00065170

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf 053 702602
www registropmanta gob ec

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Numero de Tomo.
Numero de Inscripción. 2281
Número de Repertorio: 4738
Fecha de Repertorio. martes 06 de agosto de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial 0
Folio Final 0
Periodo: 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 06 de agosto de 2019 14 31

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1303290918	ESTRADA BONILLA DOMINGO GREGORIO	DIVORCIADO(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 TERCERA
Nombre del Cantón	MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia	miércoles 17 de julio de 2019
Escritura/Juicio/Resolucion	
Fecha de Resolucion	
Afiliado a la Camara	☐ Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1360121000	03/07 2013 0 00 00	40967		LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Lote de terreno y Vivienda signado con el No 21 de la Mz "A " de la Urbanizacion Conjunto Habitacional "Villa Real" ubicada en el Valle del Gavilan, Jesus de Nazareth Parroquia Manta del Cantón Manta.
tiene las siguientes medidas y linderos
Frente, Nueve punto veinticinco metros y lindera con calle A
Atras, Nueve punto veintiseis metros y calle publica
Costado Derecho, Veinte punto ochenta metros y lindera con lote Veinte
Costado Izquierdo Veinte punto cuarenta y nueve metros y lindera con lote veintidos
Área Total de Ciento noventa punto noventa y cuatro metros cuadrados
Direccion del Bien conjunto habitacional VILLA REAL
Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA CON VIGENTE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno y Vivienda signado con el No Veintiuno de la Manzana "A " urbanizacion Conjunto Habitacional Villa Real" ubicada en el Valle del Gavilan-Jesus de Nazareth de la parroquia y Cantón Manta. Con una superficie total de Ciento noventa punto noventa y cuatro metros cuadrados

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00065171

Factura: 003-003-000011054

20191308003O00507

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308003O00507

NOTARIO OTORGANTE.	ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA.	29 DE JULIO DEL 2019, (16 14)
COPIA DEL TESTIMONIO.	TERCERA
ACTO O CONTRATO	CANCELACION, COMPRAVENTA, E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	REPRESENTADO POR GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA	RUC	1391746105001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-07-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO	ESTRADA BONILLA DOMINGO GREGORIO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO	1303290918

OBSERVACIONES.

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIO PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESP
EN

ESPACIO
EN BLANCO

00065172

Factura: 003-003-000010829

20191308003P01537

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P01537

ACTO O CONTRATO:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE JULIO DEL 2019, (8:53)

ORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DELBANK S A	REPRESENTADO POR	RUC	0990048673001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificacion	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Canton	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P01537

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE JULIO DEL 2019, (8:53)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	REPRESENTADO POR	RUC	1391746105001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESTRADA BONILLA DOMINGO GREGORIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303290918	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	121553 49

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P01537
ACTO O CONTRATO:	
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2019, (8:53)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ESTRADA BONILLA DOMINGO GREGORIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303290918	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DELBANK S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990048673001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

00065173

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	121553 49

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPA
EN

ESP
EN

00065174

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2019	13	08	003	P01537

PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA EL BANCO DELBANK S.A., A FAVOR DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA.

CUANTIA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA A FAVOR DE DOMINGO GREGORIO ESTRADA BONILLA.

CUANTÍA: $ USD 121.553,49

TERCERA PARTE: CONTRATO DE HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS, QUE OTORGA DOMINGO GREGORIO ESTRADA BONILLA A FAVOR DEL BANCO DELBANK S.A..

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G. M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles diecisiete (17) de julio del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA,** comparecen: 1.- por una parte el **El BANCO DELBANK S.A.** representado legalmente por su APODERADA ESPECIAL, la señorita Economista ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, institución a la que en adelante se podrá llamar, "EL BANCO", para efectos de notificación la representante legal señala su teléfono: (05) 2629600 ext 104, correo electrónico: credito2manta@delbank.fin.ec, dirección Manta, Av. Segunda entre calles 12 y 13, y que en adelante se la denominara **"EL BANCO" Y/O "ACREEDOR"**; 2.- por otra la compañía **EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA,** legalmente representado por

el señor Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, en su calidad de Gerente General, quien comparece por los derechos que representa, a quien en adelante se le denominarán como la **"LA PARTE VENDEDORA". 3.-** Y por otra parte el señor **DOMINGO GREGORIO ESTRADA BONILLA,** portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero dos nueve cero nueve uno guion ocho (130329091-8); de estado civil divorciado, mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad, a quien en adelante se le podrá designar como **"LA PARTE COMPRADORA Y DEUDORA";**.- Los comparecientes son mayores de edad, estadounidense, mexicano y ecuatoriano en su orden, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como siguen. **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR: SEÑOR NOTARIO**.- En el Registro de Instrumentos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR** que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- Comparece al otorgamiento de la presente Escritura Pública BANCO DELBANK S.A., legalmente representado por la señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez López, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del poder cuya copia certificada se agrega. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, soltera, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante Escritura Pública celebrada el diecinueve de diciembre del dos mil dieciocho, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Alex Arturo Cevallos Chica, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintisiete de diciembre del dos mil dieciocho, el Consorcio EISA CONSTRUCTORA E

