





REPÚBLICA DEL ECUADOR



# NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

TESTIMONIO  
DE LA ESCRITURA DE:

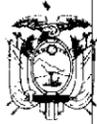
COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA  
HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.) A FAVOR  
DEL SEÑOR HERRERA E HIPOTECA ABIERTA,  
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR,  
GRAVAR Y ANTICRESIS QUE OTORGA EL  
COMPRADOR A FAVOR DEL BANCO DEL  
PACIFICO S.A.

Del Registro de Escrituras Públicas del Año ...2013

DOCTORA JENNY OYAGUE BELTRÁN  
NOTARIA

Guayaquil, .....18..... de .....Diciembre..... de .....2013..

PRIMERA COPIA



Notaría Sexta  
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



**NUMERO:**

**COMPRAVENTA QUE OTORGA LA  
COMPAÑÍA HACIENDA SAN  
RAFAEL S.A. (H.S.R.) A FAVOR  
DEL SEÑOR EMILIO PATRICIO  
ABAD HERRERA E HIPOTECA  
ABIERTA, PROHIBICIÓN  
VOLUNTARIA DE ENAJENAR,  
GRAVAR Y ANTICRESIS QUE  
OTORGA EL COMPRADOR A FAVOR  
DEL BANCO DEL PACÍFICO S.A..-**

**CUANTIAS: COMPRAVENTA: US\$ 130.447.00**

**HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día, cuatro de noviembre del dos mil trece, ante mí, **DOCTORA JENNY OYAGUE BELTRAN**, Notaria Titular Sexta del Cantón Guayaquil, comparecen, por una parte, la **COMPAÑÍA HACIENDA SAN RAFAEL S.A.**, legalmente representada por su **PRESIDENTE EJECUTIVO**, el señor **JOSÉ ANTONIO AROSEMENA ROMERO**, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad, casado, ejecutivo, con domicilio y residencia en ésta ciudad, por otra parte, por sus propios derechos, el señor **EMILIO PATRICIO ABAD HERRERA**, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad, casado con la señora **AMELIA DE LAS MERCEDES CHIRIBOGA CORDOVEZ**, portadora de la cédula de



ciudadanía número .....; ejecutivo, con domicilio y residencia en el Distrito Metropolitano de Quito, de tránsito por esta ciudad; y, por último, el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, legalmente representado por el señor **INGENIERO JUAN CARLOS AYALA CAMACHO**, en su calidad de **GERENTE DEL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad, casado, ejecutivo, con domicilio y residencia en el Distrito Metropolitano de Quito, de tránsito por esta ciudad. Los comparecientes a quienes de conocer doy fe, se declaran capaces para obligarse y contratar, los mismos que comparecen a otorgar esta escritura pública de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA**, sobre cuyo objeto están bien instruidos a la que proceden de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me hicieron entrega de la minuta del tenor siguiente:-----

**SEÑORA NOTARIA:** Sírvase autorizar en el registro de escrituras públicas a su cargo, una por la cual conste los contratos de **COMPRAVENTA y de HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR, Y ANTICRESIS** contenido en las siguientes cláusulas y declaraciones.-----

**INTERVINIENTES.-** Intervienen en el otorgamiento de esta Escritura Pública: -----

A) Por una parte, la compañía **HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.)**, legal y debidamente representada por el señor **JOSE ANTONIO AROSEMENA ROMERO**, en su calidad de





Notaría Sexta  
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



Presidente Ejecutivo, según lo acredita el nombramiento que se agrega en copia certificada, y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, parte que para los efectos del contrato de compraventa, en adelante podrá denominarse simplemente como **LA VENDEDORA**;

B) Por otra parte, el señor **EMILIO PATRICIO ABAD HERRERA**, de estado civil casado con la señora Amelia de las Mercedes Chiriboga Cordovez, por sus propios y personales derechos, domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito, de transito por esta ciudad de Guayaquil, parte que para los efectos de los contratos que se celebran, en adelante se podrá denominar simplemente como **EL COMPRADOR o LA PARTE DEUDORA**, y,

C) Por último, interviene el **BANCO DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA**, legalmente representado por el señor Ingeniero **JUAN CARLOS AYALA CAMACHO**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente del banco, conforme consta del nombramiento cuya copia certificada se agrega en calidad de documento habilitante; domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito, de transito por esta ciudad de Guayaquil, institución a la que en adelante se la podrá designar como **EL BANCO** o el **ACREEDOR**.

Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles en derecho para contratar y obligarse, y que libre y voluntariamente lo hacen en los siguientes términos.

**PRIMERA PARTE: DE LA COMPRAVENTA.**

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES.**



**UNO.- LA VENDEDORA** es legítima propietaria del **LOTE QUINCE - DIECISIETE, DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR, DE LA PARROQUIA MANTA, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABI**, bien que se encuentra identificado en el municipio con el numero de código catastral uno-treinta y cuatro-veinte-diecisiete-cero cero cero.-----

**DOS.-** La vendedora, adquirido el inmueble antes mencionado, mediante Restitución y Transferencia que hizo a su favor el Fideicomiso Piedra Larga, según escritura publica otorgado el veintisiete de noviembre del dos mil doce, ante la Notaria Suplente Trigésima Quinta del cantón Guayaquil, Abogada Gioconda Cárdenas de Vaca, inscrita el catorce de junio del dos mil trece.-----

**TRES.-**Mediante escritura publica otorgada el siete de octubre del dos mil ocho, ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, consta la Aprobación de la Urbanización "Ciudad del Mar", debidamente inscrita el dieciséis de enero del dos mil nueve.-----

**CLÁUSULA SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes señalados y en mérito a los títulos expuestos, LA VENDEDORA, por este acto da en venta y perpetua enajenación, a favor de EL COMPRADOR, el bien inmueble de su propiedad identificado como: **LOTE QUINCE - DIECISIETE, DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR, DE LA PARROQUIA MANTA, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABI**, bien que se encuentra identificado en el municipio con el numero de código catastral uno-treinta y cuatro-veinte-<sup>m</sup>





