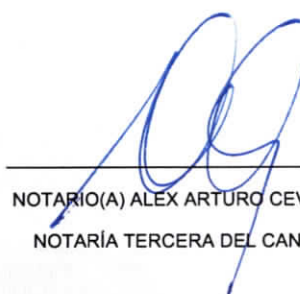
RAZÓN MARGINAL N° 20201308003O00621



MATRIZ	
FECHA:	19 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (14:47)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON AL MARGEN DE LA MATRIZ- APROBACION
ACTO O CONTRATO:	ESCISION PARCIAL, DE LA COMPAÑIA PROINHABI S.A.; Y, LA CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA MANAFUTURO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-09-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201308003P01031

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ACOSTA FARINA CESAR LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302191273
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RESOLUCION DE APROBACION
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-11-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	SCVS-IRP-2020-00007338


NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2020	13	08	003	000621
------	----	----	-----	--------

RAZÓN: Al margen de la matriz de la escritura 20201308003P01031 del 11 de septiembre del dos mil veinte de la notaria a mi cargo, que contiene la **ESCISIÓN PARCIAL DE LA COMPAÑÍA PROINHABI S.A.; DISMINUCIÓN DE CAPITAL PRODUCTO DE LA ESCISIÓN; REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES. QUE OTORGA: LA COMPAÑÍA PROINHABI S.A.; Y CONSTITUCIÓN DE LA NUEVA COMPAÑÍA ESCINDIDA MANTAFUTURO S.A. OTORGADA: CÉSAR LUIS ACOSTA FARINA; Y DIEGO GUSTAVO ENDARA DAVILA;** procedo a la **MARGINACIÓN** de la **APROBACION** DE LA ESCISION PARCIAL DE LA COMPAÑÍA PROINHABI S.A.; y, **CONSTITUCION** DE LA COMPAÑÍA MANAFUTURO, mediante resolución No **SCVS-IRP-2020-00007338**; de fecha 12 de noviembre del 2020, firmada digitalmente por la Ingeniera Nathalia Montesdeoca Ormaza **INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE PORTOVIEJO**. Manta diecinueve de noviembre del dos mil veinte.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA





**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS
INTENDENCIA DE PORTOVIEJO**



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**

Resolución No. SCVS-IRP-2020-00007338

**Ing. Nathalia Montesdeoca Ormaza
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE PORTOVIEJO**

CONSIDERANDO:

QUE, el 11 de septiembre de 2020, se ha otorgado ante la Notaría Tercera del cantón Manta, la escritura pública de escisión de la compañía **PROINHABI S.A.** y creación como efecto de la escisión de la compañía **MANTAFUTURO S.A.**, habiéndose presentado copias de la referida escritura, la misma que reúne los requisitos de Ley;

QUE, la Unidad de Contribuciones de la Intendencia de Compañías de Portoviejo, mediante Memorando No. SCVS-IRP-2020-0958-M del 12 de noviembre de 2020, manifiesta que la mencionada compañía se encuentra al día en sus obligaciones para con esta institución;

QUE, la Unidad de Actos Societarios y Disolución de la Intendencia de Compañías de Portoviejo, mediante Memorando No. SCVS-IRP-2020-0957-M, del 12 de noviembre de 2020, ha emitido informe favorable para la aprobación del acto societario solicitado;

En ejercicio de las atribuciones asignadas mediante Resoluciones Nos. PLE-CPCCS-T-E-311-14-03-2019 del 14 de marzo del 2019; SCVS-INAFA-DNTH-2018-0197 del 07 de septiembre del 2018; y, SCVS-INAFA-DNTH-2019-0081 del 04 de abril del 2019;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR: a) la escisión de la compañía **PROINHABI S.A.**; y, b) la creación por efecto de la escisión, de la compañía **MANTAFUTURO S.A.**, con domicilio en el cantón Manta, provincia de Manabí, con un capital suscrito de **UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, dividido en **UN MIL** acciones ordinarias y nominativas de **UN DÓLAR** cada una de ellas, de conformidad con los términos constantes en la referida escritura pública y disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en el portal web institucional de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que los Notarios ante los cuales se otorgaron la escritura pública que se aprueba y de la escritura donde consta la constitución de la compañía **PROINHABI S.A.**, tomen nota al margen de dichas matrices, del contenido de la presente resolución y sienten las razones correspondientes.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que el Registrador Mercantil del cantón Manta: **a)** Inscriba la escisión de la compañía **PROINHABI S.A.**, constante en la indicada escritura pública junto con la presente resolución; **b)** Tome nota de tal inscripción al margen de la inscripción de la escritura de creación de la misma e inscriba la creación de la compañía **MANTAFUTURO S.A.**, como efecto de la escisión antes descrita y cumpla con las demás prescripciones contenidas en la Ley de Registro, archive una copia de la escritura y devuelva las restantes con las razones de las inscripciones que se ordenan; **c)** que cumpla con las demás prescripciones contenidas en la Ley de Registro; y, **d)** que el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, inscriba la transferencia de dominio de los bienes inmuebles que se adjudican a la compañía **MANTAFUTURO S.A.**, en virtud de la escisión.

