

0000108513

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4097

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 10019

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 22 de diciembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 22 de diciembre de 2017 08:38

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

| Tipo Cliente | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|--------------|----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------|
|--------------|----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------|

COMPRADOR

Natural 1309176848 MERO ZÁMBRANO KENIA MARICELA CASADO(A) MANABI MANTA

VENDEDOR

Jurídica 1391746105001 CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MANABI MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de julio de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|------------------|--------------------|------------|------------|-----------------|-------------|
| 1360119000 | 03/08/2012 0:00:00 | 36084 | | LOTE DE TERRENO | Urbano |

Linderos Registrales:

Lote No. 19 de la Mz. " A " Urbanizacion Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilan Jesus de Nazareth, parroquia y Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente: 9,25m. Calle A. Atras, 9,25m. y via Publica. Costado Derecho: 21,07m. y Lote No. 18. Costado Izquierdo: 20, 98m y Lote No. 20, con una Area total: 194, 45m2. SOLVENCIA: El lote del predio descrito se encuentra Hipotecado.

Dirección del Bien: Urbanizacion Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilan Jesus de Nazareth

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA; terreno y vivienda signado como lote número 19 de la manzana A del conjunto habitacional Villa Real Primera Etapa, Ubicada en el Valle Gavilan-Jesus de Nazareth de la parroquia Manta con una superficie total de 194,45m2.

-La Sra. KENIA MARICELA MERO ZAMBRANO casada con capitulaciones matrimoniales.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Handwritten marks and scribbles in the top right corner.

Handwritten text, possibly a title or header, located in the upper left quadrant.

A vertical line of small, illegible handwritten marks or characters on the right side.

A small handwritten mark or character in the lower left area.

A small handwritten mark or character in the lower middle area.

A small handwritten mark or character near the bottom center.

0000108514



20171308006000932

Factura: 002-002-000016765

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000932

| | |
|-----------------------|---|
| NOTARIO OTORGANTE: | NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA: | 4 DE DICIEMBRE DEL 2017, (15:11) |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | TERCERA |
| ACTO O CONTRATO: | TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA |

| OTORGANTES | | | |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZON SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº. IDENTIFICACION |
| MERO ZAMBRANO KENIA MARICELA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1309176848 |

| A FAVOR DE | | | |
|----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZON SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº. IDENTIFICACION |
| | | | |

| | |
|-------------------------------------|---------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 04-12-2017 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO: | KENIA MERO ZAMBRANO |
| Nº IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO: | 1309176848 |

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000932



| | |
|-----------------------|---|
| NOTARIO OTORGANTE: | NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA: | 4 DE DICIEMBRE DEL 2017, (15:11) |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | CUARTA |
| ACTO O CONTRATO: | TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA |

| OTORGANTES | | | |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZON SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº. IDENTIFICACION |
| MERO ZAMBRANO KENIA MARICELA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1309176848 |

| A FAVOR DE | | | |
|----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZON SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº. IDENTIFICACION |
| | | | |

| | |
|-------------------------------------|---------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 04-12-2017 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO: | KENIA MERO ZAMBRANO |
| Nº IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO: | 1309176848 |

OBSERVACIONES:

12501609

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000932

| | |
|-----------------------|---|
| NOTARIO OTORGANTE: | NOTARIA SEXTA DE MANTA NOTARIO(A) DEL CANTÓN MANTA |
| FECHA: | 4 DE DICIEMBRE DEL 2017, (15:11) |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | QUINTA |
| ACTO O CONTRATO: | TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA |

| OTORGANTES | | | |
|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| MERO ZAMBRANO KENIA MARICELA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1309176848 |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| | |
|-------------------------------------|---------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 04-12-2017 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO: | KENIA MERO ZAMBRANO |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1309176848 |

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



0000108515



Factura: 002-002-000010598

20171308006P02666

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

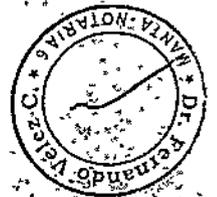


| Escritura N°: | 20171308006P02666 | | | | | | |
|---|-------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|-----------------------|---------------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| CANCELACIONES DE HIPOTECA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 21 DE JULIO DEL 2017, (17:10) | | | | | | |
| ANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR: | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que la representa |
| Jurídica | BANCO DELBANK S.A. | REPRESENTADO POR | RUC | 0990048673001 | ECUATORIANA | APODERADO(A) ESPECIAL | ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ |
| 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: | | | | | | | |
| CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR A FAVOR DE CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| INDETERMINADA | | | | | | | |

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



| | | | | | | | |
|---|-------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| Escritura N°: | 20171308006P02666 | | | | | | |
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 21 DE JULIO DEL 2017, (17:10) | | | | | | |

210801009

| OTORGANTES | | | | | | | |
|------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. de Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Jurídica | CONSORCIO EISA S.A. | REPRESENTA DO POR | RUC | 1391746105001 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA |
| Natural | MERO ZAMBRANO KENIA MARICELA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1309176848 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. de Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Jurídica | BAÑCO PICHINCHA C.A. | REPRESENTA DO POR | RUC | 1790010937001 | ECUATORIANA | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A) | MARICELA DOLORES VERA CRESPO |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| MANABI | | MANTA | | MANTA | | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | | 110000.00 | | | | | |

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO



| Escritura N°: | 20171308006P02666 | | | | | | |
|---|-------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 21 DE JULIO DEL 2017, (17:10) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. de Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | VERA CRESPO MARICELA DOLORES | REPRESENTAND O A | CÉDULA | 1308620325 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | BANCO PICHINCHA CA |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. de Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| | | | | | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| MANABI | | MANTA | | MANTA | | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O
CONTRATO:

INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000108517



1 -----rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02666

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000010598

5

6 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y
7 PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDARAR:

8

OTORGA

9

BANCO DELBANK S. A.

10

A FAVOR

11

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

12

CUANTÍA INDETERMINADA

13

COMPRAVENTA

14

QUE OTORGA

15

16

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

17

A FAVOR DE:

18

KENIA MARICELA MERO ZAMBRANO

19

CUANTÍA: USD. 110.000,00

20

21

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

22

DE ENAJENAR Y GRAVAR

23

QUE OTORGAN:

24

KENIA MARICELA MERO ZAMBRANO

25

A FAVOR DE:

26

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

27

CUANTÍA INDETERMINADA

28

KVA





Escritura

1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes VEINTIUNO DE
3 JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
4 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
5 comparecen: Por una parte el **BANCO DELBANK S. A.**, legalmente
6 representado por la señorita ANA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ, en su
7 calidad de Apoderada Especial, según consta del poder, cuya copia
8 certificada se agrega; por otra parte el **CONSORCIO EISA**
9 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, legalmente representado por el señor
10 Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, en su calidad de representante legal tal
11 como lo justifica con su nombramiento debidamente inscrito, y autorizado por
12 la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio,
13 documentos que se adjuntan como habilitantes; la señora **KENIA**
14 **MARICELA MERO ZAMBRANO**, casada pero con capitulaciones
15 matrimoniales, tal como consta de la copia de la partida de matrimonio
16 marginada que se adjunta como habilitante; y, por último la señora
17 **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la
18 Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como
19 lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante.- Los
20 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
21 domiciliados en esta ciudad Manta, legalmente capaces, a quienes conozco
22 de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los
23 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
24 documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
25 **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y**
26 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR,**
27 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**
28 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000108518



1 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO EN
2 el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la
3 que consten la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA,

4 ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y
5 ARRENDAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
6 ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,
7 que se describe PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE

8 HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE
9 ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-

10 Comparece al otorgamiento de la presente Escritura Pública BANCO
11 DELBANK S. A., legamente representado por la señorita ANA MARIA
12 AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, en su calidad de Apoderada Especial,
13 según consta del poder cuya copia certificada se agrega. La compareciente
14 es de nacionalidad ecuatoriana, soltera, mayor de edad, domiciliada en la
15 ciudad de Manta. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante Escritura

16 Pública celebrada el veintidós de agosto del dos mil doce, ante el Notario
17 Público Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar,
18 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciocho de
19 septiembre del dos mil doce, el Consorcio EISA CONSTRUCTORA E

20 INMOBILIARIA constituyó hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria
21 de enajenar, gravar y arrendar a favor del BANCO DELBANK S. A., para
22 garantizar sus obligaciones pasadas, presentes y futuras, así como también
23 las de los cónyuges ARQ, GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y
24 DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLORZANO PARRAGA, las de los

25 cónyuges ARQ. JOSE PATRICIO ALVARADO SUAREZ e ING.
26 COMERCIAL MARIA ANABELL SALGADO URDANIGO, las de los
27 cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL
28 ESTRADA MEDRANDA las de la compañía CONSTRUCTORA E





[Handwritten signature]

1 INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA y las de la COMPAÑÍA
2 ISABA S. A.; sobre los lotes de terreno números dieciséis, diecisiete,
3 dieciocho y diecinueve de la manzana A; lotes uno, dos, tres, cuatro y
4 veintiséis de la manzana D; de la Urbanización Villa Real, Primera
5 Etapa, del Valle Gavilán – Jesús de Nazareth, en la intersección de las
6 vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, Parroquia Manta,
7 Cantón Manta, Provincia de Manabí. b) El Consorcio EISA
8 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ha solicitado al Banco DelBank S. A., la
9 liberación parcial de la hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de
10 enajenar, gravar y arrendar, esto es, del **LOTE DE TERRENO NÚMERO**
11 **DIECINUEVE DE LA MANZANA A** de la Urbanización Villa Real, Primera
12 Etapa, del Valle Gavilán – Jesús de Nazareth, en la intersección de las
13 Vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, Parroquia Manta,
14 Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas son los
15 siguientes: **Por el Frente**, nueve metros veinticinco centímetros con calle A;
16 **Por atrás**, nueve metros veinticinco centímetros y vía pública; **Por el**
17 **Costado Derecho**: veintiún metros siete centímetros con lote dieciocho; **Por**
18 **el Costado Izquierdo**, veinte metros con noventa y ocho centímetros con
19 lote veinte. Área total: ciento noventa y cuatro metros cuadrados cuarenta y
20 cinco decímetros cuadrados.- **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE**
21 **HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
22 **ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.-** Con los antecedentes expuestos, el
23 BANCO DELBANK S. A., por intermedio de su Apoderada Especial la
24 señorita ANA MARIA RODRIGUEZ LOREZ, cancela parcialmente la
25 hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y
26 arrendar que recae sobre el **LOTE DE TERRENO NÚMERO DIECINUEVE**
27 **DE LA MANZANA A** de la Urbanización Villa Real, Primera etapa, del Valle
28 Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conducen al



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000108519



1 Valle del Gavilán y San Mateo, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de
 2 Manabí, el que ha sido ampliamente descrito en la cláusula segunda de este
 3 instrumento. **SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SOBRE EL RESTO**
 4 **DE LOS LOTES DE TERRENOS HIPOTECADOS QUE NO SON OBJETO**
 5 **DE ESTA LIBERACIÓN PARCIAL, UBICADOS EN LA URBANIZACION**
 6 **VILLA REAL, ASI COMO TAMBIEN SOBRE LAS UNIDADES**
 7 **HABITACIONALES QUE SE EDIFICAREN SOBRE ELLOS, PERMANECE**
 8 **VIGENTE, E INALTERABLE LA HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS, Y**
 9 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR, ARRENDAR Y**
 10 **FIANZA SOLIDARIA, así como todas y cada una de las cláusulas de la**
 11 **Escritura Pública celebrada el veintidos de agosto del dos mil doce, ante el**
 12 **Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González**
 13 **Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el**
 14 **dieciocho de septiembre del dos mil doce, hasta que se cancelen totalmente**
 15 **las obligaciones pendientes a cargo de Consorcio EISA CONSTRUCTORA**
 16 **E INMOBILIARIA, de los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR**
 17 **TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLORZANO PARRAGA, de los**
 18 **cónyuges ARQ. JOSE PATRICIO ALVARADO SUAREZ e ING.**
 19 **COMERCIAL MARIA ANABELL SALGADO URDANIGO, las de los**
 20 **cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL**
 21 **ESTRADA MEDRANDA de la compañía CONSTRUCTORA E**
 22 **INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑIA LIMITADA y de la COMPAÑIA ISABA**
 23 **S. A. CUARTA: Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de**
 24 **esta Escritura serán de cuenta de Consorcio EISA CONSTRUCTORA E**
 25 **INMOBILIARIA, de los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR**
 26 **TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLORZANO PARRAGA, de los**
 27 **cónyuges ARQ. JOSE PATRICIO ALVARADO SUAREZ e ING.**
 28 **COMERCIAL MARIA ANABELL SALGADO URDANIGO, las de los**





1 cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL

2 ESTRADA "MEDRANDA" de la compañía CONSTRUCTORA E

3 INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA y de la COMPAÑÍA ISABA

4 S. A. QUINTA: El Señor notario se dignará tomar nota de esta cancelación

5 parcial de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar,

6 Gravar y Arrendar y dispondrá al Señor Registrador de la Propiedad del

7 Cantón Manta lo anote al margen de la inscripción original. Agregue Usted

8 señor Notario las demás cláusulas de estilo para la validez y eficacia de este

9 instrumento. (Firmado) Abogado Fabián Zamora Loo, matrícula número

10 nueve mil setecientos cincuenta y cuatro Colegio de Abogados del Guayas.