Notaría Sexta  
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



diecisiete-cero cero cero, **CUYOS LINDEROS Y**

**DIMENSIONES SON LOS SIGUIENTES.**-----

**FRENTE:** dos metros treinta y dos centímetros, mas veinte metros doce centímetros, y vía quince.-----

**ATRAS:** treinta metros cero nueve centímetros, y lotes Ñ. catorce - cero uno y catorce - cero dos.-----

**COSTADO DERECHO:** Dieciocho metros noventa y ocho centímetros, mas trece metros ochenta y cinco centímetros, y lotes N. quince - diecisiete A, cero cuatro - veinte y cero cuatro veintidós.-----

**COSTADO IZQUIERDO:** Veinticinco metros diecisiete centímetros, mas doce metros cuarenta y nueve centímetros, y lotes N. quince - diecinueve y quince - veintiuno.-----

**AREA TOTAL** Setecientos noventa y cinco metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados.-----

No obstante expresarse linderos, dimensiones, superficies y demás especificaciones, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los inmuebles, materia de esta compraventa, se la efectúa como cuerpo cierto y determinado y comprende todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al derecho de propiedad.-----

**CLÁUSULA TERCERA: PRECIO.-** Por acuerdo entre **VENEDORES** y **COMPRADOR** el justo precio pactado por los inmuebles descritos anteriormente y materia del presente contrato de compraventa, en la suma de **CIENTO TREINTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 130.447.00)**, valor que **EL COMPRADOR** lo ha cancelado de contado y en moneda de



curso legal, y que LA VENDEDORA declara haber recibido a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto.- LA VENDEDORA declara que al haber recibido la totalidad del justo precio, nada tiene que reclamar a EL COMPRADOR, ni ahora ni en el futuro, y que renuncia expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria o resolutoria, o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realiza en seguridad de sus intereses.-----

**CLÁUSULA CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-**

Conformes las partes con el precio pactado, LA VENDEDORA, transfiere a favor de EL COMPRADOR el dominio y posesión de los inmuebles que se venden por este instrumento público, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando EL COMPRADOR la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses.-----

**CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA se

obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la Ley, y declara que sobre los inmuebles vendidos, no pesa ningún gravamen, hipotecas, embargos, prohibiciones de enajenar que pueda limitar el dominio, De igual manera LA VENDEDORA declara que los inmuebles están libres de juicio y de toda acción rescisoria y resolutoria o contrato de arrendamiento, conforme consta del certificado de gravámenes que se adjunta como habilitante.-----

**CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los

gastos, tributos y derechos que demande la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de EL





Notaría Sexta  
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



COMPRADOR, exceptuando el correspondiente a la utilidad o plusvalía que, en caso de causarse, le corresponde a LA VENDEDORA.-----

**CLÁUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo.-----

**SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y ANTICRESIS.**-----

**PRIMERA: ANTECEDENTES.-** LA PARTE DEUDORA ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del BANCO DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA, y tiene la voluntad e intención de continuar operando con él, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La PARTE DEUDORA está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato.-----

**SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la PARTE DEUDORA haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden del BANCO DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA, sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones por



negociaciones directas o indirectas, con EL BANCO acreedor original o resulte acreedor por subrogación, y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, ya sean como deudores principales o garantes o codeudores solidarios, hayan contraído o contraiga en el futuro la PARTE DEUDORA a la orden o a favor del BANCO, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, la PARTE DEUDORA constituye a favor del acreedor, esto es, a favor del BANCO DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA, PRIMERA y señalada HIPOTECA con el carácter de ABIERTA sobre los siguientes bienes inmuebles de su propiedad, consistentes en el **LOTE QUINCE - DIECISIETE, DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR, DE LA PARROQUIA MANTA, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABI**, bien que se encuentra identificado en el municipio con el numero de código catastral uno-treinta y cuatro-veintidiecisiete-cero cero cero, cuyos linderos y dimensiones se encuentran especificados en la en la cláusula segunda de Compraventa, contenida en esta misma escritura- La PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden a los inmuebles que se hipotecan a favor del BANCO, pero que si alguna parte de los inmuebles no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los





Notaría Sexta  
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



inmuebles que por accesión o destino se reputen inmueble de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio de los inmuebles que se hipotecan.-----

**TERCERA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-**

A) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior, estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda, y la PARTE DEUDORA renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen, por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Publica respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; B) La hipoteca comprenderá no solo los inmuebles descritos sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre ellos mismos. C) el BANCO, podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: Uno) Al vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. Dos) En el evento de que la PARTE DEUDORA vendiere o enajenare una parte o la totalidad de los bienes hipotecados sin el expreso consentimiento por escrito del BANCO, aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones. Tres) Si la PARTE DEUDORA dejare de mantener los bienes que se hipotecan por este contrato en buenas condiciones. Cuatro) En el evento de que los inmuebles hipotecados, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufrieren deterioros o se depreciaren en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezcan seguridad suficiente a juicio del



representante del BANCO. Cinco) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte de los bienes hipotecados o si éstos fueren objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio. Seis) Si la PARTE DEUDORA sin expresa autorización del BANCO, gravare los bienes hipotecados en todo o en parte o limitare su dominio. Siete) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA. Ocho) Si se promoviere contra la PARTE DEUDORA acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación a los bienes hipotecados. Nueve) Si la PARTE DEUDORA dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros. Diez) Si el BANCO, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el BANCO, a solicitud de la PARTE DEUDORA. Once) Si se dejare de pagar por parte de la PARTE DEUDORA los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan los inmuebles. Doce) Si la PARTE DEUDORA se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del BANCO. Trece) Si la PARTE DEUDORA suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuita debidamente comprobados a satisfacción del BANCO. Catorce) Si entre la PARTE DEUDORA y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del BANCO. Quince) Si la PARTE





Notaría Sexta  
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Dieciséis) En el evento de que la PARTE DEUDORA infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes. Diecisiete) Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden. Dieciocho) Si la PARTE DEUDORA no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que amparan a los bienes hipotecados. Diecinueve) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del BANCO hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la PARTE DEUDORA se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el BANCO, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del BANCO, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo de los bienes hipotecados.-----

**CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las cláusulas primera y segunda del contrato de hipoteca comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que ha concedido o ~~conceda~~ el