CUMPLIDO, vuelva al expediente.

COMUNIQUESE.- DADA y firmada en la Intendencia de Compañías de Portoviejo, a 12 de noviembre de 2020.

Firmado digitalmente por LIGIA
NATHALIA MONTESDEOCA
ORMAZA
Fecha: 2020.11.13 10:00:20 -05'00'

**Ing. Nathalia Montesdeoca Ormaza
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE PORTOVIEJO**

LMO/GBC - 12/11/2020 - EXP. 92054 - T. 67747-0041-20

Portoviejo, Av. Paulo Emilio Macías y Calle Eduardo Izaguirre
Teléfono: (05) 2633614 (05) 2633868





**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS
INTENDENCIA DE PORTOVIEJO**



SUPERINTENDENCIA

EXTRACTO

DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA PROINHABI S.A. Y CREACIÓN COMO EFECTO DE LA ESCISIÓN DE LA COMPAÑÍA MANTAFUTURO S.A.

Se comunica al público que la compañía **PROINHABI S.A.**, se escindió y como efecto de la escisión creó a la compañía **MANTAFUTURO S.A.**, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría del cantón Manta, el 11 de septiembre de 2020. Fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante resolución No. **SCVS-IRP-2020-00007338**, el 12 de noviembre de 2020.

DATOS DE LA COMPAÑÍA QUE SE CREA:

MANTAFUTURO S.A.

- 1.- **DOMICILIO:** cantón Manta, provincia de Manabí.
- 2.- **DURACIÓN:** 90 años, desde su inscripción.
- 3.- **CAPITAL SUSCRITO:** el capital suscrito es de **UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** dividido en **UN MIL** acciones de **UN DÓLAR** cada una de ellas.
- 4.- **OBJETO SOCIAL:** Explotación de instalaciones para actividades deportivas bajo techo o al aire libre (abiertas, cerradas o techadas, con asientos para espectadores); campos y estadios de fútbol, (...)
- 5.- **ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL:** La administración estará a cargo del Presidente y Gerente General. La representación legal la ejercerá individualmente el Gerente General.

Portoviejo, 12 de noviembre de 2020.

Firmado digitalmente por LIGIA
NATHALIA MONTESDEOCA
ORMAZA
Fecha: 2020.11.13 10:00:35 -05'00'

**Ing. Nathalia Montesdeoca Ormaza
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE PORTOVIEJO**

LMO-GBC
12/11/2020
EXP. 92054
T. 67747-0041-20



D.O.

Razón.- Dando cumplimiento al Artículo Segundo de la Resolución No. SCVS-IRP-2020-00007338, de fecha 12 de noviembre del 2020, emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros Intendencia de Portoviejo, en la que resuelve **APROBAR: a)** la escisión de la compañía **PROINHABI S.A.**; y, **b)** la creación por efecto de la escisión, de la compañía **MANTAFUTURO S.A.**, con domicilio en el cantón Manta, provincia de Manabí, con un capital suscrito de **UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, dividido en **UN MIL** acciones ordinarias y nominativas de **UN DÓLAR** cada una de ellas, de conformidad con los términos constantes en la referida escritura pública y disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en el portal web institucional de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, siendo razón de la misma al margen de la respectiva matriz de Constitución de la compañía **INMOBILIARIA PROINHABI S.A.**, otorgada por: Jefferson Stalin Galarza Salazar y Fabián Morán, de fechas 24 de septiembre del 2001, Quito, a 27 de Noviembre del dos mil veinte. La Notaria Suplente.-



NOTARIA TRIGESIMA SEGUNDA
Dra. Tamara Campuzano
Notaria Suplente





Factura: 002-001-000049028



20201701032O00825

NOTARIO(A) SUPLENTE ANGELA TAMARA CAMPUZANO CARRIEL

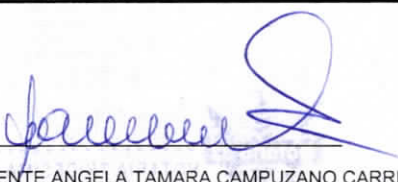
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20201701032O00825

MATRIZ	
FECHA:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (13:19)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA PROINHABI SOCIEDAD ANONIMA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-09-2001
NÚMERO DE PROTOCOLO:	FOLIO 22573

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VERA GONZALEZ GONZALO HUGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306705920
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS INTENDENCIA DE PORTOVIEJO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-11-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	RESOLUCIÓN NO. SCVS-IRP-2020-00007338


NOTARIO(A) SUPLENTE ANGELA TAMARA CAMPUZANO CARRIEL

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

AP: 03989-DP17-2020-VS