11 **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-**

12 Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por

13 una parte el "CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA,

14 legalmente representado por el señor Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, en

15 su calidad de representante legal tal como lo justifica con su nombramiento

16 debidamente inscrito, y autorizado por la Junta General Extraordinaria

17 Universal de Socios del Consorcio, documentos que se adjuntan como

18 habilitantes, en calidad de "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte,

19 comparece la señora KENIA MARICELA MERO ZAMBRANO, por sus

20 propios y personales derechos, casada pero con capitulaciones

21 matrimoniales, tal como consta en la copia de la partida de matrimonio

22 marginada que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se la podrá

23 designar como "LA COMPRADORA": **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE**

24 **DOMINIO.-** Los vendedores, mediante escritura pública otorgada por la

25 Notaría Tercera del cantón Manta, el catorce de enero del dos mil ocho, e

26 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de enero

27 del dos mil ocho, adquieren un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle

28 del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conduce



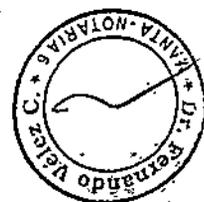
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000108520



1 al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia y cantón Manta, aclarando que
2 actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a
3 San Mateo, tal como lo justifica con la certificación otorgada por la Dirección
4 de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta que se adjunta a dicha
5 escritura, quedando actualmente dicho terreno con las siguientes medidas y
6 linderos generales: POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto
7 sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve
8 punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta; ATRÁS:
9 doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría; COSTADO
10 DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con
11 vías que conduce al Gavilán; COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta
12 y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Herederos de
13 Pedro Reyes. Área total de ciento catorce mil seiscientos sesenta metros
14 cuadrados un decímetros cuadrados. Con fecha veintinueve de septiembre
15 del dos mil nueve, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del
16 cantón Manta, los Planos del Terreno, protocolizados en la Notaria Tercera
17 del cantón Manta, el once de septiembre del dos mil nueve, en dicha
18 escritura se realiza la Protocolización de Planos de la Urbanización Villa
19 Real, Acta de Entrega Recepción. La Promotora Consorcio EISA,
20 Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece
21 ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas
22 comunales y verdes, de conformidad a las Ordenanzas Municipales. Área
23 verde número uno superficie siete mil trescientos treinta con setenta y seis
24 metros cuadrados; área verde número dos área dos mil trescientos quince
25 con sesenta y ocho metros cuadrados, áreas verdes en cada manzana de la
26 urbanización, manzana "A" área verde A uno superficie cuatrocientos veinte
27 con sesenta y seis metros cuadrados manzana A, área verde A dos área
ciento noventa y dos con treinta y cuatro metros cuadrados, manzana "B"





0578010002

1 área verde B uno superficie ochenta y tres con cuarenta metros cuadrados,
2 manzana B área verde B dos superficie noventa con cincuenta y un metros
3 cuadrados, manzana C área verde C uno superficie setenta y tres con
4 setenta y seis metros cuadrados, manzana C área verde C dos superficie
5 setenta y nueve con cuarenta metros cuadrados, manzana "D" área verde D
6 uno superficie ciento ochenta y ocho con ochenta y seis metros cuadrados,
7 manzana "D" área verde D dos superficie ciento cincuenta y dos metros
8 cuadrados, manzana "E" área verde E uno superficie ciento veintiocho con
9 dos metros cuadrados, manzana "F" área verde F uno superficie ochenta
10 con un metros cuadrados, manzana "F" área verde F dos superficie ciento
11 dieciséis con ochenta y seis metros cuadrados, manzana "G" área verde G
12 uno superficie ciento sesenta y dos con veintitrés metros cuadrados,
13 manzana "H" área verde H uno superficie noventa y cuatro con veintidós
14 metros cuadrados, manzana "I" área verde I uno superficie ciento setenta y
15 seis con cincuenta metros cuadrados, manzana I área verde I dos superficie
16 ciento dos con treinta y dos metros cuadrados. Con fecha veintiocho de
17 mayo del dos mil diez, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad
18 del cantón Manta, la Escritura de Aclaración, celebrada en la Notaria Cuarta
19 del cantón Manta, el dieciocho de mayo del dos mil diez, en la que se deja
20 aclarado que el Arq. Gonzalo Escobar Toala, intervino en la compraventa del
21 inmueble, por los derechos que representa en calidad de representan legal
22 de EISA y no por sus propios derechos. TERCERA: COMPRAVENTA.- Con
23 los antecedentes expuestos **LOS VENEDORES**, dan en venta real y
24 enajenación perpetua, a favor de la **COMPRADORA**, el terreno y vivienda
25 signado como lote número diecinueve de la manzana "A" del Conjunto
26 Habitacional Villa Real Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán – Jesús
27 de Nazareth de la parroquia Manta, que tiene los siguientes linderos y
28 medidas: POR EL FRENTE: nueve coma veinticinco metros con calle A;



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000108521



1 ATRÁS: nueve coma veinticinco metros y vía pública;
 2 DERECHO: veintinueve coma cero siete metros y lote número dieciocho;
 3 COSTADO IZQUIERDO: veinte coma noventa y ocho metros y lote número
 4 veinte. Lo que da un área total de ciento noventa y cuatro coma cuarenta y
 5 cinco metros cuadrados.- La venta la realizan **LOS VENDEDORES** sin
 6 reservarse ningún derecho para sí. Los Vendedores transfieren el dominio y
 7 posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones
 8 de ninguna clase, con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran
 9 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia
 10 comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del
 11 inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin
 12 reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del
 13 inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes
 14 de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido
 15 por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como
 16 documentos habilitantes. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo
 17 han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble
 18 descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO DIEZ MIL**
 19 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS**
 20 **VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su
 21 entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que
 22 aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción
 23 alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa
 24 considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados
 25 anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA** acepta la
 26 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en
 27 este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS**
VENDEDORES, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se





Inscripción

1 encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no
2 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA:**
3 **GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura, tales
4 como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por
5 cuenta de LA COMPRADORA.- **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA**
6 **y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.-**
7 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura
8 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora
9 Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal
10 Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a
11 la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá
12 denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá
13 incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el
14 Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) La señora KENIA**
15 **MARICELA MERO ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos,
16 casada pero con capitulaciones matrimoniales, tal como consta en la copia
17 de la partida de matrimonio marginada que se adjunta como habilitante parte
18 a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá
19 denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.-**
20 **ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la
21 señora **KENIA MARICELA MERO ZAMBRANO**, es propietaria del
22 **inmueble consistente en** el terreno y vivienda signado como lote número
23 diecinueve de la manzana "A" del Conjunto Habitacional Villa Real Primera
24 Etapa, ubicada en el Valle Gavilán - Jesús de Nazareth de la parroquia
25 Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el
26 numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra
27 realizada al **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA.- Uno**
28 **punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000108522



1 del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes:

2 **FRENTE:** nueve coma veinticinco metros con calle A; **ATRÁS:** nueve coma

3 veinticinco metros y vía pública; **COSTADO DERECHO:** veintiuno coma cero

4 siete metros y lote número dieciocho; y, **COSTADO IZQUIERDO:** veinte

5 coma noventa y ocho metros y lote número veinte. Lo que da un área total

6 de ciento noventa y cuatro coma cuarenta y cinco metros cuadrados.- Para

7 los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se

8 extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato

9 involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION**

10 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** La **PARTE DEUDORA**

11 **HIPOTECARIA** constituye primera hipoteca abierta, especial y

12 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su

13 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se

14 lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos

15 linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente

16 instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por

17 accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del

18 Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho

19 bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase

20 de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se

21 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si

22 alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos

23 que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es

24 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen

25 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también,

26 en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del

27 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.

28 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria





SECRETOS

1 de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la
2 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en
3 la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el
4 Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**
5 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
6 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el
7 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a
8 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de
9 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca
10 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto
11 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones
12 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que
13 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **KENIA**
14 **MARICELA MERO ZAMBRANO**, en forma individual o conjunta o con
15 terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el
16 Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el
17 Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que
18 en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,
19 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
20 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados
21 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
22 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)
23 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier
24 otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en
25 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para
26 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como
27 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la
28 naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



0000108523

1 Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la
 2 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
 3 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
 4 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
 5 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
 6 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
 7 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
 8 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
 9 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
 10 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
 11 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
 12 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
 13 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
 14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** o en documentos que prueben o
 15 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
 16 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
 17 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
 18 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para
 19 este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La
 20 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
 21 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
 22 documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
 23 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
 24 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
 25 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las
 26 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
 27 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
 28 en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE**





4528014603

1 **PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no
2 estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que
3 hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar
4 unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos,
5 y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando,
6 ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los
7 casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
8 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
9 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
10 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
11 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
12 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
13 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si
14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
15 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
16 formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas,
17 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
18 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
19 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
20 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por
21 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble
22 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que
23 se establecieron en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE**
24 **DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente, o entrara, a
25 criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se
26 constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o
27 entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del
28 **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000108524



1 prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el
 2 escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se
 3 encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren
 4 embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial
 5 o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que
 6 cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA**
 7 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que
 8 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y
 9 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o existiera, a
 10 criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan;
 11 g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la
 12 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus
 13 trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto
 14 de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la
 15 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de
 16 pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera
 17 de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente
 18 cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA**
 19 **HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de
 20 acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal
 21 forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos
 22 a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o
 23 reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR**
 24 **HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las
 25 obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble
 26 a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de
 27 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por
 cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y,





ASEVERACION

1 ~~1) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA~~ incumpliere cualquiera de las
2 demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en
3 los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea
4 necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculden al
5 **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y
6 pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere
7 en un escrito de demanda. ~~La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga~~
8 también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que
9 patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el
10 **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales,
11 y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La
12 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que
13 el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra
14 hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a
15 ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad
16 correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen,
17 condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y
18 contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del
19 Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente
20 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente
21 convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por
22 el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y
23 obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por
24 ~~la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA~~, directa o indirectamente, a favor del
25 Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos
26 documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al
27 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.-**
28 **CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es



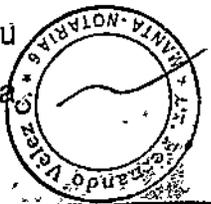
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000108525



1 indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA**
 2 **HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros
 3 riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el
 4 mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el
 5 **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción
 6 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del
 7 Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del
 8 **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el
 9 Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula
 10 sexta; o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso,
 11 renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores
 12 quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso,
 13 la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren
 14 en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses
 15 calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las
 16 disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la
 17 fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y
 18 hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de
 19 seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR**
 20 **HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
 21 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro
 22 a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
 23 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
 24 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
 25 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
 26 **HIPOTECARIA**.- **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido
 27 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su
 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera





2574110101

1 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la
2 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
3 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
4 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual
5 manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca
6 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y
7 gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
8 conformidad con la Ley. **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**
9 **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**
10 **HIPOTECARIO**, para que por intermedio de la persona que designe, realice
11 la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo
12 de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios
13 que se causarán. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso
14 para tales inspecciones. **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE**
15 **DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen
16 que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en
17 mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR**
18 **HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas
19 corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer
20 de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A.
21 para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de
22 los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como
23 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las
24 obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De
25 igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir
26 la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE**
27 **DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho
28 que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA TERCERA.-**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000108526



1 **CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta

2 desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos

3 de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de

4 terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de

5 acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento

6 de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia.

7 En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la

8 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo

9 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y**

10 **TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la

11 presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad

12 correspondiente y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el

13 momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,

14 al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se

15 otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el

16 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado

17 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción

18 de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA**

19 **SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la PARTE

20 DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda

21 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los

22 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la

23 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la

24 ciudad de Quito, a elección del AGREEDOR HIPOTECARIO, y al trámite

25 ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del AGREEDOR

26 HIPOTECARIO o del último cesionario de este documento. Usted, señor

27 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa

validez del presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los





ASOCIADOS

1 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra
2 firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con
3 matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro
4 guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la
5 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y
6 leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman
7 conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo
8 de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

9

10

11

12

Kenia Mero Zambrano



13 **KENIA MARICELA MERO ZAMBRANO**

14 **CED.- 130917684-8**

15 **Dirección: Urbanización Villa Real, casa 19 MZ A, Manta**

16 **Teléfono: 0998312671**

17 **Correo: Kenia_mero@hotmail.com**

18

19

20

21

22

Gonzalo Oswaldo Escobar Toala



23 **GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA**

24 **CÉD.- 130176965-7**

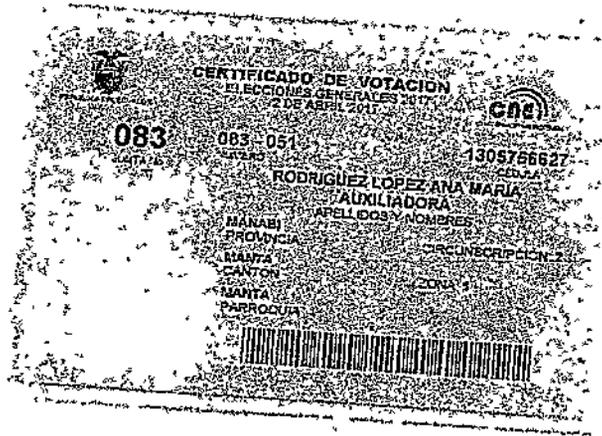
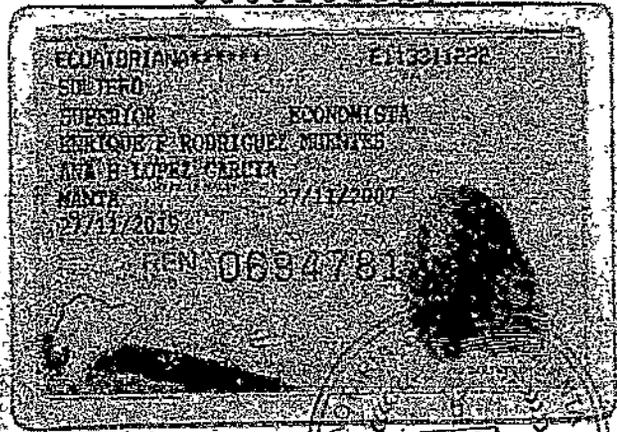
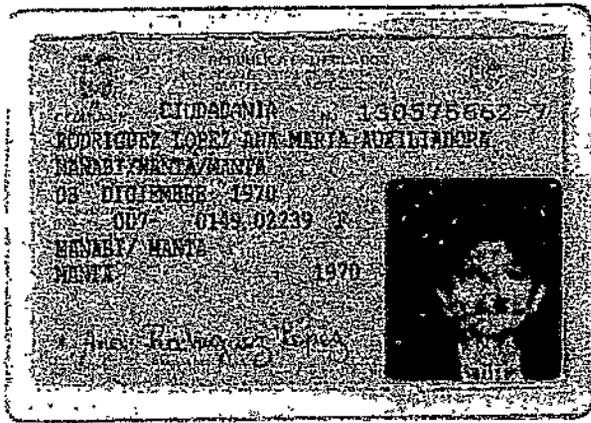
25 **Gerente General Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria**

26 **Dirección: Avenida 6 y calle 14**

27 **Teléfono: 0998419668**

28

0000108527



Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....01...fojas útiles

Manta,

21 JUL 2017

Dr. Fernando Vaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





ESCRIBIR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305756627

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ENRIQUE F RODRIGUEZ MIENTES

Nombres de la madre: ANA H LOPEZ GARCIA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2007

Información certificada a la fecha: 4 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 171-074-91415



171-074-91415

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSALACION

130176965-7

CIUDADANIA
ESCOBAR TOALA
GONZALO OSWALDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
24 DE MAYO
SUICRE
FECHA DE NACIMIENTO 1984-05-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO
ESTADO CIVIL CASADO
NOMBRE S. BOLDIZANO



0000108528

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION ARQUITECTO

VERSIÓN

APellidos y Nombres del Padre

ESCOBAR GONZALO

Apellidos y Nombres de la Madre

TOALA RITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

MANTA

2014-08-21

FECHA DE EXPIRACION

2024-08-21



CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017

034
JURTA No.

034-028
Municipio

1301769657
CENSA

ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANTEN
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 1
ZONA 1



Ecuador
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

V. PRESIDENTE DE LA JRV

IMP. JGM. ALI

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en... 01...
fojas útiles.