BANCO a la PARTE DEUDORA, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la PARTE DEUDORA, ya sea el BANCO, acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del BANCO, se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La PARTE DEUDORA conviene expresamente en la reserva determinada en el artículo mil seiscientos cincuenta y ocho (1658) del Código Civil.-----

**QUINTA: CONDICIONES DE LOS INMUEBLES.-** La PARTE DEUDORA declara que los inmuebles de su propiedad, descritos en las cláusulas anteriores de este instrumento público, están libres de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no están afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se hallan libres de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna.-----

**SEXTA: ANTICRESIS.-** El acreedor, esto es, Banco del Pacífico, podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la parte deudora a favor de cualquiera de ellos, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación





Notaría Sexta  
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.-----

**SÉPTIMA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La PARTE DEUDORA adquiere los inmuebles materia de la presente hipoteca, por este mismo instrumento, mediante compraventa otorgada a su favor por LA VENDEDORA. Éstos y más antecedentes se encuentran detallados en la primera parte de este instrumento público.- Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como documento habilitante.-----

**OCTAVA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La PARTE DEUDORA, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles, que mediante este mismo instrumento se hipotecan a favor del BANCO, hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlos ni gravarlos bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del BANCO, autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.-----

**NOVENA: SEGURO.-** La parte deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos del Banco del Pacífico S.A.; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta



venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora.-----

**DECIMA: ACEPTACIÓN.-** EL BANCO DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA por la interpuesta persona de su Gerente, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El BANCO a través de su representante autorizado, deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la PARTE DEUDORA su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real





Notaría Sexta  
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.-----

**DÉCIMA PRIMERA: LICITUD DE FONDOS.-** La PARTE DEUDORA declara, expresamente, que los valores con los cuales cancelará las obligaciones detalladas en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autoriza al BANCO a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales.-----

**DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos) El propietario del bien inmueble que por este instrumento constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión.-----

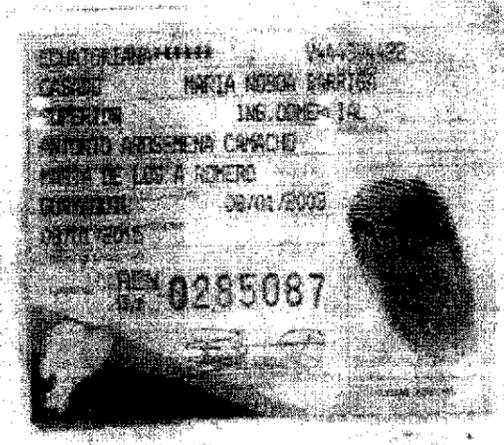
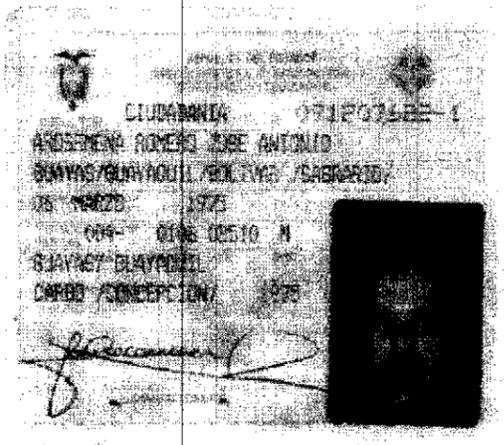


**DÉCIMA TERCERA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta escritura pública, inclusive los de registro, inscripción, honorarios de abogado, impuestos, derechos, etcétera; y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la PARTE DEUDORA, y por lo tanto, el BANCO, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la PARTE DEUDORA se obliga a pagar las actualizaciones anuales del avalúo de los bienes hipotecados que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador, practicadas por el perito o peritos del BANCO, y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la PARTE DEUDORA, el costo de tales actualizaciones. El BANCO podrá aplicar como abono, a cualquiera de las obligaciones de la PARTE DEUDORA a la orden y/o a favor del BANCO, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la PARTE DEUDORA, mantenga con el BANCO.-----

**DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la PARTE DEUDORA, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Quito o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del BANCO. Para el efecto, la PARTE DEUDORA, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.-----

**DÉCIMA QUINTA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la





CIUDADANIA (O)  
Este documento acredita que usted  
sufragó en las Elecciones Generales  
17 de Febrero de 2013  
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PARA LOS PRIVADOS

RL



**COMPañÍA HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.)**

General Antonio Elizalde (Bucay), 17 de Octubre de 2012

Señor  
**JOSÉ ANTONIO AROSEMENA ROMERO**  
Ciudad: -

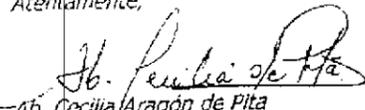
De mi consideración:

Cumplame poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas de la compañía HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.), en sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegir a usted **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía, por un periodo de **CINCO AÑOS**. Usted reemplaza en sus funciones al señor Abg. Norman Zea Camino.

En el ejercicio de sus funciones, usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad con los deberes, atribuciones y limitaciones que le sean inherentes a su cargo. Además le corresponde presidir el Directorio de la compañía cuando esté integrado este organismo, todo esto de acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la Compañía Artículos Séptimo, Décimo Cuarto y Vigésimo, que constan en la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto y Codificación de la Compañía, otorgada ante la Notaria Vigésimo Séptima del Cantón Guayaquil, Doctora Katia Murieta Wong, el 25 de noviembre de 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón General Antonio Elizalde (Bucay) el 30 de diciembre de 2005.

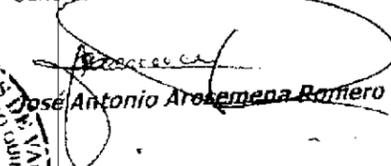
La Compañía HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.) se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Abogado Humberto Moya Flores, el 12 de Agosto de 1997 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 03 de Septiembre de 1997. Posteriormente la compañía HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.), cambió su domicilio de la ciudad de Guayaquil a la ciudad de General Antonio Elizalde (Bucay), conforme consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, de fecha 27 de enero de 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón General Antonio Elizalde (Bucay) el 25 de agosto de 2005 y en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 23 de Septiembre de 2005.