INMOBILIARIA constituyó hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar a favor del BANCO DELBANK S.A., para garantizar sus obligaciones pasadas, presentes y futuras, así como también las de los cónyuges señores Arquitecto GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y Doctora NARCISA AUXILIADORA SOLORZANO PARRAGA; los cónyuges señores Arquitecto JOSE PATRICIO ALVARADO SUAREZ e Ingeniera comercial MARIA ANABELL SALGADO URDANIGO; los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA; la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA, y la compañía ISABA S.A.; sobre **los Lotes de terreno números VEINTIUNO de la manzana A; y, Lotes seis y siete de la manzana D de la Urbanización Villa Real, Primera Etapa, del Valle Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí.. b)** El Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ha solicitado al Banco DelBank S.A., la liberación parcial de la hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar, esto es, del **LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTIUNO DE LA MANZANA A**, de la **Urbanización Villa Real, Primera Etapa, del Valle Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, Parroquia Manta**, Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas son los siguientes: **Por el Frente**: nueve metros con veinticinco centímetros con calle A; **Por Atrás:** nueve metros veintiséis centímetros- vía Pública, **Por el Costado Derecho**: Veinte metros ochenta centímetros con el lote número veinte; **Por el Costado Izquierdo**: veinte metros cuarenta y nueve centímetros. Área total: ciento noventa metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.-** Con los antecedentes expuestos, el BANCO DELBANK S.A., por intermedio de su Apoderada Especial, la Srta. Ana María Andrade

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIO PUBLICO TERCERO DE MANTA MANABI - ECUADOR

Rodríguez López, cancela parcialmente la hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar que recae sobre el **LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTIUNO DE LA MANZANA A,** de la Urbanización Villa Real, Primera Etapa, del Valle Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, el que ha sido ampliamente descrito en la cláusula segunda de este instrumento. SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SOBRE EL RESTO DE LOS LOTES DE TERRENOS HIPOTECADOS QUE NO SON OBJETO DE ESTA LIBERACIÓN PARCIAL, UBICADOS EN LA URBANIZACION VILLA REAL, ASI COMO TAMBIEN SOBRE LAS UNIDADES HABITACIONALES QUE SE EDIFICAREN SOBRE ELLOS, PERMANECE VIGENTE, E INALTERABLE LA HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR Y FIANZA SOLIDARIA, así como todas y cada una de las cláusulas de la Escritura Pública celebrada el diecinueve de diciembre del dos mil dieciocho, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Alex Arturo Cevallos Chica, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintisiete de diciembre del dos mil dieciocho, hasta que se cancelen totalmente las obligaciones pendientes a cargo de: Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA. **CUARTA:** Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de esta Escritura serán de cuenta de Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA.. **QUINTA:** El Señor Notario se dignará tomar nota de esta cancelación parcial de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y gravar y dispondrá al Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta lo anote al margen de la inscripción original. Agregue Usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la validez y eficacia de este instrumento. (fdo) Ab. Fabián Zamora Loor Reg. No. 9.754 CAG.- **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar uno en el que conste la COMPRAVENTA que se describe: **PRIMERA:**

INTERVIENIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte el CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, legalmente representado por el señor Arq. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en su calidad de representante legal tal como lo justifica con su nombramiento debidamente inscrito, y autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio, documentos que se adjuntan como habilitantes, en calidad de "VENDEDOR"; y, por otra parte, el señor Ingeniero DOMINGO ESTRADA BONILLA, por sus propios derechos en calidad de "COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO**.- *a)* El Vendedor, Consorcio EISA, mediante escritura pública otorgada por la Notaria Tercera del cantón Manta, el catorce de enero del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de enero del dos mil ocho, adquirió un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia y cantón Manta, aclarando que actualmente 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 Urbano del Municipio de Manta que consta adjunta a dicha escritura, quedando actualmente dicho terreno con las siguientes medidas y linderos generales: POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo más ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta; POR ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría; POR EL COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán; POR EL COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Herederos de Pedro Reyes. Area total de ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado. *b)* Con fecha veintinueve de septiembre del dos mil nueve, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del Terreno, protocolizados en la Notaria Tercera del cantón Manta, el once de septiembre del dos mil nueve, en dicha escritura se realiza la Protocolización de