Manta,

21 JUL 2017

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301769657

Nombres del ciudadano: ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 4 DE JUNIO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SOLORZANO NARCISA A

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ESCOBAR GONZALO

Nombres de la madre: TOALA RITA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 4 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 175-074-91480



175-074-91480

Ing. Jorge Troya Fuertes
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
 Documento firmado electrónicamente



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

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN No. **130917884-8**

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERO ZAMBRANO KENIA MARICELA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO: **1978-05-25**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: F
ESTADO CIVIL: Casada
CARLOS A
FRIAS RIVADENEIRA





0000108529

INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE** E3343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MERO CEDENO LUIS ALFREDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ZAMBRANO LOOR ROSA LIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
MANTA
2011-12-28

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2021-12-28**

Kenya Maricela Mero




CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
12 DE ABRIL 2017

003 003 197 1309178848

MUNICIPIO: **CHONE**

APELLIDOS Y NOMBRES: **MERO ZAMBRANO KENIA MARICELA**

MANABI
PROVINCIA: **CHONE** CIRCUNSCRIPCIÓN: **CHONE**

MANTA
CANTON: **MANTA** ZONAL: **MANTA**

FARRUCOIN




EQUADOR SEXTA ELECCIONES
ELIGE CON TRANSPARENCIA 2017
GARANTIZADA TUBERON

CIUDADANA (A):

ESTE DOCUMENTO ADREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Kenia Maricela Mero



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

21 JUL 2017

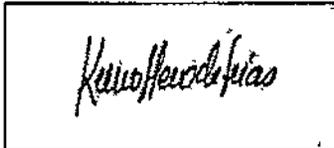
Dr. Fernando Viquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



(0) (0) (0) (0)



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309170848

Nombres del ciudadano: MERO ZAMBRANO KENIA MARICELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 26 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FRIAS RIVADENEIRA CARLOS A

Fecha de Matrimonio: 17 DE FEBRERO DE 1999

Nombres del padre: MERO CEDEÑO LUIS ALFREDO

Nombres de la madre: ZAMBRANO LOOR ROSA LIA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 4 DE DICIEMBRE DE 2017
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 177-074-91554



177-074-91554

Ing. Jorge Troya Fuertes
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
 Documento firmado electrónicamente



0000108530



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

130862032-5

CEDULA DE IDENTIFICACION
CIUDADANIA
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA (GERMUDI)
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX

INSTRUCCION SUPERIOR INGENIERIA DE COMERCIO EXTERIOR A1193A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDENO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-08-05

FECHA DE EXPIRACION
2023-08-05

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE ABRIL 2017

096
MANTA

096-045
MANTA

1308620325

VERA CRESPO MARICELA DOLORES
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CNE ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

Marta Obaco R
MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas utiles.

Manta,

21 JUL 2017

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINGHA/PICHINGHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-038-98405



170-038-98405

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



0000108531.



Quito, 23 de Junio de 2016

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta



De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedemales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016
130862032-5





TRÁMITE NÚMERO: 3692



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

| | |
|------------------------|------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 2608 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 12/07/2016 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 455 |
| REGISTROSS: | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

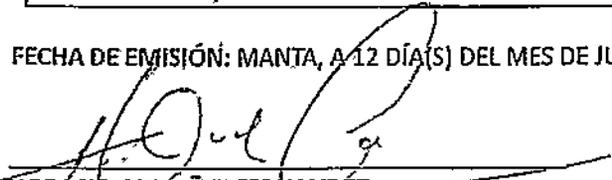
| | |
|---------------------------|------------------------------|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | BANCO DEL PICHINCHA C.A. |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | VERA CRESPO MARICELA DOLORES |
| IDENTIFICACIÓN | 1308620325 |
| CARGO: | GERENTE |
| PERIODO(Años): | 1 |

2. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

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 12 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





0000108532

TRÁMITE NÚMERO: 3783

NÚMERO DE CERTIFICADO 1175



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICACIÓN

EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA OTORGA LA SIGUIENTE CERTIFICACIÓN EN CONTESTACIÓN A SU PETICIÓN:

*CERTIFICADO DE NOMBRAMIENTO:

Nombre de la Compañía: BANCO DEL PICHINCHA C.A.

Cargo: GERENTE

A favor de: MARICELA DOLORES VERA CRESPO

Autoridad Nominadora: COMITÉ EJECUTIVO

Fecha de Otorgamiento: 23 DE JUNIO DE 2016

Fecha de Inscripción: 12 DE JULIO DE 2016

Número de Inscripción: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (455)

Repertorio General: DOS MIL SEISCIENTOS OCHO (2.608)

Periodo: UN AÑOS



*Desde la fecha de inscripción del Nombramiento antes citado hasta el 21 de Julio de 2017, revisada nuestra base de datos, no existe otro a favor de persona alguna en dicho cargo.

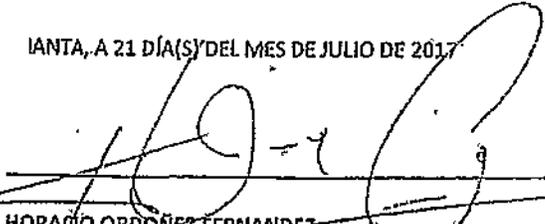
NOTA: SALVO ERROR U OMISIÓN DEL SISTEMA.

ESTA REVISIÓN HA SIDO REALIZADA DESDE: 02/01/2015

HASTA: 21/07/2017

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE CERTIFICADO, LO INVÁLIDA. VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DÍAS A PARTIR DE SU EMISIÓN.

MANTA, A 21 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2017


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Elab: Ing. OP



SS. 9011000

ESPACIO
EN
BLANCO

En San Antonio, Provincia de Manabí, el día ... de ...

Hoy día ... de mil novecientos ...

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extendiendo a presente, acta del matrimonio de NOMBRES APELLIDOS DEL CONTRAYENTE ...

... nacido en ... el ... de ... de nacionalidad ... de profesión ...

con Cédula No. ... domicilio en ... anterior ... hijo de ... y de ...

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: ...

... nacida en ... el ... de ... de nacionalidad ... de profesión ...

con Cédula No. ... domiciliada en ... hije de ... y de ...

LUGAR DEL MATRIMONIO: San Antonio

En este matrimonio legitimaron a sus hijos ... comun ... llamado ...

Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez ... con fecha ...

cuya copia se archiva ...

... de ...

RAZÓN: Que la presente acta de Capitulaciones matrimoniales, después del matrimonio, dictada por el señor Notario Público primero del cantón Manabí, abogado Jorge Nelson Escobar Guanoluisa Guanoluisa, de fecha 7 de mayo del 2015, se declaró en nulidad los conyugales CARLOS ALBERTO FRÍAS RIVADENEIRA y KENIA MARICELA MERO ZAMBRANO, queda marginada en esta acta matrimonial, para los efectos de Ley, cuya copia se archiva. Chone, a: 8 de mayo del 2015. Subinscripción de Sentencia No. 110072

... Jefe de Oficina

0000108533

Observaciones

FEIRMAS

OTRO SUBINSCRIPCIÓN

REAZÓN: MEDIANTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ, DE FECHA 06 DE MAYO DEL 2015 Y EN BASE AL ART. 90 DE LA L.O.V., RESUELVE ORDENAR LA RECTIFICACIÓN DE LA PRESENTE INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO, EN EL SENTIDO DE QUE SE HAGA CONSTAR QUE EL NÚMERO DE CÉDULA DE LA CONTRAYENTE DE AHORA EN DELANTE CONSTARA (N) COMO: 130817684 Y NO COMO CONSTA INGRESADO DE DE MAYO DEL 2015. CHONE, 06 DE MAYO DEL 2015.

... Jefe de Oficina

3333333333



SELECCIÓN DE LA RECEPCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

- Estático
- Electrónico
- DIRECCIÓN NACIONAL
- DIRECCIÓN PROVINCIAL
- JEFATURA CANTONAL
- JEFATURA DE AREA

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el actuario

C E R T I F I C O

Ans. Dms. Mixto
Año: 2015 Tomo: 1 Pag: 2 Acta: 2

No. 0669

Dirección Cantonal de Registro Civil, Identificación y Cedulación

08 MAY 2015



0000108534



| | | | | |
|------|----|----|----|---------|
| 2015 | 13 | 08 | 01 | P-3.328 |
|------|----|----|----|---------|

PRIMER TESTIMONIO

ESCRITURA DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES.-

**OTORGADA ENTRE LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS FRIAS
RIVADENEIRA Y KENIA MERO ZAMBRANO.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-
FECHA: 07 DE MAYO DEL 2015.-**

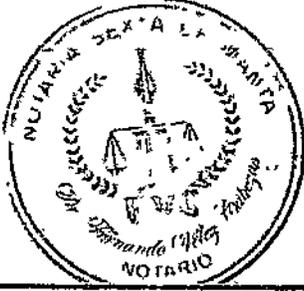


Escritura N°



Factura: 001-004-000004859

20151308001P03328



NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTÁ

EXTRACTO

| Escritura N°: | | 20151308001P03328 | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| CAPITULACIONES MATRIMONIALES | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 7 DE MAYO DEL 2015 | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | FRIAS RIVADENEIRA CARLOS ALBERTO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1308507310 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | |
| Natural | MERO ZAMBRANO KENIA MARICELA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1309176848 | 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 | | MANTÁ | | | MANTÁ | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | INDETERMINADA | | | | | |

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTÁ

COPIA

0000108535

| | | | | |
|------|----|----|----|------|
| 2015 | 13 | 08 | 01 | 3328 |
|------|----|----|----|------|



CAPITULACIONES MATRIMONIALES: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS ALBERTO FRIAS RIVADENEIRA Y KENIA MARICELA MERO ZAMBRANO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día siete de mayo del año dos mil quince, ante mí **ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, los conyuges señores: **CARLOS ALBERTO FRIAS RIVADENEIRA** y **KENIA MARICELA MERO ZAMBRANO**, casados entre sí, ambos por sus propios derechos.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación Doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted insertar una de **CAPITULACIONES MATRIMONIALES** contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: DE LOS INTERVINIENTES.-** Comparecen e intervienen en el presente acto, el señor **CARLOS ALBERTO FRIAS RIVADENEIRA**, ecuatoriano, casado, mayor de edad, ejecutivo, domiciliado en Manta, por sus propios derechos, y la señora **KENIA MARICELA MERO ZAMBRANO**, ecuatoriana, casada, mayor de edad, ejecutiva, domiciliada en Manta, por sus propios derechos. **SEGUNDA: DE LOS ANTECEDENTES.-** Los comparecientes, se encuentran casados, según Acta de Matrimonio, celebrada en el Registro Civil de San Antonio de la Provincia de Manabí el diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y nueve, Tomo 1, Página 2, Acta 2, y, de manera libre y voluntaria han resuelto:





realizar Capitulaciones Matrimoniales de conformidad a las designaciones que siguen: a) Expresamente los comparecientes declaran libre y voluntariamente que dentro de la Sociedad Conyugal formada entre ellos hasta la fecha, no han adquirido bienes muebles e inmuebles; b) Expresamente declaran los comparecientes que los gastos de la sociedad conyugal corresponde a los cónyuges en proporción a sus personales ingresos, especialmente, en lo referente al mantenimiento, protección y cuidado del hogar y de la familia, al cuidado, mantenimiento y educación de los hijos a un nivel acorde con el status social de los cónyuges, todo ello, sin derecho a retribución o reembolso alguno. c) Los otorgantes renuncian expresamente a posibles ganancias de la administración separada del otro cónyuge, amparados en los que disponen los artículos 203 y siguientes del Código Civil Codificado. d) Cada Cónyuge intervendrá por sí solo en los actos de adquisición o venta, conservación, administración y disposición de bienes muebles e inmueble o de cualquier título de dominio, solo cuando interviniere en la adquisición de un bien o en otros actos ambos cónyuges, se entenderá que adquireren o se obligan en forma conjunta o solidariamente o por iguales partes, según lo que se exprese en cada acto. e) Para una más fácil aplicación de estas capitulaciones matrimoniales en los actos jurídicos mencionados, en los que tengan por objeto la adquisición, enajenación o gravamen de inmueble se hará referencia al lugar o fecha de otorgamiento de estas capitulaciones matrimoniales, más la omisión en consignar estos datos no afectará el estado de separación de los bienes.