Atentamente,

  
Ab. Cecilia Aragón de Pita  
**SECRETARIA AD - HOC DE LA JUNTA**

**RAZÓN:** Declaro que acepto el nombramiento de **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.) que antecede y que me he posesionado en ésta fecha, General Antonio Elizalde (Bucay), 17 de octubre de 2012.



  
José Antonio Arosemena Romero

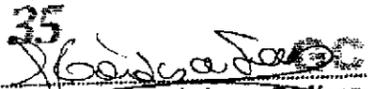


EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE BUCAY, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dieciocho de Octubre de Dos Mil Doce queda inscrito el acto contrato NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE EJECUTIVO en el Registro de MERCANTIL de tomo 1 de fojas 179 a 182 con el número de inscripción 24 celebrado entre: ([JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HACIENDA SAN RAFAEL S.A ( H.S.R.) en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE], [AROSEMÉN ROMERO JOSE ANTONIO en calidad de PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA]).

  
Ab. Antonio Figueroa Guerrero  
Registrador de la Propiedad.



DOY FE: Que el anverso y  
reverso es fiel copia del original.  
Guayaquil, 27 de Oct. 2012.  
35  
  
Ab. Gioconda Cárdenas De Vaca  
NOTARIA SUPLENTE TRIGÉSIMO QUINTA



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA HACIENDA SAN RAFAEL S.A (H.S.R) CELEBRADA EN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAJ), EL 21 DE AGOSTO DE 2013.-**

En la ciudad de General Antonio Elizalde (Bucay), a los veintiún días del mes de agosto de dos mil trece, a las doce horas (12h00), en el predio Hacienda San Rafael, se reunió la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.)**, con la asistencia de los siguientes accionistas:-----

- La compañía SUSANVILLE S.A. debidamente representada por la señora Abg. Cecilia Aragón de Pita y señor Roberto Arturo Dunn Suárez, en sus calidades de Presidente y Vicepresidente, respectivamente, como propietaria de 62'499.999 acciones ordinarias, liberadas y nominativas que dan derecho a igual número de votos, equivalente al 99.9999984% del capital.-----

- El señor Sergio Iván Cruz Vera, por sus propios derechos, como propietario de 1 acción ordinaria, liberada y nominativa que da derecho a igual número de votos, equivalente al 0.0000016% del capital.-----

Ante la ausencia del Presidente de la compañía, actúa como Presidente Ad - Hoc, el señor Roberto Dunn Suárez. Ante la ausencia del Gerente General de la compañía, actúa como Secretaria Ad - Hoc, la señora Abogada Cecilia Aragón de Pita. Por Secretaria se constata el quórum reglamentario y se da cumplimiento a las demás formalidades legales y estatutarias. La Secretaria ad - hoc toma la palabra y certifica lo siguiente:-----

**a)** Que se ha formado la lista de asistentes y que los asistentes antes mencionados como accionistas constan en tal condición en el Libro de Acciones y Accionistas de la compañía HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.).-----

**b)** Que se han recibido los respectivos nombramientos a favor de los representantes de la accionista.-----

**c)** Que siendo las doce horas con diez minutos se ha completado el quórum de instalación y el alistamiento de todos los asistentes, donde se certifica que el mismo es del 100% del capital social pagado de la compañía cuyo monto es de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$2,500.000.00) dividido en 62'500.000 acciones de cuatro centavos de dólar (\$0.04) cada una. Por lo que existiendo el quórum requerido legal y estatutariamente, la Junta puede instalarse y sesionar válidamente. Los accionistas presentes aceptan y resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 235 y 238 de la Ley de Compañías vigente. -----

El Presidente ad - hoc declaró legalmente instalada la sesión y dispuso que por secretaria se proceda a dar lectura sobre el siguiente punto:-----

**Uno) Autorizar la venta de un inmueble.-** Toma la palabra la accionista mayoritaria y mociona que se autorice al representante legal de la compañía para que transfiera en venta el inmueble consistente en el solar identificado como 15-17 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.-----

La Junta General de Accionistas, luego de las correspondientes deliberaciones, **RESUELVE**, por unanimidad de votos del capital pagado presente en la sesión, esto es, con 62'500.000 votos a favor, equivalentes al 100%, del total del capital suscrito y pagado de la compañía y ninguno en contra o en blanco, lo siguiente:-----

**Uno.-** Autorizar al representante legal, para que a nombre y en representación de la compañía Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.) transfiera en venta el inmueble consistente en el solar identificado como 15-17 ubicado en la Urbanización Ciudad de



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NÚMERO RUC:** 0991413243001  
**RAZÓN SOCIAL:** HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.  
**NOMBRE COMERCIAL:** HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**IDENTIFIC. DE LEGAL:** BOHORQUEZ GUINGLA JULIO AQUILES  
**CONTADOR:** FRANCO RODRIGUEZ ALEX GREGORIO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 08/09/1997      **FEC. CONSTITUCIÓN:** 08/09/1997  
**FEC. IMPERSONAL:** 08/10/1997      **FEC. DE ACTUALIZACIÓN:** 08/10/2012

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL: CAMBIO MONEDAS

**NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Contorno: GENERAL ANTONIO ELIZALDE Parroquia: GENERAL ANTONIO ELIZALDE (PAUSA) Barrio: SAN PEDRO MONTECITO Contorno: VIA AL MONJITO Kílmetro: 05 Referencia ubicación: FRENTE A LA HACIENDA MUTUARIA S.A. en el Código: 012838930 Nombre: sglorico@noldo.com.ec  
 DOMICILIO DEL RUC:

**ORIGEN DE LOS CONTABILIZADOS:**

- DECLARACION DE PENDENCIA
- DECLARACION DE RUC SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN EL FUENTE
- DECLARACION MENSAJE DE IVA

<b>ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 003	<b>ABIERTOS:</b>	2
<b>JURISDICCION:</b>	JURISDICCION LUDRAL SUR GUAYAS	<b>CERRADOS:</b>	1

*[Firma manuscrita]*  
**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

*[Firma manuscrita]*  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**



Instancia: RUC/ENR Lugar de emisión: GUAYACILAV, FRANCISCO Fecha y hora: 08-10-2012 09:14:19

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0091410240001  
RAZON SOCIAL: HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