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Planos de la "URBANIZACION VILLA REAL", Acta de Entrega Recepción. La Promotora Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria a través 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. Área verde número uno superficie siete mil trescientos treinta con setenta y seis metros cuadrados, área verde número dos superficie dos mil trescientos quince con sesenta y ocho metros cuadrados, áreas verdes en cada manzana de la urbanización, manzana "A": área verde A uno superficie cuatrocientos veinte 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": área verde B uno superficie ochenta y tres con cuarenta metros cuadrados, manzana B área verde B dos superficie noventa con cincuenta y un metros cuadrados; manzana "C": área verde C uno superficie setenta y tres con setenta y seis metros cuadrados, manzana C área verde C dos superficie setenta y nueve con cuarenta metros cuadrados; manzana "D": área verde D uno superficie ciento ochenta y ocho con ochenta y seis metros cuadrados, manzana D área verde D dos superficie ciento cincuenta y dos metros cuadrados; manzana "E": área verde E uno superficie ciento veintiocho con dos metros cuadrados; manzana "F": área verde F uno superficie ochenta con un metros cuadrados, manzana F área verde F dos superficie ciento dieciséis con ochenta y seis metros cuadrados; manzana "G": área verde G uno superficie ciento sesenta y dos con veintitrés metros cuadrados; manzana "H": área verde H uno superficie noventa y cuatro con veintidós metros cuadrados; manzana "I": área verde I uno superficie ciento setenta y seis con cincuenta metros cuadrados, manzana I área verde I dos superficie ciento dos con treinta y dos metros cuadrados. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos EL VENDEDOR, da en venta real y enajenación perpetua, a favor del COMPRADOR, el lote de terreno y vivienda signado con el número VEINTIUNO de la manzana "A" de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real", ubicada en el Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR

EL FRENTE: Nueve punto veinticinco metros y lindera con calle A; POR ATRÁS: Nueve punto veintiséis metros y calle pública; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte punto ochenta metros y lindera con lote Veinte; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte punto cuarenta y nueve metros y lindera con lote Veintidós, con un área total de Ciento noventa punto noventa y cuatro metros cuadrados. La venta la realiza EL VENDEDOR sin reservarse ningún derecho para sí. El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión, así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.**- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula tercera, la suma de CIENTO VEINTIUN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES, 49/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que EL COMPRADOR paga a la parte Vendedora, la que declara haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.**- EL COMPRADOR, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.**- EL VENDEDOR declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.**- Los gastos que ocasione la

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

celebración de esta escritura, tales como los impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta del COMPRADOR. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. LAS DE ESTILO: Cumpla usted Señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de este contrato. ABOGADA CECILIA ESCOBAR TOALA. Matrícula número: Tres mil setecientos setenta y nueve.- **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR, Y ARRENDAR**: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas que está a su cargo, sírvase extender y autorizar una de HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR, Y ARRENDAR, que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen al otorgamiento de este contrato, las siguientes personas: UNO.UNO.- El BANCO DELBANK S.A., representado legalmente por su APODERADA ESPECIAL, la señorita Economista ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, institución a la que en adelante se podrá llamar, como "ACREEDOR" o "EL BANCO"; **UNO.DOS.**- El señor DOMINGO GREGORIO ESTRADA BONILLA, quien conocedor de las penas de perjurio y falso testimonio, declara ser de estado civil divorciado, y que no ha contraído matrimonio ni mantiene unión de hecho, dentro y fuera del Ecuador; por sus propios y personales derechos a quien para efectos de este contrato se le llamará "EL DEUDOR HIPOTECARIO", o "EL DEUDOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO.- "EL DEUDOR HIPOTECARIO es propietario del bien inmueble compuesto de lote de terreno y vivienda signado con el número VEINTIUNO de la manzana "A" de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real", ubicada en el Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, con Código Catastral número uno- tres seis-cero uno-dos uno-cero cero cero (1-36-01-21-000), circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL

EL FRENTE: Nueve punto veinticinco metros y lindera con calle A; POR ATRÁS: Nueve punto veintiséis metros y calle pública; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte punto ochenta metros y lindera con lote Veinte; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte punto cuarenta y nueve metros y lindera con lote Veintidós, con un área total de Ciento noventa punto noventa y cuatro metros cuadrados. La venta la realiza EL VENDEDOR sin reservarse ningún derecho para sí. El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión, así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO**.- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula tercera, la suma de CIENTO VEINTIUN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES, 49/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que EL COMPRADOR paga a la parte Vendedora, la que declara haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION**.- EL COMPRADOR, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO**.- EL VENDEDOR declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS**.- Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura,

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA
MANABI - ECUADOR

tales como los impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta del COMPRADOR. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. LAS DE ESTILO: Cumpla usted Señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de este contrato. ABOGADA CECILIA ESCOBAR TOALA. Matrícula número: Tres mil setecientos setenta y nueve.- **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR, Y ARRENDAR**: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas que está a su cargo, sírvase extender y autorizar una de HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR, Y ARRENDAR, que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen al otorgamiento de este contrato, las siguientes personas: UNO.UNO.- El BANCO DELBANK S.A., representado legalmente por su APODERADA ESPECIAL, la señorita Economista ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, institución a la que en adelante se podrá llamar, como "ACREEDOR" o "EL BANCO"; **UNO.DOS.**- El señor DOMINGO GREGORIO ESTRADA BONILLA, quien conocedor de las penas de perjurio y falso testimonio, declara ser de estado civil divorciado, y que no ha contraído matrimonio ni mantiene unión de hecho, dentro y fuera del Ecuador; por sus propios y personales derechos a quien para efectos de este contrato se le llamará "EL DEUDOR HIPOTECARIO", o "EL DEUDOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO.- "EL DEUDOR HIPOTECARIO es propietario del bien inmueble compuesto de lote de terreno y vivienda signado con el número VEINTIUNO de la manzana "A" de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real", ubicada en el Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, con Código Catastral número uno- tres seis-cero uno-dos uno-cero cero cero (1-36-01-21-000), circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL

se contemplan en los artículos dos mil trescientos diecisiete y dos mil trescientos treinta y tres de la actual codificación del Código Civil Ecuatoriano vigente, por mirar al interés de los renunciantes; y, **CUATRO.CUATRO.**- El Banco aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído EL DEUDOR HIPOTECARIO, podrá declarar unilateralmente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: A.- En caso de mora total o parcial de un mes o más en el pago de cualquier dividendo u obligación; B.- Cuando el bien inmueble que se hipoteca fuere afectado, en todo o en parte, por embargo, anticresis judicial o prohibición de enajenar, o se propusiere contra EL DEUDOR HIPOTECARIO, acción reivindicatoria, resolutoria, rescisoria u otra que afecte el dominio del bien hipotecado; C.- Si terceras personas acreedoras obtuviesen prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte del bien inmueble hipotecado o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; D.- Cuando se transfiera el dominio o gravare en todo o en parte, sin consentimiento o intervención del Banco, el bien inmueble que se hipoteca en esta escritura; E.- Cuando se dejare de pagar las contribuciones, expensas comunes, tasas, impuestos, avalúos, relativos al bien inmueble que se hipoteca en esta escritura; o cuando se dictare auto coactivo o se iniciare cualquier otra acción legal contra EL DEUDOR HIPOTECARIO por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos, o por cualquier otro motivo; F.- Cuando se presuma, conforme a derecho, la quiebra y/o insolvencia, en su caso, de EL DEUDOR HIPOTECARIO y, por lo tanto, haya declarado un juez con lugar la formación de concurso de acreedores; adicionalmente y de ser el caso, cuando EL DEUDOR HIPOTECARIO solicite, sea directamente o por medio de un tercero interesado, someterse al concurso preventivo de acreedores de conformidad con la ley de la materia. Cuando EL DEUDOR HIPOTECARIO se constituyese, en deudor o garante de empleados públicos o de contratistas con entidades públicas; G.- Si el Banco fuere requerido a pagar suma alguna por

Ab. Alex Arturo Cavallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

cualquier persona natural o jurídica, por concepto de avales extendidos por el primero a solicitud de EL DEUDOR HIPOTECARIO; H.- Cuando EL DEUDOR HIPOTECARIO dejare de mantener el bien inmueble en buenas condiciones, hasta el punto de que, a juicio del Banco, la garantía se encuentre amenazada; o si por cualquier circunstancia la Hipoteca disminuye en tal forma que no cubra las obligaciones del préstamo concedido, el Banco exigirá que se mejoren las garantías reales y de no hacerlo, procederá también a la declaratoria anticipada de plazo vencido y al recaudo de los préstamos mediante la correspondiente acción judicial, la ejecución de la hipoteca y otras medidas de apremio real; I.- En el caso de incumplimiento de EL DEUDOR HIPOTECARIO o de cualquiera de sus obligaciones patronales para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; J.- Cuando EL DEUDOR HIPOTECARIO fuere demandada por cuestiones provenientes del trabajo, por reclamaciones personales o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera; K.- Si el Banco procediere al cierre de cualquiera de las cuentas corrientes bancarias de EL DEUDOR HIPOTECARIO por mal manejo de las mismas o por cualquier otra causa; L.- Si EL DEUDOR HIPOTECARIO no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; M.- Si EL DEUDOR HIPOTECARIO infringiere una cualquiera de las estipulaciones de esta escritura; N.- Si EL DEUDOR HIPOTECARIO suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; Ñ.- Si EL DEUDOR HIPOTECARIO rescindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente, a criterio del Banco las condiciones financieras y patrimoniales sin el conocimiento o autorización previos del Banco; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzca; O.- Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o si EL DEUDOR HIPOTECARIO se viera involucrada en estas actividades, o si se