CUARTA: DE LA ACEPTACIÓN.- Los comparecientes y cónyuges señores: **CARLOS ALBERTO FRIAS RIVADENEIRA** y **KENIA MARICELA MERÓ ZAMBRANO**, declaran libre y voluntariamente que aceptan todas y cada una de las cláusulas, convenciones y designaciones que constan en el presente instrumento de capitulaciones matrimoniales, sin reserva alguna y que es la voluntad de ambos comparecientes de que lo acordado tenga plena vigencia durante el matrimonio, debiendo en todo caso, inscribirse este instrumento al margen de la correspondiente Partida Matrimonial. **QUINTA: LA DE ESTILO.**

0000108536

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA N° **130917684-8**

CIUDADANIA
 PERUANO ECUATORIANO

NOMBRES Y APELLIDOS
 MERO ZAMBRANO
 KENIA MARICELA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANABÍ
 2011-12-28

FECHA DE EXPIRACION
 2021-12-28

ESTADO CIVIL Casado

CONYUGUE
 CARLOS A
 FRIAS RIVADENERA




INSTRUCCION BACHILLERATO

GRADO Y OCUPACION ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre
 MERO CECENO LUIS ALFREDO

Apellidos y Nombres de la Madre
 ZAMBRANO LOOR ROSALIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANABÍ
 2011-12-28

FECHA DE EXPIRACION
 2021-12-28

Carlos A. Frías Rivadenera



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

003 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003-0092 NÚMERO DE CERTIFICADO
1309176848 CÉDULA

MERO ZAMBRANO KENIA MARICELA

| | | |
|-----------|-----------------|---|
| MANABÍ | CIRCONSCRIPCIÓN | 1 |
| PROVINCIA | MANABÍ | |
| MANABÍ | PARROQUIA | 3 |
| CANTÓN | ZONA | |

D. Frías Rivadenera
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

1308567310

REGULAR DE
CIUDADANA
 PAPELES Y LIBROS
FRIAS RIVADENEIRA
CARLOS ALBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
UQUIPA
UQUIPA

FECHA DE NACIMIENTO **1974-08-19**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**
KENIA MARCELA
IBENO ZABERIANO

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PRIVADO** V33332222

APellidos y nombres de padre **FRIAS BERRANO LUIS REINERO**

APellidos y nombres de madre **RIVADENEIRA FONCEISELA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **MANABÍ**
2015-02-04

FECHA DE EXPIRACIÓN **2025-02-04**

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

041 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECIONES SECCIONALES 2015-2016

044-0061 NÚMERO DE CERTIFICADO **1308567310**

FRIAS RIVADENEIRA CARLOS ALBERTO CÉDULA

MANABÍ PROVINCIA
 MANABÍ CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN **MANABÍ**
 PARROQUIA **UQUIPA**

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL DE LA C.E.E.

presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia de 19... de 19...
 con fecha... de 19...
 se archiva... de 19...
 Jefe de Oficina

la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del... con fecha...
 cuya copia se archiva... de 19...
 Jefe de Oficina

OTY...
 RAZON: MEDIANTE RESOLUCION ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCION PROVINCIAL DE MANABI, DE FECHA DEL 08 DE MAYO DEL 2015 Y EN BASE AL ART. 90. DEL LA LURCV, RESUELVE ORDENAR LA RECTIFICACION DEL PRESENTE INSCRIPCION DE MATRIMONIO, EN EL SENTIDO DE QUE SE HAGA CONSTAR QUE: EL NO PERDIO DE CEDULA DE LA CONTRAYENTE DE AHORA EN DELANTE CONSTARA (N) COMO: 1308178948 Y NO COMO CONSTA INGRESADO 06 DE MAYO DE 2015.
 Jefe de Matrimonio
 Registro Civil Manabí
 C. [Firma]



AFELIUDOS DEL CONTRAYENTE: MARCOS TORRES YUROS RODRIGO
 nacido el 19... de... de...
 con Cédula No. 1308178948, domiciliado en... de profesión...
 anterior... hijo de... de estado...
 y de...
 NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: ROSALBA TORRES YUROS
 nacida en... el... de...
 con Cédula No. 1309176844, domiciliada en... de profesión...
 y de... hijo de... de estado...
 LUGAR DEL MATRIMONIO: San Antonio FECHA: 13 de Febrero de 1999
 En este matrimonio legitimaron a su hijo... comun... llamado...

OBSERVACIONES:

FIRMAS:



0000108537



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



ESPECIE VALORADA
USD. 6.00

CERTIFICO: Que la presente es remitida por el SISTEMA ESIDD



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación - No. 0669
 Año: 1999 Tomo: 1 Pág: 7 Acta: 2
 Ors: Dfvs. Mixto

CERTIFICO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo con el artículo 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el artículo 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el acta:

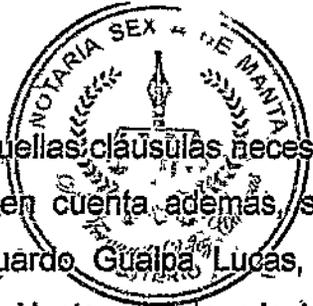
RECEBIDO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 SECCIÓN DE MANABÍ
 FECHURA MANABÍ
 FECHURA DE ABEA
 [Signature]
 DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

- COPIAS INTEGRALES DE VIVIMIENTO
- COPIAS INTEGRALES DE PATRIMONIO

0000108538

Cueto



Ud., señor Notario, se servirá agregar todas aquellas cláusulas necesarias para la plena validez del presente acto, teniendo en cuenta además, su cuantía indeterminada. (Firmado) Abogado Mario Eduardo Gualpa Lucas, Matrícula Número 13-1996-40 del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Se cumplieron los preceptos legales.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

[Handwritten signature]

CARLOS ALBERTO FRIAS RIVADENEIRA
C.C. No. 130856731-0

[Handwritten signature]

KENIA MARICELA MERO ZAMBRANO
C.C. No. 130917684-8

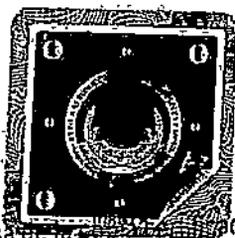
[Handwritten signature]
EL NOTARIO.



PRESENTE ACTO QUEDA REGISTRADO
EL DÍA 21 DE JULIO DE 2017
A las 10:00 AM
JUEZ DE MANTENIMIENTO
MARIANA MORALES
Registro Civil Identificación
Cantón Chone
Esquero Civil

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SE LE ENTREGA Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.
EL NOTARIO.- (04 FOJAS) ESC. No. 2015-13-08-01-P-3328.-

[Handwritten signature]
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

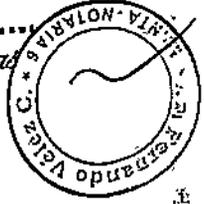


Es copia de la minuta que me fue presentada y devuelta al interesado en.....05...fojas útiles

Manta,

21 JUL 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
CONSULTA DE DECLARACIONES**

Detalle del Formulario

Reporte REP_FORMULARIO

Página 3 / 3

Usuario: MRCV08115
Fecha: 06/05/2017 11:59

| | | | |
|------------------|----------------------------|-----------------|------------|
| RUC | 1300176848001 | No. Secuencial | 133687008 |
| RAZÓN SOCIAL | MEROZAMBRANO KENIA MARCELA | Fecha Recepción | 17/04/2017 |
| No. Formulario | 133717363 | Moneda | DOLARES |
| Formulario | 04201604 | Estado | Internel |
| Adhesivo | 871427251319 | | |
| Banco | BANCO DEL PACIFICO S.A. | | |
| Impuesto | 20,11 IVA MENSUAL | | |
| Periodo Fiscal | Desde 01/02/2017 | Total Pagado | 464.49 |
| | Hasta 28/02/2017 | Interés | 0.00 |
| Tipo Declaración | ORIGINAL | Multas | 26.29 |
| | | Total TBC | 0.00 |

| Valor | Campo |
|--------|--|
| 0.00 | 915 NOTAS DE CRÉDITO DESMATERIALIZADAS - VALOR USD |
| | 916 COMPENSACIONES - RESOLUCIÓN NO. |
| 0.00 | 917 COMPENSACIONES - VALOR USD |
| | 918 COMPENSACIONES - RESOLUCIÓN NO. |
| 0.00 | 919 COMPENSACIONES - VALOR USD |
| 0.00 | 920 TÍTULOS DEL BANCO CENTRAL (TBC) |
| 16 | 923 BANCO |
| 0.00 | 925 MEDIANTE TÍTULOS DEL BANCO CENTRAL (TBC) |
| 464.49 | 999 TOTAL PAGADO |

El reporte detallado es una impresión de la información que reposa en la base de datos del SRI, de acuerdo con lo presentado por el contribuyente.

Para cumplir y hacer cumplir

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION "VILLA REAL"**CONSIDERANDO:**

- a. Que es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que, la urbanización "VILLA REAL", está comprendida dentro de los límites urbanos del cantón Manta y que por consiguiente las construcciones que en la mencionada urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Art. 11.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del reglamento urbano de Manta (RUM).
- c. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización "VILLA REAL".

**ACUERDA:**

Dictar el presente reglamento para la Urbanización "VILLA REAL" ubicada en el valle del Gavilán – Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al valle del Gavilán y San Mateo, al noroeste de la ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, de propiedad del Consorcio EISA.

Art.1: DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.- La Urbanización "VILLA REAL" está ubicada en la zona de Barbasquillo, en la intersección de las vías que conducen al valle del Gavilán y San Mateo, dentro de los límites urbanos del cantón Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones del Municipio del cantón Manta.

La urbanización Villa Real se compone de 202 viviendas con un diseño de cuatro tipos de vivienda, de dos plantas cada una de ellas con sus patios privados. En los planos de la urbanización y de acuerdo al presente reglamento se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada una de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas, los ambientes que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de la urbanización. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento, lo que aceptan los copropietarios como únicos para la reglamentación interna, su relación y sus derechos.

Art.2: AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.- Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios en lo concerniente a los bienes propios que se consideran como exclusivos y la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes comunes de la urbanización, las facultades de los órganos administrativos de la misma y en





07/07/009

general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la urbanización.

ART.3: SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley, las contempladas en el Art. 895 del Código Civil en vigencia y en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte del Directorio de la junta Copropietarios o las disposiciones que expediere el Administrador de la urbanización o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones de acuerdo a las normas del presente reglamento y la junta de copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias de las que constan en este reglamento prevalecerá el reglamento, a efecto de lo cual los copropietarios de la urbanización declaran que de manera expresa renuncian a la aplicación de aquellas que no prevalecen sobre el reglamento.

ART.4: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y DE LOS BIENES COMUNES.- Las viviendas y sus patios, son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios; son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño o las que separan una vivienda de los espacios de circulación de la urbanización. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, esta incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. El acceso principal de entrada a la urbanización, las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, áreas comunales, etc., son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

ART.5: MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponde cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

5.1: Los bienes comunes son aquellos elementos y partes de la urbanización que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales se encuentran sometidos al régimen de copropiedad, no siendo susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

ART.6: DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente reglamento, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

0000108540

ART.7: EXCLUSIVIDAD DE USOS.- A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la urbanización Villa Real, dentro de la misma no podrá instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial. Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

ART.8: CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.- Para mantener y preservar la unidad de las viviendas y de la urbanización en general queda terminantemente prohibido la modificación de las fachadas frontales de las unidades habitacionales que se entregan.

Los propietarios que deseen efectuar cambios en la forma o color de sus edificaciones podrán afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos indicados en este reglamento, pedir autorización y aprobación del Directorio de la Junta de Copropietarios mediante oficio acompañando plano de lo que se va a cambiar; una vez aprobada la modificación, la construcción debe tener un correcto cumplimiento de acuerdo a las especificaciones técnicas utilizadas en la edificación principal.

Bajo ningún concepto se realizarán cambios para convertir la vivienda en bifamiliar o multifamiliar, ya que al aumentar la densidad poblacional de los lotes se afectaría a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

ART.9: DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.- Está condicionado a que éstas se mantengan dentro de los linderos de su propio solar y con las seguridades necesarias para impedir que salgan de dichos linderos; al salir de los mismos deberán estar sujetas por correas, así como también mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.

Si se llegara a mantener otros animales que no sean determinados como mascotas que pueden generar ruidos molestos a los vecinos que pudieran perturbar la tranquilidad de los residentes de la urbanización, previa notificación del directorio de la junta de copropietarios deberán ser retirados y no podrán regresar a la misma; así mismo los considerados como mascotas que pudieran ocasionar molestias a los copropietarios.

Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando circulen por las áreas públicas de la urbanización y de ser necesario cuando estas se encuentren en los lotes vecinos.

ART.10: UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.- Se prohíbe el aparcamiento sobre las aceras; igualmente no se podrá modificar el diseño ni la altura de las mismas; ni se podrá destruir el bordillo. La rampa de acceso a los garajes debe tener mantenimiento de manera que no impida la limpieza del colector o de los sumideros respectivos; bajo ningún concepto es permitido obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías.

No se permite batir o preparación de hormigón directamente sobre las vías.





4011006

ART.11: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes de la urbanización serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento, exceptuándose los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los que serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general la persona que use su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

ART.12: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

12.1: Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.

12.2: Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la urbanización en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.

12.3: Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión de voto, de petición, y, en general hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de la junta de copropietarios.

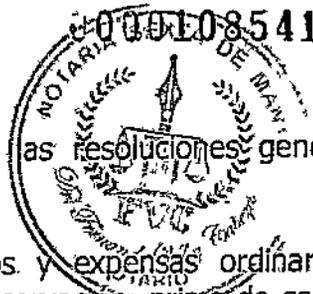
12.4: Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el buen vivir y este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

12.5: Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

12.6: Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario.

12.7: Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se

somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.



12.8: Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros de la urbanización y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo al tipo de edificación y dimensión del terreno. Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

12.9: Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

12.10: El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.