NO. ESTABLECIMIENTO:	007	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	10/08/2004
RAZON SOCIAL:	HACIENDA SAN RAFAEL S.A. H.S.R.				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONOMICAS:					FEC. REINICIO:	
DIRECCION ESTABLECIMIENTO: HACIENDA SAN RAFAEL ASU-10						

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Parroquia: BUENAS Esperanza GENERAL ANTONIO ELIZALDE Parroquia: GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUENAS) Barrio: SAN PEDRO MATILDE SAN PEDRO Matilde ENFRENTE A LA HACIENDA MOTONIA Carretera VIA A NARANJO KM. 1001 95 Telefono: 091 227 227 E-mail: agrario@gsr.com.ec

NO. ESTABLECIMIENTO:	008	ESTADO:	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	22/06/2007
RAZON SOCIAL:	HACIENDA SAN RAFAEL				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONOMICAS:					FEC. REINICIO:	
DIRECCION ESTABLECIMIENTO: HACIENDA SAN RAFAEL ASU-10						

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Parroquia: BUENAS Esperanza GENERAL ANTONIO ELIZALDE Parroquia: GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUENAS) Barrio: SAN PEDRO MATILDE SAN PEDRO Matilde ENFRENTE A LA ENTRADA AL CARRETERO AL PUEBLO MATILDE ESTHER Carretera VIA A NARANJO KM. 1001 95 Telefono: 091 227 227 E-mail: agrario@gsr.com.ec

NO. ESTABLECIMIENTO:	009	ESTADO:	CERRADO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	05/08/1997
RAZON SOCIAL:	HACIENDA SAN RAFAEL				FEC. CIERRE:	26/10/2006
ACTIVIDADES ECONOMICAS:					FEC. REINICIO:	
DIRECCION ESTABLECIMIENTO: HACIENDA SAN RAFAEL ASU-10						

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Parroquia: BUENAS Esperanza GENERAL ANTONIO ELIZALDE Parroquia: CARBO (CARRIZOPOMA) Calle: FRANCISCO DE PAULA RUIZA Numero: 407 Matilde ENFRENTE AL RESTAURANTE LA FONTANA EN LA ALER PISO 10 Telefono: 091 227 227 E-mail: agrario@gsr.com.ec

EMISOR: GURVA JIMENEZ, FRANCISCO Fecha y hora: 08/10/2012 09:14:18



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

CIUDADANIA No 030043265-5

ABAD HERRERA EMILIO PATRICIO  
 CANAR/AZOGUES/AZOGUES  
 04 DICIEMBRE 1953  
 001-000403-01  
 CANAR/AZOGUES/AZOGUES  
 04 DICIEMBRE 1953

MA DEL CEDERADO



EQUATORIANA\*\*\*\*\* V444314224

CASADO AMELIA DE LAS M CHIRIBOGA C  
 SUPERIOR MEDICO  
 EMILIO ABAD  
 MARIA HERRERA  
 QUITO 16/03/2006  
 16/03/2013  
 FORMAS Pch REN 1821997



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

001  
 001-0013 0300432655

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ABAD HERRERA EMILIO PATRICIO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 1  
 PROVINCIA QUITO RUMIPAMBA  
 CANTÓN PARROQUIA RUMIPAMBA  
 ZONA

1. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5to. Del Artículo dieciocho de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia de los documentos que anteceden son iguales a los que me fueron presentados.

Quito, a - 4 MAR 2013

Emilio Espinoza Cabrera  
 NOTARIO OCTAVA DEL  
 CANTÓN GUAYAQUIL





**BANCO DEL PACÍFICO**



Guayaquil, 9 de Enero de 2012

Señor Ingeniero  
**JUAN CARLOS AYALA CAMACHO**  
Quito.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Vicepresidente Ejecutivo, actuando en subrogación del Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la representación legal del BANCO DEL PACÍFICO S.A. y conforme a lo estipulado en el artículo Trigésimo Séptimo del Estatuto Social de la Institución, cúmpleme comunicarle que he procedido a reelegirlo Gerente de la Institución, por un nuevo período de 2 años, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento. Entre sus atribuciones, usted estará a cargo de la Jefatura de la Zona 5 del Banco del Pacífico S.A., que comprende todos los Centros Integrales de Negocios del Banco del Pacífico S.A. en la ciudad de Quito, excepto la Oficina Principal de la ciudad de Quito. Usted será responsable además de la Región Sierra y Austro de la Institución. En el ejercicio de sus funciones como Gerente del Banco del Pacífico S.A., podrá suscribir cualesquier tipo de actos y contratos que correspondan al giro normal de los negocios bancarios, tales como cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas hipotecarias, bonos de fomento y bonos de prenda, podrá endosar o cancelar pagarés, letras de cambio; y, suscribir en representación del Banco del Pacífico S.A. convenios de prestación de servicios con y sin Banca Remota, contratos de cuenta corriente, de transporte de valores, de uso de casilleros de correspondencia, de uso de casilleros de seguridad, de estacionamiento, de depósitos nocturnos, de servicios: audiomático, bancomático, telebán, cobro de pensiones; Contratos de emisión de garantías, contrato de aceptación bancarias, contratos de cartas de crédito, contratos de servicios de cobro, recaudación y pagos "OCP", contratos de negociación en el mercado de futuros, contratos de negociación de divisas a fecha determinada, contratos de arrendamiento mercantil y las posteriores compraventas, contratos de factoring, contratos de mutuo, convenios de reprogramación de pasivos, novación de obligaciones, contratos de hipoteca, prenda, fianzas de cualquier naturaleza que fueren, así como sus respectivas cancelaciones, contratos de fideicomiso mercantil; aceptar en calidad de Cesionario, Cartera, Contratos de Compraventa con Reserva de Dominio; asistir a las sesiones del Comité de Crédito y suscribir las actas correspondientes, pólizas de seguro y / o sus endosos, o cualquier otro documento similar y contratos con la Corporación Financiera Nacional, correspondientes a las líneas de crédito Multisectorial, de Reactivación y Fopinar.

En consecuencia, está usted autorizado para que pueda en adelante realizar los actos y suscribir los contratos antes mencionados con apego al Estatuto del Banco, a las



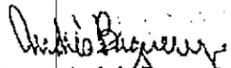
políticas de crédito e inversiones, al Reglamento Interno y a las circulares emanadas de la Presidencia Ejecutiva.