siguiere juicios por cualquiera de estas causas contra EL DEUDOR HIPOTECARIO; y, P.- En los demás casos contemplados en este contrato, en las leyes ecuatorianas y preferentemente en el Código Orgánico Monetario y Financiero, y en los respectivos contratos de mutuo suscritos por EL DEUDOR HIPOTECARIO, el Banco se reserva la facultad de dar por vencidos unilateral y anticipadamente todos los plazos de las obligaciones contraídas por EL DEUDOR HIPOTECARIO. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no será necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al Banco DelBank S.A. para exigir el pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. EL DEUDOR HIPOTECARIO se obliga también a pagar los gastos judiciales y los honorarios de los abogados que defiendan al Banco, así como los impuestos, avalúos y cualquier otro gasto que el Banco deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIONES.-** Las palabras obligación u obligaciones que son utilizadas en la cláusula tercera de esta parte de esta escritura pública comprenden tanto las presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse; siendo entendido que la hipoteca abierta y demás gravámenes que se constituyen en esta parte de este instrumento público se refieren a: todos los créditos directos e indirectos que ha concedido o conceda el Banco a EL DEUDOR HIPOTECARIO, en operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, contra garantías por avales, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de EL DEUDOR HIPOTECARIO, cualquier tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, o por actos que impongan responsabilidad, tales como endosos; y las obligaciones que EL DEUDOR HIPOTECARIO tenga contraídas y que contrajere frente a terceras personas, que cedan, endosen o transfieran en cualquier forma sus derechos a favor del Banco y en general, por cualquier acto o contrato que obligare a EL DEUDOR HIPOTECARIO frente al BANCO; gastos con terceros que el BANCO haya cubierto por cuenta del cliente para cumplir requisitos que obligatoriamente deben ser atendidos por

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

terceros, costas judiciales, y en general por cualquier tarifa cuyo cobro se haya autorizado al BANCO, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de hipoteca abierta. **SEPTIMA: CONSECUENCIAS DE LA MORA.-** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** incurriera en mora en el pago de cualesquiera de sus obligaciones contraídas a favor y/o a la orden del Banco, directa e indirectamente, y de los intereses correspondientes; el Banco liquidará y cobrará a **EL DEUDOR HIPOTECARIO** y ésta deberá pagar al Banco tales obligaciones desde la fecha de sus respectivos vencimientos, a la máxima tasa de interés de mora permitida por el organismo que legalmente se encuentre facultado para ello y que se halle vigente a la fecha de sus respectivos vencimientos, hasta la total cancelación de la deuda más los gastos que ocasionare el cobro, cualquiera que sea su naturaleza, e incluso el valor de las primas de seguro que adeudare y las que debiere posteriormente, bastando para determinar el monto de tales gastos, la sola aseveración del Banco. La mora se producirá automáticamente por el solo vencimiento de cualquiera de las obligaciones de EL DEUDOR HIPOTECARIO, sin necesidad de requerimiento previo ni formalidad alguna, ni de avisos por falta de pago. Sin perjuicio de lo estipulado, EL **DEUDOR HIPOTECARIO** autoriza al Banco a debitar los valores necesarios de sus cuentas bancarias, así como para disponer de cualquier valor que existiere en el Banco a su nombre, para abonarse o pagar a las obligaciones vencidas. Esto lo hará sin necesidad de aviso previo ni nueva autorización. **OCTAVA: CONDICIONES DEL BIEN INMUEBLE Y SANEAMIENTO.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** declara que el inmueble que se hipoteca, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias o posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo, prohibición de enajenar y limitaciones al dominio, y que independientemente de la presente hipoteca abierta, anticresis, prohibición de enajenar y gravar, y del gravamen hipotecario que por instrumento separado se cancela por parte de la compañía RONITON S.A., no está afectado por ninguna otra obligación. No obstante lo declarado, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** se obliga al saneamiento en los términos de

Ley. **NOVENA: ANTICRESIS JUDICIAL.-** La presente caución hipotecaria otorgada a favor del Banco DelBank S.A. le da derecho en calidad de acreedor para pedir a su arbitrio que en el auto de pago se le entregue el bien en anticresis judicial para que lo administre y se pague con sus frutos. La anticresis judicial puede pedirse en cualquier estado del juicio, antes del remate. El Banco DelBank S.A. podrá designar una persona para depositario del bien sobre el cual se solicite la anticresis judicial y el Juez estará en la obligación de nombrarlo. Este depositario, que podrá ser empleado del Banco, responderá solidariamente con el Banco por su gestión. **EL DEUDOR HIPOTECARIO** podrá objetar el nombramiento en el término de tres días de la fecha en que se les hizo conocer el particular. El Juez, de encontrar procedente la objeción, nombrará otro depositario, fijándole la caución que debe rendir a favor del Banco DelBank S.A. para responder por los resultados de su gestión. El Depositario de los bienes entregados en anticresis judicial por ejecuciones propuestas por el Banco para el cobro de sus créditos hipotecarios, está obligado a entregar mensualmente al Banco el valor de los productos o frutos de los bienes embargados que se imputará a la deuda que hubiese motivado la ejecución. El Banco quedará sujeto a los resultados de la prelación de créditos a que esté sometido el ejecutado, de acuerdo con las prescripciones legales. La entrega de la propiedad al Banco, en virtud de la anticresis, se hará mediante inventario. Tanto el auto que ordene la entrega de la propiedad en anticresis judicial, como el inventario de entrega, se inscribirán en el Registro de la Propiedad respectivo. La constitución de la anticresis judicial produce los mismos efectos que el embargo. Tanto el Banco como **EL DEUDOR HIPOTECARIO** podrán pedir, en cualquier momento y sin que se altere la anticresis judicial, la continuación del procedimiento de ejecución, a fin de llegar al remate de la propiedad para el pago de la deuda. Los terceristas coadyuvantes podrán ejercer los derechos que les concede la Ley, aún cuando ni el Banco acreedor ni **EL DEUDOR HIPOTECARIO** hubiese pedido la prosecución del juicio. Si el Banco tomase el bien en anticresis judicial tendrá derecho a que el Juez fije el correspondiente honorario por la administración, el cual no podrá exceder del diez por ciento (10%) de los frutos o rendimientos