12.11: Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

ART.13: DE LAS PROHIBICIONES.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre los bienes exclusivos de la urbanización lo siguiente:

13.1: Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoras los bienes comunes de la urbanización.

13.2: Modificar distribuciones de la tabiquería o de la mampostería de su propiedad exclusiva sin autorización escrita y expresa del administrador de la urbanización, quien a su vez deberá consultar al departamento técnico de la constructora si los cambios propuestos son factibles.

13.3: Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

13.4: Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la urbanización.

13.5: Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales,





peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales de la urbanización y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas que son para vivir.

13.6: Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

13.7: Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

13.8: Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como salas de espera

13.9: Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan el ámbito de cada vivienda

13.10: Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las viviendas, en las puertas que comunican las viviendas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de la urbanización. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda, únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la vivienda el mismo que será de carácter uniforme.

13.11: Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

13.12: Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la urbanización, salvo con autorización de la asamblea de junta de copropietarios.

13.13: Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el reglamento a que está sometida la urbanización.

13.14: Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, y, en general colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

0000108542

13.15: Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones o áreas destinadas para este efecto, debiendo depositar la basura en bolsas plásticas debidamente selladas o cerradas.

13.16: Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

13.17: El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan este reglamento de acuerdo a lo que se estipula en el mismo.

13.18: Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones estipuladas en el art. 12 literal 12.8.

ART.14: DE LAS SANCIONES.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de este reglamento interno se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

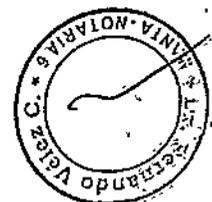
14.1: Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia por parte del administrador.

14.2: Imposición de multa, de acuerdo a la infracción cometida que será determinada por el directorio de la junta de copropietarios.

14.3: La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 25% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se torne exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento; esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días. Los abonos o pagos parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

14.4: Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin necesidad de aviso o requerimiento.

14.5: La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción o modificación de las viviendas,





obligará al propietario que incurrió en la falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la infracción a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados en el tiempo máximo que determine el directorio de la junta de copropietarios; de no efectuarse en el plazo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del transgresor, el mismo que estará obligado a pagar los costos de reparación más una multa equivalente al 100% del costo de la obra.

14.6: El daño o pérdida de los bienes de la urbanización imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes obligará a los propietarios a la reposición o reparación del bien, en el tiempo que determine el directorio de la junta de copropietarios; de no realizarlo en el tiempo fijado el administrador podrá hacer las reparaciones o reposición a costo del infractor y además éste estará obligado a pagar una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

14.7: Le corresponderá al directorio de la junta de copropietarios de la urbanización la facultad de aplicar el presente reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los copropietarios o arrendatarios y establecer la fijación e imposición de multas.

14.8: Le corresponderá a la asamblea de propietarios reformar el presente reglamento así como también en casos graves calificar la infracción y fijar la sanción y/o multa respectiva.

14.9: Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones de este reglamento serán resueltas mediante el diálogo amigable y agotado éste se recurrirá al centro de mediación y arbitraje de la Cámara de Comercio de la ciudad de Manta de acuerdo a ley vigente para el efecto; sin perjuicio de que se pueda acudir a un juez de lo civil para el trámite correspondiente.

ART.15: DE LA ADMINISTRACION.- Son órganos de la administración de la urbanización:

- ❖ La Asamblea de Copropietarios;
- ❖ El directorio de Copropietarios;
- ❖ El administrador.

ART.16: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o de sus mandatarios.

Regula la conservación y administración de la urbanización así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

0000108543

ART.17: La asamblea estará presidida por el director y a falta de este, por el primer vocal o siguiente por orden de designación; siendo obligatoria la asistencia del secretario y del administrador.

ART.18: SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y de julio de cada año calendario; y, de manera extraordinaria cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos el 20% de los copropietarios.

La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere se hará por petición del administrador o por petición del 20% o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea la hará cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito, con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

ART.19: ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren a la misma todos los copropietarios; en este caso se tratará de una asamblea universal.

ART.20: QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen al 51% de los mismos.

Si no hubiere quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes; con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

ART.21: REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se realizará por medio de una carta cursada al director de la asamblea, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ART.22: DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarío o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

ART.23: VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.





Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier forma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos en la edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas de las viviendas y reverer decisiones de la asamblea.

ART.24: DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al directorio y al administrador de la urbanización, así como fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueran necesarias.
- c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y expensas necesarias para la administración, mantenimiento y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el art. Debiendo el administrador protocolizar e inscribir las reformas para que surtan los efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando se considere necesario para la buena administración, reparación o conservación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas cuando se compruebe que estas son necesarias en beneficio de la vivienda o de la urbanización.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estimen conveniente, y, de manera especial cuando éste termine el período para el que fue contratado o presentare su renuncia voluntaria al cargo.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieran este reglamento interno o las normas que se establecieron, a petición del administrador en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en este reglamento, en las ordenanzas municipales que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a este reglamento interno, las ordenanzas, o que no resultaren convenientes para los intereses de la urbanización.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto de inmediato; éstas llevarán la firma del presidente y secretario, quienes a su vez podrán delegar una comisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la misma.

0000108544



ART. 25: DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el presidente, vicepresidente, secretario, tesorero, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y el administrador, sin derecho a voto.

25.1: Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos por un período consecutivo.

25.2: para ser presidente u ostentar algún cargo dentro del directorio se requiere ser copropietario de la urbanización, o estar en uso de los derechos por arrendatario o usufructuario de la misma.

25.3: En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del presidente, actuará el vicepresidente o el siguiente en orden de designación. En caso de falta de uno o de los vocales principales se convocará a sus respectivos suplentes.

ART. 26: Son atribuciones del Presidente:

26.1: Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

26.2: Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

26.3: Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

ART. 27: Son atribuciones de los demás miembros del Directorio: contribuir con el Presidente en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

ART. 28: DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la urbanización será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario de la urbanización.

ART. 29: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- Son deberes y atribuciones del administrador las siguientes:

- a) Ejercer la representación de los copropietarios de la urbanización Villa Real, especialmente en el cobro de las cuotas, multas, intereses, demandas, actos y contratos autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que para cumplir este encargo tendrá las facultades otorgadas por los mandatarios mediante poder o cláusulas especiales.
- b) Administrar los bienes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.





ANEXO I

- o) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del Presidente.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estado de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias (alcuotas) a los copropietarios, estén estos viviendo o no en la urbanización; y, en caso de mora, cobrarles conjuntamente con los intereses de mora de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea, y en caso de mora de más treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, junto con los intereses de mora y costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la urbanización a costa del copropietario, usuario causante o responsable de estos.
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes de la urbanización, hasta los montos señalados por la asamblea.
- i) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el próximo año.
- k) Conservar en orden poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la urbanización.
- l) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual se levanta la urbanización Villa Real, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá ser archivada prolijamente y entregada mediante acta cuando se produzca el cambio de administrador.
- m) Manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, y en general, administrar prolijamente la gestión económica como único responsable.
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

0000108545



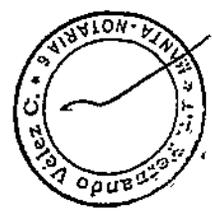
- p) Atender con esmero, prestancia y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- q) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera.
- r) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- s) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- t) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del presidente.
- u) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley y este reglamento.

ART.30: DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por un período de un año, pudiendo ser reelegido en forma indefinida por iguales períodos. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador de la urbanización.

DISPOSICIONES GENERALES.-

ART.31: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Ab. Cecilia Escobar T.
MATRICULA # 3779



00010212

ESPACIO
EN
BLANCO

0000108546

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA
MARTES 30 DE MAYO DEL AÑO 2016**



En la ciudad de Manta, a los treinta días del mes de mayo del año dos mil diecisiete, siendo las diez horas y habiendo coincidido en las oficinas del Consorcio, urbanización Villa Real, en la avenida 6 y calle 14, oficina # 10 de la planta baja del edificio Pasaje Centro, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de socios del CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de conformidad con lo dispuesto en el convenio de consorcio denominado EISA celebrado en esta ciudad de Manta con fecha abril 12 del 2006, ante el Notario Tercero del cantón Manta. Preside la reunión el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de Gerente General de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda., quien a su vez es el representante legal, judicial y extrajudicial del Consorcio con amplias facultades de representación como en derecho se requiere para que actúe en nombre del Consorcio en el cumplimiento del objeto del mismo sin limitación alguna de tal manera que ninguna autoridad pública o privada pueda alegar insuficiencia de poder al respecto; actúa como secretaria ad-hoc la Ab. Cecilia Escobar Toala. El presidente solicita que por secretaria se forme el expediente, se abra con la lista de asistentes, la constancia de las participaciones que representan, resultando que asisten:

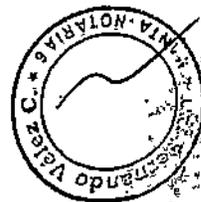
- Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, con 50% de participación en el Consorcio.
- Compañía Isaba S.A., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, con 50% de participación en el Consorcio.

Las compañías asistentes que forman el Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria tienen un porcentaje de participación del 50% cada una, en el proyecto Urbanización Villa Real.

Comprobado el quórum de instalación, los socios aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios para tratar el único punto del día:

PUNTO UNICO: Conocer y resolver acerca de la venta de la vivienda **TIPO UNO (1) LOTE DIECINUEVE (19), MANZANA A** de la Urbanización Villa Real, ubicada en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.

PUNTO UNICO: Solicita la palabra la compañía accionista ISABA S.A. representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, e indica a la Junta el interés de un cliente para adquirir la vivienda **TIPO UNO (1), LOTE DIECINUEVE (19) MANZANA A** de la urbanización Villa Real construida en terreno propiedad del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria que se encuentra ubicada en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, circunscrita dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Nueve metros punto veinticinco centímetros y lindera con calle A; **POR ATRÁS:** Nueve metros punto veinticinco centímetros y lindera con vía pública; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veintiún metros punto cero siete centímetros y lindera con lote número Dieciocho (18); **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros punto noventa y ocho centímetros y lindera con lote número Veinte (20), teniendo un área total de Ciento noventa y





20170530

cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros cuadrados (194.45m²); por lo que solicita a la junta por así convenir a los intereses del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria la autorización para proceder a la venta de la mencionada unidad habitacional TIPO UNO (1), LOTE DIECINUEVE (19), MANZANA A en la Urbanización Villa Real. Analizada la propuesta realizada por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, resuelve por unanimidad de votos autorizar al Representante Legal del Consorcio para que realice las gestiones correspondientes y celebre Escritura Pública para la formalización de este contrato y de la resolución adoptada en esta Junta.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho así, con la asistencia de los mismos socios inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 11H30. Firmando para el efecto Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL Cía Ltda., Socia y Presidente de la Junta; f) Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, Gerente General de ISABA S.A., Socia; f) Ab. Cecilia Escobar Toala, Secretaria Ad-Hoc de la Junta.

Manta, 30 de mayo del 2017

p. Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda.
Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala
Gerente General

p. ISABA S.A.
Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar
Gerente General

Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala
Gerente General Escoal Cía. Ltda.
Representante Legal del Consorcio EISA
Presidente de la Junta

Ab. Cecilia Escobar Toala
Secretaria Ad-hoc de la Junta

0000108547

Manta, Septiembre 25 del 2012

Señor Arq.
GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
GERENTE GENERAL ESCOAL CÍA. LTDA.
RUC: 1390101666001
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Avenida 6 y calle 14. Manta, Manabí, Ecuador.
Ciudad.-

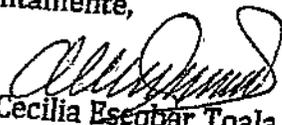


De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que el Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria en sesión celebrada el día de hoy tuvo a bien ratificar a la Compañía ESCOAL Cía. Ltda. en la persona de su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** del Consorcio, para un período de duración de CINCO AÑOS en sus funciones, a cuyo efecto el presente nombramiento le servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería a nombre del Consorcio y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial del Consorcio con amplias facultades de representación como en derecho se requiere para que actúe en nombre del Consorcio en el cumplimiento del objeto del mismo sin limitación alguna de tal manera que ninguna autoridad pública o privada pueda alegar insuficiencia de poder al respecto.

El Consorcio EISA se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 12 de abril del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 7 de septiembre del 2007

Atentamente,


Cecilia Escobar Toala
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA



RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede
Manta, septiembre 25 del 2012


Gonzalo Oswaldo Escobar Toala

Registro Mercantil Manta
INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No 1182
Repertorio No 2396
Manta Septiembre 25 de 2012

Juan Carlos González Limón, M. S. P.
Registrador Mercantil del Cantón Manta



717:03066

ESPACIO
EN
BLANCO

0000108548



NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor



REVOCATORIA
DE PODER
ESPECIAL QUE OTORGA BANCO
DEL BANK S.A.; Y, PODER



ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO
DEL BANK S.A. A FAVOR DE LA
SEÑORITA ANA MARIA
AUXILIADORA RODRIGUEZ
LOPEZ

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, hoy doce de Enero del dos mil dieciséis, ante mí, Abogada ALEXANDRA GERMAN GAIBOR, Notaria Pública Vigésima Séptima Titular de éste Cantón, comparece: BANCO DEL BANK S.A., representado por el señor HÉCTOR JAVIER DELGADO OVIEDO, quien declara ser mayor de edad, ecuatoriano, soltero, economista, en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento inscrito y vigente que acompaña. El compareciente se encuentra domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura, a la que procedo con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: SEÑORA NOTARIA: Srvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de revocatoria de Poder Especial y nuevo poder especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL: CLAUSULA





PRIMERA: COMPARECIENTE: Interviene libre y voluntariamente el señor economista Héctor Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, como lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominarse como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE".