Este nombramiento reemplaza al otorgado a su favor con fecha 4 de Enero de 2010, inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito con fecha 5 de Febrero de 2010.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD. 223'144.000,00, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 7 de Octubre de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 12 de Octubre de 2011. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.340'000.000,00, mediante escritura pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil diez.

Sírvase aceptar este nombramiento al pie del presente e inscribirlo en el Registro Mercantil del Cantón Quito, para que surta los efectos pertinentes.

Atentamente,

  
Econ. Andrés Baquerizo Barriga  
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO SUBROGANTE  
DEL PRESIDENTE EJECUTIVO

Razón: Acepto el nombramiento de Gerente en los términos que ha sido estipulado, en consecuencia de lo cual suscribo el mismo, en la ciudad de Quito, a los diez días del mes de Enero de dos mil doce.

  
ING. JUAN CARLOS AYALA CAMACHO  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Cédula de Ciudadanía: 1708056179  
Dirección: Ave. Naciones Unidas E7-95 y Ave. de los Shuar

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se exhibió.

Quito, a

04 DE ENERO  
Dr. Diego C. Cuneida M.

DECIMO SUPLENTE (E)

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

del Registro de

Nombramientos Tomo Nº

20 ENE 2012

Quito a

REGISTRO MERCANTIL



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CITULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 170805617-9

APELLIDOS Y NOMBRES  
 AYALA CAMACHO  
 JUAN CARLOS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 1998-09-13

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-09-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M Estado  
 ESTADO CIVIL Casado  
 MARITAL LABEL  
 VEGA H




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 ING. CIVIL

V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 AYALA OCHOA JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CAMACHO COESTA DORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2011-08-08

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-08-08

DIRECTOR GENERAL  
 MARILYN CEBALDO




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

**008**  
**008 - 0037**      **1708056179**  
 NUMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**AYALA CAMACHO JUAN CARLOS**

PICHINCHA      CIRCUNSCRIPCIÓN      1  
 PROVINCIA      RUMIPAMBA      RUMIPAMBA  
 QUITO  
 CANTÓN      PARROQUIA      ZONA

(.) PRESIDENTE DE LA JUNTA





**CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR**

Manta, 27 de Septiembre del 2013

**CERTIFICACION**

Yo, Ramiro Zambrano Espinel con cédula de identidad No 0601137755 en calidad de ADMINISTRADOR de la Urbanización Ciudad del Mar, certifico

Que el lote 15-17 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra al día en sus expensas incluido el mes de Octubre del 2013 es todo lo que puede certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

CORPORACION SOCIAL

  
FIRMA AUTORIZADA

**Ramiro Zambrano**  
**ADMINISTRADOR**  
**Ciudad Del Mar**  
**0999977879-052388011**





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0060611

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
S.A.(H.S.R) CIA. HACIENDA SAN RAFAEL.  
perteneciente a URBZ. CIUDAD DEL MAR LT. 15-17  
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA.  
cuyo \$130447.00 CIENTO TREINTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES CENTAVOS  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA.

JMOREIRA

18 OCTUBRE 2013

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

ING. ERIKA PAZMIÑO

Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 59642

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR, perteneciente a S.A.(H.S.R) CIA. HACIENDA SAN RAFAEL, ubicada URBZ. CIUDAD DEL MAR LT. 15-17, cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA de \$130447.00 CIENTO TREINTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE 00/100 DOLARES de CANTÓN MANTA para la COMPRAVENTA de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

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

JMOREIRA

29

AGOSTO

2013

Ing. Erika Pazmiño

*[Firma manuscrita]*  
Director Financiero Municipal





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0269831

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 091413243  
CIA. HACIENDA SAN RAFAEL S.A.  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: URB. CIUDAD DEL MAR LT. 15-17  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 269560  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.  
FECHA DE PAGO: 22/08/2013 11:50:00

AREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Miércoles, 20 de Noviembre de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000199735

8/29/2013 10:46

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR. AVALUO \$130447.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-20-17-000	795,41	83518,05	93802	199735

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0991413243001	CIA HACIENDA SAN RAFAEL S.A (H.S.R.)	URBZ. CIUDAD DEL MAR LT. 15-17	Impuesto principal	1304,47
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	391,34
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1695,81</b>

ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
0300432655	ABAD HERRERA EMILIO PATRICIO	S/N	1695,81	0,00

EMISION: 8/29/2013, 10:46 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

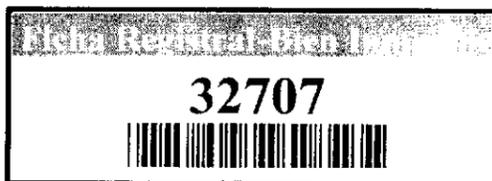
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Sra. Rosario Riera M.  
 RECALIFICACIÓN





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32707:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 09 de enero de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote N. 15-17 de la Urbanización CIUDAD DEL MAR de la parroquia Manta del Cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 2,32m mas 20,12m y via 15 ATRAS: 30,09m y lotes N. 14-01 y 14-02 COSTADO DERECHO: 18,98m mas 13,85m y lotes N. 15-17 A, 04-20 y 04-22 COSTADO IZQUIERDO: 25,17m mas 12,49 y Lotes N. 15- 19 y 15- 21 AREA TOTAL: 795,41m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Planos	Planos	15 18/04/2012	168
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	31 14/06/2013	1.356
Compra Venta	Transferencia de Dominio	1.833 14/06/2013	36.981

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE FIDEICOMISO**

1 / 5 Fideicomiso  
Inscrito el: *jueves, 28 de septiembre de 2006*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149  
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
Nombre del Cantón: Guayas  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 20 de julio de 2006*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
	Certificación impresa por: <i>Mays</i>		Ficha Registral: 32707	Página: 1 de 7



**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

**4 / 2 Planos**

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58  
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2. 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2. 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 0 2 - 3 C 2 P - 1 1 d e 8 7 2 , 7 8 m 2 .

Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación.