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANABI
MANABI - ECUADOR

bien.- **DECIMA: SEGURO.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** se obliga a tomar una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el bien inmueble que se hipoteca, hasta por el valor del mismo, y a renovar tal contrato cada vez que venza la póliza, de manera que el bien inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones. La póliza debe ser endosada a favor del Banco y si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco con cargo a que **EL DEUDOR HIPOTECARIO** reembolse el valor de la prima y gastos inherentes con el máximo interés correspondiente, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiera efectuado tales pagos, sin que el Banco tenga responsabilidad alguna al no hacer estos pagos. La póliza de seguro será cancelada con las cuotas que **EL DEUDOR HIPOTECARIO** siguiere pagando al Banco, como mensualidad de pago de su deuda. Estos valores podrán ser aplicados de la siguiente manera: a) Cuando el valor de la cuota es mayor al valor de la prima, por renovación del seguro, se cancelará la renovación y el saldo se lo aplicará a la cuota que corresponda; o, b) Cuando el valor de la cuota sea menor al valor de la prima de renovación, el o los próximos pagos de cuota serán aplicados al saldo que quedare pendiente, hasta que se cubra totalmente el valor de la renovación. En caso de siniestro, el Banco cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que recibe como abono a las obligaciones de **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, a criterio del Banco. Si el seguro no llegare a cobrarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades que por este contrato asume **EL DEUDOR HIPOTECARIO.- DÉCIMA PRIMERA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.- EL DEUDOR HIPOTECARIO**, en forma libre y voluntaria, declara que por medio de este instrumento público constituye prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el bien inmueble de su propiedad, construcciones existentes o que existieren con posterioridad y sus mejoras, todo

ello descrito en la cláusula segunda de este instrumento y que ha sido dado en hipoteca abierta a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del Banco para la enajenación o imposición de gravámenes. Queda también prohibido que el bien hipotecado sea arrendado a persona alguna por escritura pública. **DÉCIMA SEGUNDA: DAÑOS Y PERJUICIOS.-** Si por cualquier motivo se impidiere, obstaculizare o no fuere posible la inscripción de este instrumento público en el Registro de Gravámenes del Registrador de la Propiedad, **EL DEUDOR HIPOTECARIO,** queda obligado a pagar al Banco la suma a que ascienden los daños y perjuicios y otros gastos que se causen con motivo de esta escritura.- **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El Banco declara que acepta la primera hipoteca abierta, y demás gravámenes de que tratan las cláusulas anteriores de esta parte de esta escritura. El Banco deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ella no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos y que por lo tanto el Banco se reserva el derecho de notificar por escrito a **EL DEUDOR HIPOTECARIO** su resolución de que una vez solucionadas sus obligaciones podrá dar por concluido el presente contrato. A su vez, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** declara que acepta para sí en todas sus partes las estipulaciones y convenio constantes en este contrato, comprometiéndose de manera especial a responder por el fiel y exacto cumplimiento de las obligaciones que contrae, obligándose personal y solidariamente con sus bienes propios, presentes y futuros.- **DÉCIMA CUARTA: DECLARACIONES, DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** declara que todas las copias certificadas de esta escritura pública tendrán el carácter de título ejecutivo en su contra y acepta y confirma las declaraciones y estipulaciones que anteceden en todas sus partes, hace una renuncia general de domicilio y queda sometido a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces y tribunales del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces y tribunales de la ciudad de Manta, a elección del Banco DelBank S.A. Se deja constancia que el simple dicho o afirmación del Banco con el pertinente escrito de demanda será prueba suficiente y plena en lo relativo a los hechos u omisiones