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: DOS.UNO.- El catorce de noviembre del dos mil catorce ante la Notaria Vigésimo Séptima del Cantón Guayaquil, Abogada Alexandra German Gaibor, el Banco DelBank S.A. otorgó un poder especial a favor de la Señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez López. **DOS.DOS.-** Con fecha siete de enero del dos mil dieciséis el Directorio del Banco DelBank S.A. resolvió revocar el poder especial otorgado el catorce de noviembre del dos mil catorce a favor de la señorita Ana María Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de esta cláusula, y en su lugar otorgar un nuevo poder especial a su favor. **CLAUSULA TERCERA:**

REVOCATORIA: Con los antecedentes expuestos, el Banco DelBank S.A. revoca el poder especial otorgado el catorce de noviembre del dos mil catorce ante la Notaria Vigésimo Séptima del Cantón Guayaquil, Abogada Alexandra German Gaibor, a favor de la señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de la cláusula segunda de este instrumento. **SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL: CLAUSULA**

PRIMERA: INTERVINIENTE: Interviene el economista Héctor Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que

0000108549



NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor



acompaña, a quien en adelante podrá denominarse como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE", con el objeto de otorgar el presente poder especial a favor de la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, a quien más adelante podrá denominársela como "LA APODERADA" o "LA MANDATARIA".

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO: El Poderdante debidamente autorizado por el Directorio en su sesión del siete de enero del dos mil dieciséis, cuya parte pertinente del Acta se acompaña debidamente certificada, tiene a bien otorgar poder especial, cual en derecho se requiere a favor de la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco siete cinco seis seis dos siete (1305756627), para que en su nombre y representación intervenga, ejecute, celebre y firme los actos, documentos y contratos que a continuación se indican: Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones de giros y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Garantías Bancarias, Contratos de mutuo, tablas de amortización, liquidaciones, contratos de prenda industrial o de





12901000

prendas de cualquier clase; contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos; Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de hipotecas abiertas; contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Suscribir en forma individual Cheques de Gerencia, en los términos referidos en el manual de firmas autorizadas del Banco DelBank S.A., Ocho) Suscribir en forma individual Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques, Cheques de Emergencia, Depósitos a Plazo; órdenes de Ingreso y egreso; Nueve) Las demás que especifique el Manual de Firmas de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. **CLAUSULA TERCERA: DURACION.-** El presente mandato especial es revocable a voluntad del mandante, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio del poderdante. En definitiva la Apoderada quedara facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en el presente poder especial. Agregue señor Notario, las demás formalidades de estilo para la validez de este instrumento. Firmado (legible) Abogada: Merce Valarezo Medina.- Registro profesional número ocho mil ciento setenta y nueve del Colegio de Abogados del Guayas. Hasta aquí la

Guayaquil, 10 de junio del 2014

Señor. Economista
Héctor Javier Delgado Oviedo
Ciudad.



De mis consideraciones:

Complemente informarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas del Banco DelBank S.A., en su sesión celebrada el día 31 de marzo del 2014, lo ratificó como Gerente General, por un periodo de DOS AÑOS. Mediante Resolución No. SBS-IRG-DJ/TL-2014-055 de fecha 29 de mayo del 2014 suscrita por el Intendente Regional de Guayaquil, se calificó su idoneidad para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco DelBank S.A. Este nombramiento reemplaza aquel conferido a su favor el 02 de agosto del 2011 que fuera inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con fecha 3 de agosto del 2011.

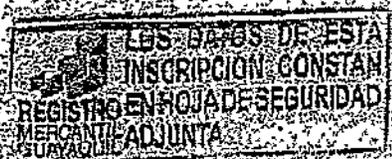
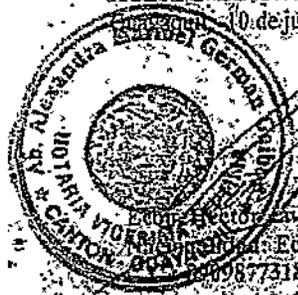
A usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial en forma coordinada, conjunta o separadamente, con el Presidente Ejecutivo. Sin perjuicio de las facultades que expresamente señala la Ley, las atribuciones del Gerente General están indicadas en el artículo quincuagésimo primero del estatuto social vigente del Banco, que consta en la escritura de aumento de capital autorizado y reforma integral del estatuto, otorgada el 12 de julio del 2013 ante el Ab. Nelson Cañarte Arboleda, Notario Tercero Decimo Séptimo del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con fecha 27 de noviembre del 2013, conjuntamente con la Resolución aprobatoria No. SBS-DI/TL-2013-106 del 07 de noviembre del 2013, expedida por el Director Jurídico y Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos y Seguros.

El Banco DelBank S.A. se constituyó como Banco Industrial y Comercial, mediante escritura otorgada el 1 de abril de 1965, ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Dr. Helmo Torres Crespo, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 6 de julio de 1965. Mediante escritura otorgada el 23 de septiembre de 1986 ante el Notario Cuarto de Guayaquil Ab. Juan de Dios Millo Frías, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 11 de noviembre de 1986, el Banco Industrial y Comercial procedió a fijar su capital autorizado, reformar el estatuto y a cambiar la denominación social de la institución por la de Banco Industrial y Comercial S.A. "Baninco". Mediante escritura otorgada el 22 de agosto del 2002 ante la Notaria Sexta de Guayaquil, Ab. Jenny Oyague Beltrán, escritura que fue ratificada en los términos de la escritura otorgada el 14 de noviembre del 2002, ante el Dr. Elera Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo del mismo cantón, y ratificada mediante escritura otorgada el 14 de enero del 2003 ante la Abogada Jenny Oyague Beltrán, Notaria Sexta de Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 5 de febrero del 2003, se aumentó el capital autorizado, se cambió la denominación a Banco DelBank S.A. y se reformó el estatuto social.

Atentamente,

Dra. Mercedes Valarezo Medina
Secretaria de la Junta

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DELBANK S.A., para el cual he sido ratificado:
10 de junio del 2014



Registro Mercantil de Guayaquil

NÚMERO DE REPERTORIO: 27.998

FECHA DE REPERTORIO: 17/Jun/2014

HORA DE REPERTORIO: 12:11

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha diecisiete de Junio del dos mil catorce, queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General de la Compañía **BANCO DELBANK S.A.**, a favor de **HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO**, de fojas 24.358 a 24.360. Registro de Nombramientos número 7.871

ORDEN 2798

REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

Guayaquil, 19 de junio de 2014

REVISADO POR: [Firma]

[Firma]
Ab. Nuria Butina M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de quien el declarante estando en este provee toda la información al tanto de lo establecido en el Art. 3 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

0000108551

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 DISTRITO DE GUAYAS

0909877318

CEDULA
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 DELGADO OVIEDO
 HECTOR JAVIER
 IDENTIFICACION
 GUAYAS
 GUAYAQUIL
 PEDRO CARRIBO / CONCEPCION
 FECHA DE EMISION
 2018-01-10
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION COLEGADO
 REGISTRO MISTA

DELEGADOS Y NOMBRES DEL PADRE
 DELGADO GUAYAS FRANCISCO JAVIER
 Y NOMBRES DE LA MADRE
 OVIEDO BURGOS DOLORES DEL ROSARIO

FECHA DE EMISION
 2018-01-10

FECHA DE EMISION
 2018-01-10

DE MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

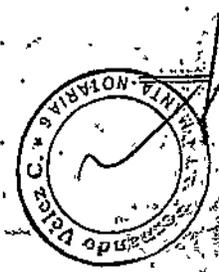
017-0208 0909877318

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER

GUAYAS
 PROVINCIA
 GUAYAQUIL
 CANTON

CIRCONSCRIPCION
 CARRERON CONCEPCION
 PARRISQUIA

PRESENTE DE LA JUNTA

17791101



ESPACIO EN BLANCO

ACTA No. D-001-2016



COPIA CERTIFICADA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DIA SIETE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS.

En la ciudad de Guayaquil, a las quince horas del día siete de enero del dos mil dieciséis, en las oficinas del Banco ubicadas en el primer piso del Edificio situado en las calles P. Icaza 454 y Baquerizo Moreno, se reunió el Directorio del Banco DelBank S.A., con la concurrencia de los siguientes directores: Ab. María Eugenia Espinoza Moya, primer vocal principal; Ab. José Vera Guillén, segundo vocal principal; Ec. Jorge García Regalado, cuarto vocal principal. Presidió la sesión el Ab. José Vera Guillén, Presidente del Directorio, y la Dra. Mercedes Vajarez Medina actuó como secretaria por decisión unánime de los Directores presentes. Asistieron también a la sesión el señor Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General del Banco, con voz informativa y sin derecho a voto, de conformidad con lo establecido en el estatuto social, y los siguientes funcionarios: O.P.A. Walter Navarro Bustamante, Auditor Interno; Sr. Henry Ríos Huayamave, Gerente de Riesgos Integrales; Sr. Reinaldo Ríos Velez, Jefe Nacional de Negocios, con voz informativa para los efectos señalados más adelante en la presente Acta. El Presidente del Directorio dejó constancia que tratándose de una sesión extraordinaria los señores Directores presentes en la misma estuvieron de acuerdo en forma unánime para tratar los puntos para los cual fueron convocados por el Gerente General, y que constan en el orden del día, el que a solicitud del Presidente es leído por secretaria:

Guayaquil, 04 de enero de 2016

CONVOCATORIA A LOS SEÑORES DIRECTORES DEL BANCO DELBANK S.A.

De conformidad con el artículo vigésimo sexto del estatuto social me permito convocar a los señores Directores a la sesión extraordinaria del Directorio del Banco DelBank S.A. que se celebrará en esta ciudad de Guayaquil, el día 07 de enero del 2016, a las 15h00, en el local del primer piso del edificio signado con el número 454 ubicado en las calles P. Icaza y Baquerizo Moreno de la ciudad de Guayaquil, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre la conformación del Comité de Calificación de Activos de Riesgos y Constitución de Provisiones y el informe de Calificación de Activos de Riesgos con corte al 31 de diciembre del 2015.
 - 2.- Conocer y resolver sobre la actualización de los siguientes Manuales: Metodología para la identificación de pre eventos fallas o insuficiencias de riesgos de orden legal; Plan de contingencias para eventos externos; Reglamento del comité de continuidad del negocio; Manual de Políticas y Procedimiento de Reclamos presentados por clientes.
 - 3.- Conocer y resolver sobre la conformación del Comité de Continuidad del Negocio.
 - 4.- Conocer y resolver sobre la autorización del Gerente General para conferir un poder especial a favor del señor Cristian Larco Olmedo.
 - 5.- Conocer y resolver sobre la autorización del Gerente General para conferir un nuevo poder especial a la Srta. Ana María Rodríguez López.
 - 6.- Conocer y resolver sobre el Oficio No. IRG-DAISFP6-2015-384 del 31 de diciembre del 2015.
 - 7.- Conocer y resolver sobre el informe del Comité de ética.
- Atentamente: /) Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General.

El Presidente de la sesión, entonces considerando que en la presente reunión existió el quórum de instalación estatutario, declaró formalmente instalada y abierta la misma, disponiendo que se proceda a conocer y resolver sobre los anotados puntos del orden del día, dejando además constancia en acta los señores Directores firmantes de la misma de lo siguiente: Que los temas del orden del día de la presente sesión de directorio serán conocidos y resueltos, basados única y exclusivamente en los informes y documentos emitidos y proporcionados a este directorio por parte de los funcionarios y empleados asistentes a esta sesión, siendo de total y exclusiva responsabilidad de dichos funcionarios y empleados la veracidad y autenticidad tanto de la información como de la documentación proporcionada a los Directores.

Quinto punto del orden del día: Conocer y resolver sobre la autorización del Gerente General para conferir un nuevo poder especial a la Srta. Ana María Rodríguez López. En este punto se procedió a la palabra al Ec. Javier Delgado, Gerente General, quien refirió que era necesario revocar el poder anteriormente otorgado a la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López, Jefe Administrativo de la Sucursal Manta, y en su reemplazo otorgar uno nuevo, para actualizar las



000102225



ACTA No. D-001-2016

facultades otorgadas acorde a las actualizaciones que el Directorio ha autorizado del Manual de Firmas autorizadas del Banco. Después de deliberar el Directorio por unanimidad autorizó al Gerente General, Econ. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual se deberá revocar el poder especial otorgado el 14 de noviembre del 2014 a la Srita. Ana María Auxiliadora Rodríguez López, ante la Notaria Vigésimo Séptima del Cantón Guayaquil, y en su lugar otorgue un nuevo poder a favor de ésta con las siguientes atribuciones: Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones de giros y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos, Fiscalía, juzgados penales y civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Garantías Bancarias, Contratos de mutuo, tablas de amortización, liquidaciones, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A.; polizas de seguros, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos; Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de: hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Suscribir en forma individual Cheques de Gerencia, en los términos referidos en el manual de firmas autorizadas del Banco DelBank S.A.; Ocho) Suscribir en forma individual Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques, Cheques de Emergencia, Depósitos a Plazo, órdenes de Ingreso y egreso; Nueve) Las demás que especifique el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. Dicho poder especial es revocable a voluntad del Directorio, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio. En definitiva la Apoderada quedará facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en dicho poder especial.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la sesión concedió un receso para la elaboración de la presente acta, la cual, reinstalada la sesión con las mismas personas detalladas al comienzo, es leída y aprobada por unanimidad, sin modificación alguna. Luego de lo cual se levanta la sesión a las diecisiete horas.

f) Ab. José Vera Guillán, Segundo vocal principal, Presidente de la Sesión; f) Dra. Mercé Valarezo Medina, Secretaria de la Sesión; f) Ec. Jorge García Regalado, Cuarto vocal principal; f) Ab. María Eugenia Espinoza Moya, Primer Vocal principal; f) Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General; f) CPA. Walter Navarro Bustamante, Auditor Interno; f) Reinaldo Ríos, Jefe Nacional de negocios; f) Sr. Henry Ríos Huayamave, Gerente de Riesgos Integrales; f) Sra. Carla Jaramillo, Especialista Mejoramiento Continuo.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DIA SIETE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS A LA CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.