Lote N. 04-02	600.15m2	Lote N. 04-05	570,00m2	Lote N. 04-11	766.79m2
Lote N., 04-33	630.66m2	Lote N. 05-02	3.565.38m2	Lote N. 13-13	2.565,44m2
Lote N. 13-15	2.360,55m2	Lote N. 13-17	2691,74m2	Lote N. 13-19	2.563.65m2
Lote N. 13-23	708,54m2	Lote N. 13-24	2.252.66m2	Lote N. 15-02	668,42m2
Lote N. 15-05	1.051,59m2	Lote N. 15-07	873.18m2	Lote N. 15-09	873/17m2
Lote N. 15-10	1.051,61m2	Lote N. 15-17	3.026,60m2		

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 32707

Página:



5 / 5 **Reforma de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: **miércoles, 04 de febrero de 2009**  
Tomo: **1** Folio Inicial: **26** - Folio Final: **57**  
Número de Inscripción: **2** Número de Repertorio: **828**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
Nombre del Cantón: **Mera**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 16 de diciembre de 2008**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotor(a)	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-0000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-0000000020778	Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

6 / 2 **Planos**

Inscrito el: **miércoles, 18 de abril de 2012**  
Tomo: **2** Folio Inicial: **168** - Folio Final: **324**  
Número de Inscripción: **15** Número de Repertorio: **2.157**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
Nombre del Cantón: **Manta**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 12 de enero de 2012**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Protocolización de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.. sobre varios lotes de

t e r r e n o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

*[Handwritten signature]*

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	5		
Planos	2		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 10:16:01 del lunes, 19 de agosto de 2013

A petición de: *Abg. Marco Sualpa*

Elaborado por: *Mayra Dolores Salto Mendoza*  
131013711-0



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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32707:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 09 de enero de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote N. 15-17 de la Urbanización CIUDAD DEL MAR de la parroquia Manta del Canton Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 2,32m mas 20,12m y via 15 ATRAS: 30,09m y lotes N. 14-01 y 14-02 COSTADO DERECHO: 18,98m mas 13,85m y lotes N. 15-17 A, 04-20 y 04-22 COSTADO IZQUIERDO: 25,17m mas 12,49 y Lotes N. 15- 19 y 15- 21 AREA TOTAL: 795,41m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE  
**E N C U E N T R A   L I B R E   D E   G R A V A M E N**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Planos	Planos	15 18/04/2012	168
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	31 14/06/2013	1.356
Compra Venta	Transferencia de Dominio	1.833 14/06/2013	36.981

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE FIDEICOMISO**

**1 / 5 Fideicomiso**

Inscrito el : *jueves, 28 de septiembre de 2006*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149  
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima  
Nombre del Cantón: Guayas  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 20 de julio de 2006*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 32707



Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se	Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc	Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In	Manta
Constituyente	80-000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado Manta
Constituyente	80-000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado Manta
Constituyente	80-000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno) Manta
Constituyente	80-000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno) Manta
Constituyente	80-000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno) Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado Manta
Fideicomiso	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M	Manta
Fideicomiso	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1265	09-may-2001	10979	11002
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

2 / 5 **Fideicomiso**

Inscrito el : **jueves, 03 de mayo de 2007**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1.490** - Folio Final: **1.552**  
 Número de Inscripción: **24** Número de Repertorio: **2.049**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**  
 Nombre del Cantón: **Guayas**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 23 de marzo de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados ( **5 8 6 h e c t a r e a s** )

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

2 / 5 **Fideicomiso**

Inscrito el : **martes, 25 de septiembre de 2007**

Tomo: **1** Folio Inicial: **2.690** - Folio Final: **2.714**  
 Número de Inscripción: **54** Número de Repertorio: **4.682**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 07 de agosto de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 32707



Página: 2 de 7

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

**4 / 2 Planos**

Inscrito el: viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: I Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58  
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p-02 de 3.565,38m2. 01-4 C2p-12 de 1.135,64m2, 02-3C2p-06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 02-3C2p-11 de 872,78m2.

Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación.

Lote N. 04-02	600.15m2	Lote N. 04-05	570,00m2	Lote N. 04-11	766.79m2
Lote N., 04-33	630.66m2	Lote N. 05-02	3.565.38m2	Lote N. 13-13	2.565,44m2
Lote N. 13-15	2.360,55m2	Lote N. 13-17	2691,74m2	Lote N. 13-19	2.563.65m2
Lote N. 13-23	708.54m2	Lote N. 13-24	2.252.66m2	Lote N. 15-02	668,42m2
Lote N. 15-05	1.051,59m2	Lote N. 15-07	873.18m2	Lote N. 15-09	873,17m2
Lote N. 15-10	1.051,61m2	Lote N. 15-17	3.426,60m2		

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 32707



Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantias.

LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2	LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2
LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2	LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2
LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2	LOTE 13-08 con un area de 637,72m2
LOTE 13-12 con un area de 697,89m2	LOTE 13-14 con un area de 697,89m2
LOTE 13-20 con un area de 688,77m2	LOTE 04-01 con un area de 571,95m2
LOTE 04-03 con un area de 570,00m2	LOTE 04-04 con un area de 600,00m2
LOTE 04-06 con un area de 600,00m2	LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
LOTE 04-08 con un area de 659,45m2	LOTE 04-09 con un area de 570,00m2
LOTE 04-10 con un area de 570,00m2	LOTE 04-12 con un area de 570,00m2
LOTE 04-13 con un area de 634,85m2	LOTE 04-30 con un area de 460,95m2
LOTE 04-31 con un area de 450,42m2	LOTE 04-32 con un area de 452,57m2
LOTE 15-01 con un area de 359,58m2	LOTE 15-03 con un area de 380,87m2
L O T E 1 5 - 0 4 c o n u n a r a e d e 3 8 0 , 8 7 m 2	

Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2	V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2
Lote Club-----7.702,28m2	Lote 13-16-----697,89m2
Lote 13-18-----698,40m2	Lote 13-21-----688,77m2
Lote 13-22-----	688,77m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000019695	Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pic		Manta
Urbanización	80-0000000019696	Urbanizacion Ciudad Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 32707

Página: 4 de 7



5 / 5 **Reforma de Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57  
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Mera  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000020776	Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotor(a)	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-0000000010446	Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-0000000020778	Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

6 / 2 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 18 de abril de 2012  
 Tomo: 2 Folio Inicial: 168 - Folio Final: 324  
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 2.157  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de enero de 2012



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.. sobre varios lotes de

t e r r e n o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58



7 / 5 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 14 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.356 - Folio Final: 1.417

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 4.471

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

R E S T I T U C I O N D E F I D E I C O M I S O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fideicomiso	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta
Fiduciario	80-000000003406	Compañía Fiducia S A Administradora de F		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	2	04-feb-2009	26	57

8 / 1 Transferencia de Dominio

Inscrito el : viernes, 14 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 36.981 - Folio Final: 37.046

Número de Inscripción: 1.833 Número de Repertorio: 4.472

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES LOTES QUINCE- DIECISIETE, QUINCE- DIECISIETE A.  
TRECE- VEINTIUNO, CERO UNO- CERO UNO, CERO TRES- CERO UNO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	09-91413243001	Compañía Hacienda San Rafael Sa Hsr		Manta
Fideicomiso	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	15	18-abr-2012	168	324



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 32707

Página: 6 de 7



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	5		
Planos	2		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 10:16:01 del lunes, 19 de agosto de 2013

A petición de: *Ahy Maria Guilpa*

Elaborado por : *Mayra Dolores Saltos Mendoza*  
131013711-0



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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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







**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

**Nº 105804**

**No. Certificación: 105804**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**Fecha:** 20 de agosto de 2013

**No. Electrónico:** 14891

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

**El Predio de la Clave:** 1-34-20-17-000

**Ubicado en:** URBZ. CIUDAD DEL MAR LT. 15-17

**Área total del predio según escritura:**

**Área Total de Predio:** 795,41 M2

**Perteneciente a:**

**Documento Identidad Propietario**

0991413243001

S.A.(H.S.R.) CIA.HACIENDA SAN RAFAEL

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

<b>TERRENO:</b>	<b>83518,05</b>
<b>CONSTRUCCIÓN:</b>	<b>0,00</b>
	<b>83518,05</b>

**Son:** OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON CINCO CENTAVOS

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

*Daniel Ferrin S.*  
Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 20/08/2013 12:39:01



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0042027

**CERTIFICACION**

No. 777-2007

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la **Cía. Hacienda San Rafael S.A. (H.S.R.)**, ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote signado con el # 15-17, clave catastral No. 1342017000, Parroquia Manta, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 2.32m., más 20,12m. y Vía 15 ✓

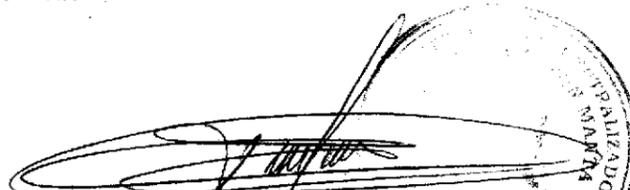
**Atrás:** 30,09m. y Lotes # 14-01 y 14-02 ✓

**Costado derecho:** 18,98m., más 13,85m. y Lotes # 15-17A, 04-20 y 04-22 ✓

**Costado izquierdo:** 25,17m., más 12,49m. y Lotes # 15-19 y 15-21 ✓

**Área total:** 795,41m<sup>2</sup>.

Manta, Agosto 21 del 2013

  
Sr. Raimero Lpor Arteaga  
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**  
**AREA DE CONTROL**

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

JCM.





Notaría Sexta  
del Cantón Guayaquil

Dra. Jenny Oyague B.



Inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido  
en este instrumento.-----

**DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se  
agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública,  
los siguientes documentos habilitantes:-----

- a) Nombramiento del BANCO DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA;-----
- b) Certificado del Registrador de la Propiedad; y,-----
- c) Comprobantes de pago de los impuestos correspondientes.

Cumpla usted señora Notaria con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. Doctor José Lara Ponce. Matrícula seis mil seiscientos setenta y ocho. Colegio de Abogados de Quito. Yo la Notaria, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz, toda esta escritura pública, a la compareciente, ésta la aprueba y la suscribe conmigo, la Notaria, en un solo acto.-D

**p. HACIENDA SAN RAFAEL S.A. (H.S.R.)**

R.U.C. 0991413243001

**SR. JOSÉ ANTONIO AROSEMENA ROMERO**

C.C. 0912076221

C.V.

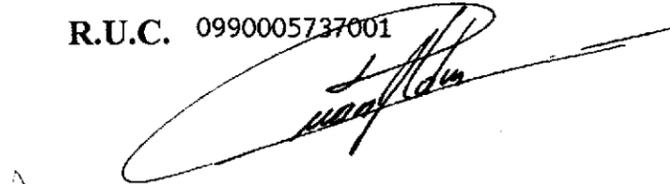
**SR. EMILIO PATRICIO ABAD HERRERA**

C.C. 0300422655

C.V. 001-0013

p. BANCO DEL PACÍFICO S.A.

R.U.C. 0990005737001

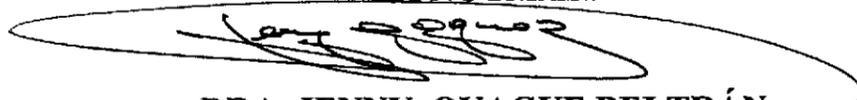


ING. JUAN CARLOS AYALA CAMACHO

C.C. 170805617-9

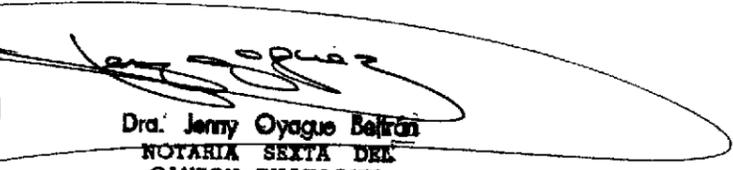
C.V. 008-0037

LA NOTARIA



DRA. JENNY OYAGUE BELTRÁN

SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello y en TREINTA Y SEIS FOJAS ÚTILES, confiero esta PRIMERA COPIA, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los dieciocho días del mes de Diciembre del año dos mil trece.- LA NOTARIA.-



Dra. Jenny Oyague Beltrán  
NOTARIA SEXTA DEL  
CANTON GUAYAQUIL