Guayaquil, 11 de enero del 2016


Dra. Mercé Valarezo M.
 Secretaria de la sesión

00010900



ESPACIO EN BLANCO

0000108554



NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

ESTA ÚLTIMA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE
REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO DELBANK S.A.;
Y PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE
LA SEÑORITA ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ.

minuta que de conformidad con la Ley queda elevada a
escritura pública, para que surta los efectos legales
correspondientes.- El compareciente me exhibió su documento
de Identificación, el mismo que fue devuelto luego de verificar
la numeración correspondiente.- Leída esta escritura, de
principio a fin por mí la Notaria, en alta voz al compareciente,
este la aprueba en todas sus partes firmando en unidad de acto
conmigo la Notaria de todo lo cual DOY FE.-

p) BANCO DELBANK S.A.

f) EC. JAVIER DELGADO OVIEDO
GERENTE GENERAL

C.C. No. 0909877318

C.V. No. 017-0208

RUC No. 0990048673001



[Firma manuscrita]

Abg. ALEXANDRA GERMAN GAIBOR
Manta,

NOTARIA PÚBLICA VIGESIMO SEPTIMA

DEL CANTON GUAYAQUIL

Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado,
en... 0... fojas útiles

21 JUL 2017

[Firma manuscrita]
Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero, este **PRIMER**
TESTIMONIO, que rubrico, firmo y sello, en Guayaquil, hoy doce
de Enero de dos mil dieciséis. Do y Fe.-

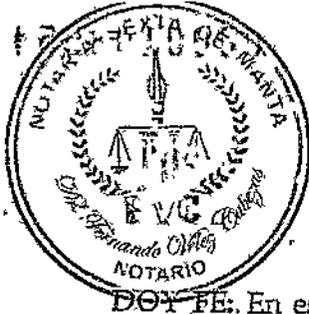
[Firma manuscrita]
Abg. ALEXANDRA GERMAN GAIBOR
Notaria Pública Vigésima Séptima
Del Cantón Guayaquil





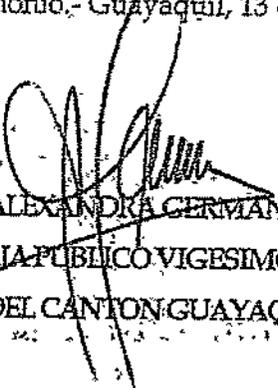
NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

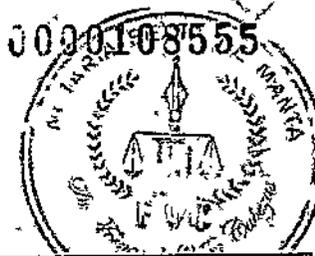
Ab. Alexandra
German Gaibor



DOY FE. En esta fecha y conforme lo dispuesto en el Artículo treinta y cinco de la Ley Notarial vigente, tomé nota al margen de la escritura de Poder Especial celebrado el 14 de Noviembre de 2014, de la Revocatoria de Poder Especial, que consta en el presente testimonio.- Guayaquil, 13 de Enero de 2016.-




Abg. ALEXANDRA GERMAN GAIBOR
NOTARIA PUBLICO VIGESIMO SEPTIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral Bien Inmueble
36084
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
MANTABI-EQUADOR

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17008948, certifico hasta el día de hoy 12/05/2017 16:42:10, la Ficha Registral número 36084.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio:
Fecha de Apertura: viernes, 03 de agosto de 2012 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 19 de la Mz. " A " Urbanizacion Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilán Jesus de Nazareth, parroquia y Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente: 9,25m. Calle A. Atras, 9,25m. y via Publica. Costado Derecho: 21,07m. y Lote No. 18. Costado Izquierdo: 20, 98m y Lote No. 20, con una Area total: 194, 45m2. SOLVENCIA: El lote del predio descrito se encuentra Hipotecado.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | PARTICION EXTRAJUDICIAL | 1741 25/jul/2007 | 23.747 | 23.794 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS | 116 30/ene/2008 | 1.476 | 1.493 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 314 30/ene/2008 | 4.084 | 4.100 |
| PLANOS | PLANÓ DE TERRENOS | 30 29/sep/2009 | | 1 |
| COMPRA VENTA | ACLARACION | 1261 28/may/2010 | 21.965 | 21.998 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA | 319 14/mar/2011 | 5.248 | 5.275 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS | 1308 18/sep/2012 | 24.203 | 24.272 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA.

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 25 de julio de 2007 Número de Inscripción: 1741 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3480 Folio Inicial: 23.747
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 23.794

Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000
Fecha Resolución:

a. Observaciones:

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en las afuera de este puerto. - Livia Nilda Cárdenas Por el frente: 232,00m. + < 215° con 170,00 M. Vía que conduce al Gavilán, Atras, 170,00 m propiedad particular. + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m. Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho: 290,00m. Area donada a Fe y Alegria Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14,14 m2, Manzana A - 1: 11.495,21 m2, Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14,312,19 m2, Manzana B - 1: 12.673,54 m2, José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2, Manzana C - 1: 5.629,77 m2, Manzana C - 2: Area total: 9.374,23 m2, Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2, Manzana D - 1: 13.432,90 m2, María Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2, Manzana E - 1: 3.803,00 m2. - María Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2, Manzana E - 2: 9.080,02 m2.





12.679,84 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2.- María Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m2.- Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| CAUSANTE | 800000000021537 | REYES DELGADO JUAN SEGUNDO | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 1303513616 | REYES DELGADO JOSE GUILLERMO | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 1304089202001 | REYES CARDENAS IGNACIO BUENVENTURA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 1306354901 | REYES CARDENAS JOSE JACINTO | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 800000000002622 | CARDENAS LIVIA NILDA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 1302282775 | REYES CARDENAS SERGIO VICENTE | NO DEFINIDO | MANTA | NA |
| PROPIETARIO | 1301599989 | REYES CARDENAS MARIA MERCEDES | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 1302561707 | REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 1301791719 | REYES CARDENAS SEGUNDO JUAN | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 1304885120 | REYES CARDENAS MARIA DELIA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 1301775530 | REYES CARDENAS JOSE LIZANDRO | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| SENTENCIA | 22 | 08/ago/1995 | 66 | 67 |
| COMPRA VENTA | 211 | 07/dic/1957 | 122 | 122 |
| COMPRA VENTA | 180 | 29/oct/1945 | 43 | 43 |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

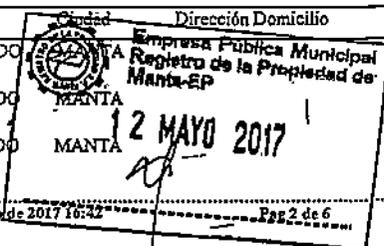
Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008 Número de Inscripción: 116 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 565 Folio Inicial:1.476
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1.493
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRÉSIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banc de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Víctor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.L.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.L.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decimetro cuadrado (114.660,01 m2). Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2.Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867 72 M2.

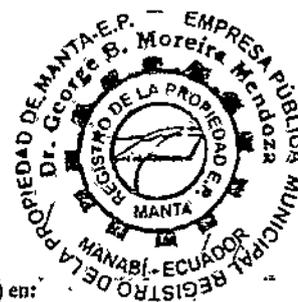
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|----------------------|------------------|-------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | 800000000001681 | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | NO DEFINIDO | MANTA | |
| DEUDOR HIPOTECARIO | 8000000000021529 | CONSORCIO EISA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| DEUDOR HIPOTECARIO | 1301769657 | ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO | NO DEFINIDO | MANTA | |





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000108556



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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 314 | 30/ene/2008 | 4.084 | 4.100 |



[3 / 7] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008 Número de Inscripción: 314 Tomo: 7
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 564 Folio Inicial: 4.084
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 4.100
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que cualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo, tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales **POR EL FRENTE:** doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. **ATRÁS:** doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. **COSTADO DERECHO:** trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. **COSTADO IZQUIERDO:** trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y linderos. De Pedro Reyes. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). **CLAUSULA COMPROMISORIA:** En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, a través del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011, sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A, Sup. 11.331,66 M2 y Lote L2- Mz. A Sup. 14.867,72 M2.

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

| Ciudad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 800000000021529 | CONSORCIO EISA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| COMPRADOR | 1301769657 | ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO | NO DEFINIDO | MANTA | |
| VENDEDOR | 1300866538 | CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA | VIUDO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1741 | 25/jul/2007 | 23.747 | 23.794 |

Registro de **PLANOS**

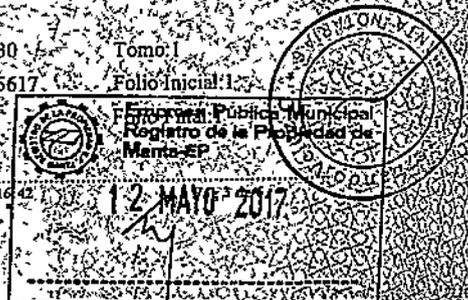
[4 / 7] **PLANOS**

Inscrito el: martes, 29 de septiembre de 2009 Número de Inscripción: 30 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5617 Folio Inicial: 12
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por el código suare

Fecha Registral: 36084

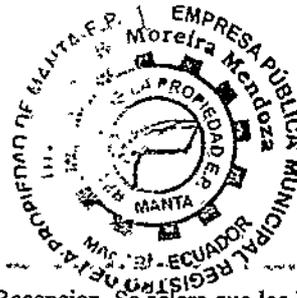
viernes, 12 de mayo de 2017 16:42



12 MAYO 2017



Escritura/Juicio/Resolución: NOTARIO
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009
 Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a traves de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanizacion. Manzana "A" .Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. ARea verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" ,Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup. 128,02-M2. Mz. "F"-Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz."F"-Area-verde F:2 Sup. 116,86 m2.-Mz."G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde.H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Arede I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|--------------|----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000031473 | CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| URBANIZACIÓN | 80000000031474 | URBANIZACION VILLA REAL | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 314 | 30/ene/2008 | 4.084 | 4.100 |

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 28 de mayo de 2010 Número de Inscripción: 1261 Tomo:36
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Reperforio: 2932 Folio Inicial:21.965
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:21.998
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de mayo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Consortio Eisa, representado por el Arq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. La Sra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A. representado por Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consorcio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| ACLARANTE | 1300866538 | CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA | VIUDO(A) | MANTA | |
| ACLARANTE | 80000000001681 | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 80000000031473 | CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 314 | 30/ene/2008 | 4.084 | 4.100 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 116 | 30/ene/2008 | 1.400 | 1.400 |





Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVAMENES

[6 / 7] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : Junes, 14 de marzo de 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de marzo de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA- Sobre el restante de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil, Urbanización Conjunto Habitacional VILLA REAL. Manteniéndose vigente la Hipoteca, Sobre Lote No. L1 Mz. A Sup. 11.331, 66M2. Y Lote L2 Mz. A. Sup. 14.867,72M2. Actualmente el lote No. 24 Mz. B y lote No. 1 Mz. B, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. B y 5 Mz. ,12 Mz. C 19 Mz. C se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 10 Mz. A. Actualmente el lote 1 Mz. J, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. A y 16 Mz. G, se encuentra cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B y lote 11 Mz. C.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------------------|-----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | 80000000001681 | BANCO DE GUAYAQUIL S.A. | NO DEFINIDO | MANTA | |
| DEUDOR HIPOTECARIO | 800000000031473 | CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| HIPOTECAS Y GRAVAMENES | 116 | 30/ene/2008 | 1.476 | 1.493 |

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVAMENES

[7 / 7] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : martes, 18 de septiembre de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de agosto de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR GRAVAR Y ARRENDA Y FIANZA SOLIDARIA SOBRE LOS LOTES DE TERRENOS NUMEROS DIECISEIS, DIECISIETE, DIECIOCHO Y DIECINUEVE DE LA MANZANA A LOTES NUMEROS UNO, DOS, TRES, CUATRO Y VEINTISEIS DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACION VILLA REAL PRIMERA ETAPA DE VALLE DEL GAVILAN- JESUS DE NAZARETH EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS QUE CONDUCE AL VALLE DEL GAVILAN Y SAN MATEO, PARROQUIA MANTA.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------------------|-----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | 80000000005082 | BANCO DELBANK S.A. | NO DEFINIDO | MANTA | |
| DEUDOR HIPOTECARIO | 800000000031473 | CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA | NO DEFINIDO | MANTA | |
| FIADOR SOLIDARIO | 1304778747 | ESTRADA MEDRANDA DECCY ISABEL | CASADO(A) | MANTA | |
| FIADOR SOLIDARIO | 800000000044279 | COMPANIA ISABA S.A. | NO DEFINIDO | MANTA | |





0001037801600

| | | | | |
|------------------|-----------------|---|-------------|-------|
| FIADOR SOLIDARIO | 1306324219 | BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE | CASADO(A) | MANTA |
| FIADOR SOLIDARIO | 1302302813 | SOLORZANO PARRAGA NARCISA AUXILIADORA | CASADO(A) | MANTA |
| FIADOR SOLIDARIO | 1301769657 | ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO | CASADO(A) | MANTA |
| FIADOR SOLIDARIO | 80000000001735 | CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA | NO DEFINIDO | MANTA |
| FIADOR SOLIDARIO | 800000090011351 | ALVARADO SUAREZ JOSE PATRICIO | CASADO(A) | MANTA |
| FIADOR SOLIDARIO | 800000000039627 | SALGADO URDANIGO MARIA ANABELL | CASADO(A) | MANTA |



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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PLANOS | 30 | 29/sep/2009 | 1 | 1 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS: /

| Libro | Número de Inscripciones |
|---------------------------|-------------------------|
| COMPRA VENTA | 3 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 3 |
| PLANOS | 1 |
| << Total Inscripciones >> | 7 |

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 : 16:42:10 del viernes, 12 de mayo de 2017

A petición de: ROMERO ROSERO JOSE SAUL

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

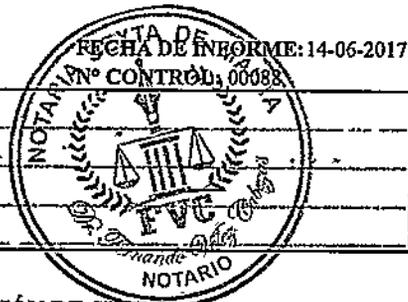
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
12 MAYO 2017
 Pág 6 de 6

000108558

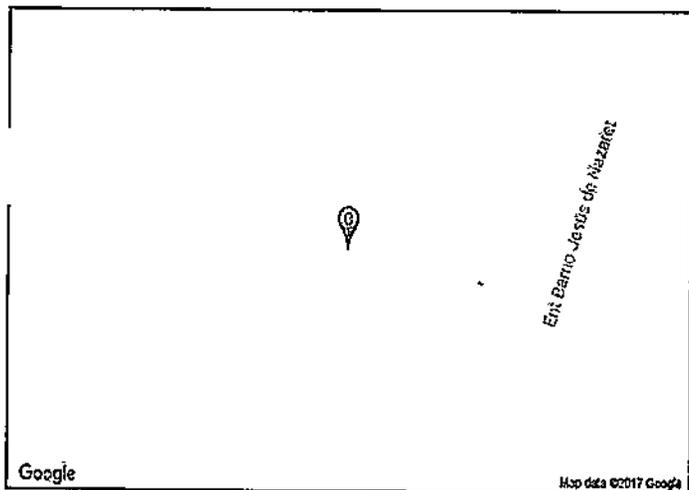
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)



| | |
|---------------|---|
| PROPIETARIO: | CONSORCIO EISA |
| UBICACIÓN: | MZ-A LT. 19 CONJ. HABIT. VILLA REAL I ETAPA |
| C. CATASTRAL: | 1360119000 |
| PARROQUIA: | PARROQUIA SIN ESPECIFICAR |

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

| CODIGO | CONJUNTO HAB. VILLA REAL-AISLADA |
|--------------------|----------------------------------|
| OCUPACIÓN DE SUELO | AISLADA |
| LOTE-MIN: | 200.00 |
| FRENTE MIN: | - |
| N. PISOS: | 3 |
| ALTURA MÁXIMA | - |
| COS: | 0.80 |
| CUS: | 2.40 |
| FRENTE: | 3.00 |
| LATERAL 1: | 1.50 |
| LATERAL 2: | 1.50 |
| POSTERIOR: | 2.00 |
| ENTRE BLOQUES: | - |

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

| | |
|--------------|-----------------------|
| FRENTE: | 9.25m con calle A |
| ATRÁS: | 9.25m y Via Publica |
| C.IZQUIERDO: | 20.98m con lote nº 20 |
| DERECHO: | 21.07m con lote nº 18 |
| AREA TOTAL: | 194,45 m² |

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg.-Juvenal Zambrano Orejuela

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



1360119000KUZ

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción



#MANTADIGITA

136019000

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 114761

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



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

CONSORCIO EISA

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

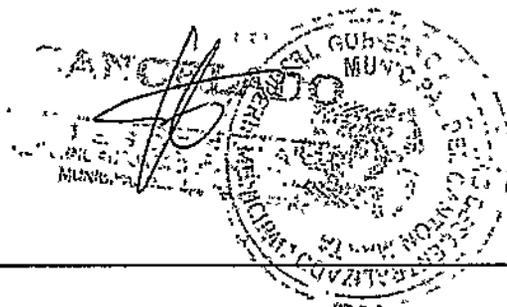
13 JUNIO 2017

Manta, _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1360119000: MZ-A LT. 19 CONJ. HABIT. VILLA REAL I ETAPA

Manta, trece de junio del dos mil diecisiete





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

¡Le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391746105001
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
PUMALPA ZAMBRANO MABEL ALEXANDRA
OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 12/09/2007
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 12/04/2008
FEC. ACTUALIZACIÓN: 26/05/2011
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

CILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Número: S/N Intersección: CALLE 13 Y 14 Edificio: C.C. PASAJE CENTRO Piso: 2 Referencia
Ubicación: DIAGONAL AL COLEGIO STELLA MARIS Telefono Trabajo: 052629530

DOMICILIO ESPECIAL:

S/N

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

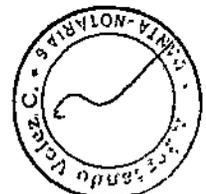
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

| | | | |
|------------------------------|------------------|----------|---|
| ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS | 1 | ABIERTOS | 1 |
| USDICCIÓN | \ ZONA 4\ MANABI | CERRADOS | 0 |



Código: RIMRUC2017000841887

Fecha: 08/06/2017 14:34:22 PM



07-0010000



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391746105001
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

| | | | | | |
|----------------------------|---|--------------|------------------|-------------------|------------|
| No. ESTABLECIMIENTO: | 001 | Estado: | ABIERTO - MATRIZ | FEC. INICIO ACT.: | 12/04/2006 |
| NOMBRE COMERCIAL: | | FEC. CIERRE: | | | |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA: | CONSTRUCCION DE VIVIENDAS. | | | | |
| DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: | ACTIVIDADES DE PAISAJISTA, DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCION, DISEÑO DE EDIFICIOS, PLANIFICACION URBANA Y SUPERVISION DE LAS OBRAS. | | | | |
| | Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Numero: S/N Interseccion: CALLE 13 Y 14 Referencia: DIAGONAL AL ADEEGIO STE LA MARIS Edificio: C.C. PASAJE CENTRO Piso: 2 Telefono Trabajo: 052629530 | | | | |



Código: RIMRUC2017000841887
Fecha: 08/06/2017 14:34:22 PM





Villa Real

Urbanización Villa Real

0000108560

CERTIFICADO POR DEUDA DE EXPENSAS



CERTIFICO por la presente, en mi carácter de Administrador de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización de Villa Real en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo en el cantón Manta, Provincia de Manabí, en cumplimiento de lo estatuido por ley.

Que la casa inscrita como unidad N° 19 ubicado en la manzana A, atento a lo registrado en los libros de esta Administración, arroja un saldo deudor de cero dólares (\$0,00), en concepto de expensas comunes.

Que en cumplimiento del texto del Artículo del Reglamento de Copropiedad y Administración, inscripto en el Registro de Propietarios, donde se autoriza la aplicación de este certificado a la casa A-19, a la fecha.

Para la presente certificación, juntamente con el registro de titular de dominio, que se acompaña, cumplido y suscrito por el adquirente, tiene saldado los valores por expensas existentes e informar a la Asociación si se llegase a pasar la transferencia de dominio de la citada unidad.

Se extiende el presente certificado a solicitud de la vivienda A-19 en la Ciudad de Manta, a los 07 días del mes de junio del año 2017.

Firma y sello aclaratorio

Villa Real

Apellido y nombre del firmante: Patricia Jocelyn Achón Velásquez

Nombre de la Administración: Asociación de Copropietarios de Urbanización Villa Real

Domicilio legal del Administrador: Calle 16 #2316 entre Av. 35 y Av. 30

CI: 1306362151

Vivir así ... es un placer



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 060126

AUTORIZACION



La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a la **ZAMBRANO KENIA MARCELA**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Consorcio Eisa Constructora e inmobiliaria, ubicado en la Urbanización **CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL PRIMERA ETAPA**, signado con el Lote # 19, de la manzana A, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9,25m. – Calle A
Atrás: 9,25m. – Vía Pública
Costado Derecho: 21,07m. – Lote No.18
Costado Izquierdo: 20,98m. – Lote No.20
Área total: 194,45m².

Manta, Junio 07 del 2017

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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.
JLD.



0000108561

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 142960

Nº 142960

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 49694

Fecha: 24 de mayo de 2017

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: 1-36-01-19-000

Ubicado en: MZ-A LT. 19 CONJ. HABIT. VILLA REAL I ETAPA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 194,45 M2

Pertenecente a:

| | |
|---------------------|----------------|
| Documento Identidad | Propietario |
| | CONSORCIO EISA |



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------------|
| TERRENO: | 23334,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 46873,20 |
| | <u>70207,20</u> |

Son: SETENTA MIL DOSCIENTOS SIETE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 24/05/2017 11:27:22



1222010000

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 085527

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR-Y-CONSTRUCCION perteneciente a ALONZO VELEZ CARLOS PORFIRIO ubicada MZA LT. 19 CONJ. HABIT. VILLA REAL ETAPA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$70207.20 SETENTA MIL DOSCIENTOS SIETE DOLARES 20/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: Jose Zambrano

06 DE DICIEMBRE DEL 2017.

Manta,

Director Financiero Municipal



0000108562



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2811 - 478 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0679089

12/19/2017 4:17

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA | AVÁLÜO | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|------------------|------|--------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN - POR LA CUANTÍA DE \$110000,00 CANCELANDO LA DIFERENCIA DE \$ 29792,80 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | 0,00 | 0,00 | 307814 | 679089 |

| VENEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---------------|-----------------------------------|--|------------------------------------|---------------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 1391748105001 | CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INM | MANABI / MANTA / AV. 6 SIN Y CALLE 13 Y 14 | Impuesto principal | 297,93 |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 89,38 |
| | | | TOTAL A PAGAR | 387,31 |
| ADQUIRIENTE | | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | |
| 1309176948 | MERO ZAMBRANO KENIA MARICELA | NA | VALOR PAGADO | 387,31 |
| | | | SALDO | 0,00 |

EMISION: 12/19/2017 4:17 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





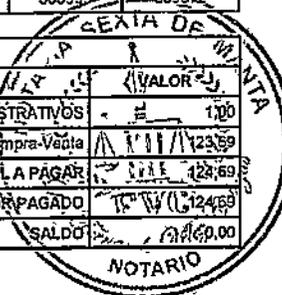
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 47912611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0669372

000108563

12/1/2017 10:58

| OBSERVACIÓN | | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|---|------------------------------|--|---------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | | 1-36-01-19-000 | 194,45 | 70207,20 | 303959 | 669372 |
| VENDEDOR | | | UTILIDADES | | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | | |
| 1391746105001 | CONSORCIO EISA . | MZ-A LT. 19 CONJ. .HABIT. VILLA REAL I ETAPA | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 1,00 | | |
| | | | Impuesto Principal Compra-Venta | | 123,59 | | |
| | | | TOTAL A PAGAR | | 124,59 | | |
| | | | VALOR PAGADO | | 124,59 | | |
| | | | SALDO | | 0,00 | | |
| ADQUIRIENTE | | | | | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | | | | |
| 1309176848 | MERO ZAMBRANO KENIA MARICELA | NA | | | | | |



EMISION: 12/1/2017 10:57 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 47912611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0669371

12/1/2017 10:57

| OBSERVACIÓN | | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|---|------------------------------|--|------------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | | 1-36-01-19-000 | 194,45 | 70207,20 | 303957 | 669371 |
| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | | |
| 1391746105001 | CONSORCIO EISA . | MZ-A LT. 19 CONJ. .HABIT. VILLA REAL I ETAPA | Impuesto principal | | 702,07 | | |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | | 210,62 | | |
| | | | TOTAL A PAGAR | | 912,69 | | |
| | | | VALOR PAGADO | | 912,69 | | |
| | | | SALDO | | 0,00 | | |
| ADQUIRIENTE | | | | | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | | | | |
| 1309176848 | MERO ZAMBRANO KENIA MARICELA | NA | | | | | |

EMISION: 12/1/2017 10:57 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



827-011006



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2631777 - 2631747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

C.I./R.U.C.: CONSORCIO EISA
 NOMBRES: MZ-A LT.19 C.H. VILLA REAL I ETAPA
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO:

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 01/06/2017 09:24:55
 FECHA DE PAGO:

| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|-------------|-------|
| | | 3.00 |
| VALIDO HASTA: miércoles 20 de junio de 2017 | | |
| TOTAL A PAGAR | | |



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 8 - Teléf: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0679089

0000108564

12/19/2017 4:17

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA | AVÁLDO | CONTROL | TÍTULO N° |
|---|------------------|------|--------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN - POR LA CUANTÍA DE \$110000.00 CANCELANDO LA DIFERENCIA DE \$ 29792.80 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | 0,00 | 0,00 | 307814 | 679089 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---------------|------------------------------------|--|------------------------------------|--------|
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 1391746105001 | CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INM. | MANABI / MANTA / AV. 5 SIN Y CALLE 13 Y 14 | Impuesto principal | 297,93 |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 89,38 |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | 387,31 |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | |
| 1309176848 | MERO ZAMBRANO KENIA MARICELA | NA | 387,31 | |
| | | | SALDO | 0,00 |

EMISION: 12/19/2017 4:17 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



RECEIVED

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

000108565



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

[Handwritten signature]

MARICELA DOLORES VERA CRESPO

CÉD.- 130862032-5

GERENTE SUCURSAL MANTA BANCO PICHINCHA C. A.

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

Teléfono: (02) 2 980 980



Ana Rodríguez López
ANA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ

CÉD.- 130575662-7

Apoderada Especial de Banco DelBank S. A.

Dirección: Avenida 2 y calle 12

Teléfono: 052629666

Correo: contabilidad1manta@delbank.fin.ec

[Handwritten signature]

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a

[Handwritten signature]



#22401400

ESPACIO
EN
BLANCO

... ..

... ..

000108566

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: 4097

4097

Número de Repertorio: 10019

10019

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 dos de Diciembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4097 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---------------|--|---------------------|
| 1309176848 | MERO ZAMBRANO KENIA MARICELA | COMPRADOR |
| 1391746105001 | CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 1360119000 | 36084 | COMPRAVENTA |

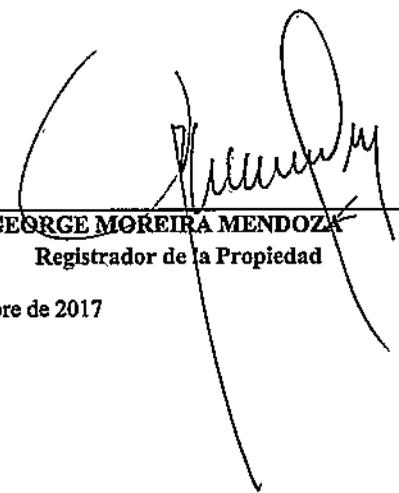
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 22-dic./2017

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 22 de diciembre de 2017

10

1870-1871

1870-1871

1870-1871