Ab. Alex Arturo Cevallos Lucas
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS LUCAS
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

contempladas en esta escritura. De igual forma, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** acepta desde ya las cesiones de la presente hipoteca abierta y demás gravámenes, que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra **EL DEUDOR HIPOTECARIO** y contra terceros, debiendo el Banco informar de tales cesiones a **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, excepto cuando la cesión o transferencia de cartera se realice dentro de un proceso de resolución bancaria. **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos a favor de terceros de esta escritura, como los de su inscripción, impuestos, derechos, etcétera, serán pagados por **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, incluidos los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasionare el cobro de las obligaciones que nacen de esta escritura. En caso de levantamiento o cancelación de la presente hipoteca abierta y demás gravámenes que se constituyen, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** deberá cancelar los gastos de terceros que correspondan a derechos notariales y registro e inscripción, a menos que **EL DEUDOR HIPOTECARIO** optare por realizar directamente los trámites para la cancelación respectiva. Se deja constancia que **EL DEUDOR HIPOTECARIO** autoriza al Banco para que éste pueda cargar y debitar todos los valores mencionados en esta cláusula y otros que se causen con motivo de esta escritura, a la cuenta o cuentas que por depósitos conjunta o indistintamente mantiene en él.- **EL DEUDOR HIPOTECARIO** declara que ha sido informado y ha aceptado las tarifas que deberá cancelar en virtud de este contrato, aclarándose que las tarifas son y serán establecidas por el **BANCO** dentro de las tarifas máximas fijadas por el organismo de control.- **DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD JURÍDICA.-** El hecho de carecer de eficacia jurídica o no ser ejecutable una de las cláusulas del presente contrato, no afectará la validez de las demás cláusulas.- Agregue usted señor Notario, las formalidades de estilo para la correcta validez de este instrumento y haga constar que cualquiera de las partes intervinientes, está autorizada para obtener su inscripción en el correspondiente Registro. (fdo) Abogado Fabián Zamora Loor Reg. 9754 C.A.G. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada

00065183

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1,25

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162127

N° ELECTRÓNICO : 68067

Fecha: Miércoles, 26 de Junio de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-36-01-21-000

Ubicado en: MZ-A LOTE 21 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 190.94 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391746105001	CONSORCIO EISA-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	45,659.42
CONSTRUCCIÓN:	75,894.07
AVALÚO TOTAL:	121,553 49

SON: CIENTO VENTIUN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES CON CUARENTA Y NUEVE 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 2018 – 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

AB. ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARÍA TERCERA DE MANTA MANABÍ - ECUADOR

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V13817D43RV3

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www manta.gob ec opción Municipio en Linea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-06-26 16.40 48

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

ESPECIE VALORADA USD 1,25

N°.00000507

Fecha: *Martes, 09 de Julio de 2019*

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CONSORCIO EISA-. CC. 1391746105001 ubicada en MZ-A LOTE 21 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $ 121,553.49 CIENTO VEINTIUN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES 49/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado por Jose Ronald

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN FINANCIERA

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V15200VULJYO

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por López Moreira Cristhian Leonardo, 2019-07-09 15 32 43

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Manta

No. 235645

COMPROBANTE DE PAGO

09/07/2019 15 12 15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-36-01-21-000	190,94	121553,49	460105	4414807

VENDEDOR		
C.C / R U C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
1391746105001	CONSORCIO EISA	MZ-A LOTE 21 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA

ADQUIRIENTE		
C C / R U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303290918	ESTRADA BONILLA DOMINGO GREGORIO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	1215,53
Junta de Beneficencia de Guayaquil	364,66
TOTAL A PAGAR	1580,19
VALOR PAGADO	1580,19
SALDO	0,00

EMISION: 09/07/2019 15:12:13 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esra firmado electrónicamente

Codigo de Verificación (CSV)

T804796998

Puede verificar la validez de este documento electronico ingresando al portal web www manta gob ec opcion Municipio en Linea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

0006518 4

No. 235646

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

09/07/2019 15 13 04

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-36-01-21-000	190,94	121553,49	460106	4414808

VENDEDOR		
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION
1391746105001	CONSORCIO EISA	MZ-A LOTE 21 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA

ADQUIRIENTE		
C C / R U.C	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
1303290918	ESTRADA BONILLA DOMINGO GREGORIO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	251,65
TOTAL A PAGAR	252,65
VALOR PAGADO	252,65
SALDO	0,00

EMISION 09/07/2019 15 13 03 **OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esta firmado electronicamente

Codigo de Verificacion (CSV)

T179389076

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 213749

07/06/2019 11:57:35

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-36-01-21-000	190,94	$ 45.659,42

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
MZ-A LT 21 C H. VILLA REAL I ETAPA	2019	411411	4305899

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CONSORCIO EISA .	1391748105001

07/06/2019 11:57:31 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 15,98	($ 0,32)	$ 15,66
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 3,77	($ 0,94)	$ 2,83
MEJORAS 2012	$ 3,81	($ 0,95)	$ 2,86
MEJORAS 2013	$ 8,84	($ 2,21)	$ 6,63
MEJORAS 2014	$ 9,34	($ 2,34)	$ 7,00
MEJORAS 2015	$ 0,06	($ 0,02)	$ 0,04
MEJORAS 2016	$ 0,47	($ 0,12)	$ 0,35
MEJORAS 2017	$ 11,61	($ 2,90)	$ 8,71
MEJORAS 2018	$ 13,99	($ 3,50)	$ 10,49
MEJORAS 2019	$ 24,22	($ 6,31)	$ 18,91
TASA DE SEGURIDAD	$ 11,41		$ 11,41
TOTAL a Pagar			$ 84,89
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA			$ 84,89
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA

Este documento está firmado electrónicamente

Codigo de Verificación (CSV)

T1552141004856

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

00065185

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000033808

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1351746105
NOMBRES: CONSORCIO EISA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: CONJ.HAB.VILLA REAL I ETAPA MZ-A LOTE

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 643575
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 27/06/2019 10:48:38

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 25 de septiembre de 201
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ASESORÍA DE GUERRA CUERPO DE BOMBEROS MANTA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00065186

Ficha Registral-Bien Inmueble

40967

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19011205, certifico hasta el día de hoy 28/05/2019 10:32:29, la Ficha Registral Número 40967.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1360121000 — Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: miércoles, 03 de julio de 2013 — Parroquia . MANTA

Información Municipal.
Dirección del Bien. conjunto habitacional VILLA REAL

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real" Primera Etapa del Valle Gavilán, Jesús de Nazareth; signado con el lote No. 21 manzana "A", Parroquia Manta del Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: Frente; 9,25m - Calle A. Atrás; 9.26m - Vía Pública. Costado Derecho, 20,80m. Lote # 20. Costado Izquierdo, 20,49m Lote # 22. Área Total de; 190,94m2.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA CON VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1741	25/jul /2007	23 747	23 794
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	116	30/ene /2008	1 476	1 493
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	314	30/ene /2008	4 084	4 100
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	30	29/sep /2009	1	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	934	17/jul /2013	20 79	20 [illegible]
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION DE ENAJENAR Y ANTICRESIS	1038	26/jul /2018	31	31 811
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS, PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR Y FIANZA SOLIDARIA	1737	27/dic /2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] 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:

Particion Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la particion Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en las afuera de este puerto. - Livia Nilda Cardenas Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás,

Fecha 28 MAY 2019 HORA:

170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m Área donada a Fé y Alegría 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 14 147,50 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 Manzanna 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. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- María Delia Reyes Cárdenas, Manzana E:con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1 12.673,54 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	Direccion Domicilio
CAUSANTE	8000000000021537	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	8000000000002622	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 Inscripcion	Fecha Inscripcion	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 / 9] 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, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I S A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
FECHA: 28 MAY 2019 HORA:

Mateo.Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). con fechan 14 de Marzo del 2011 bajo el N° 319 se encuentra inscrita la cancelacion parcial de Hipoteca y 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	8000000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000021529	CONSORCIO EISA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1301769657	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene /2008	4 084	4 100

[3 / 9] 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 ctualmente 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 Hrdros. 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, através 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 existia 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:

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000021529	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:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
FECHA: 28 MAY 2019 HORA:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1741	25/jul /2007	23 747	23 794

Registro de : PLANOS

[4 / 9] 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 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución.

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolizacion de Planos Urbanizacion 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 areas 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000003147 3	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	80000000003147 4	URBANIZACION VILLA REAL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene /2008	4 084	4 100

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 28 de mayo de 2010 **Número de Inscripción:** 1261 Tomo 36

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2932 Folio Inicial 21 965

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 21 998

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución.

a.- Observaciones:

Consorcio 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 Prohibicion ... de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, comparecio a la Celebracion 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

Fecha 28 MAY 2019 HORA:

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1300866538	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA	
ACLARANTE	8000000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000031473	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	1 476	1 493

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 14 de marzo de 2011 **Número de Inscripción:** 319 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1439 Folio Inicial 5 248

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 5 275

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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	30/ene /2008	1 476	1 493

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 17 de julio de 2013 **Número de Inscripción:** 934 Tomo 50

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5218 Folio Inicial 20 791

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 20 903

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de julio de 2013

Fecha Resolución.

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR,GRAVAR Y

ARRENDAR Y FIANZA SOLIDARIA, LOTE DE TERRENO NUMERO CINCO DE LA MANZANA D, LOTE DE TERRENO NUMERO SEIS DE LA MANZANA D, LOTE NUMERO SIETE DE LA MANZANA D, LOTE NUMERO OCHO DE LA MANZANA D, LOTE NUMERO NUEVE DE LA MANZANAD, LOTE NUMERO DIEZ DE LA MANZANA D, LOTE NUMERO ONCE DE LA MANZANA D, LOTE NUMERO DOCE DE LA MANZANA D, LOTE NUMERO TRECE DE LA MANZANA D, LOTE NUMERO VEINTIUNO DE LA MANZANA A, LOTE NUMERO VEINTIDOS DE LA MANZANA A, LOTE NUMERO VEINTITRES DE LA MANZANA A, LOTE NUMERO VEINTICUATRO DE LA MANZANA A, LOTE NUMERO VEINTICINCO DE LA MANZANA A , LOTE NUMERO VEINTISEIS DE LA MANZANA A, LOTE NUMERO VEINTISIETE DE LA MANZANA A. DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL PRIMERA ETAPA DEL VALLE DEL GAVILAN - JESUS DE NAZARETH

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000060 82	BANCO DELBANK S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	8000000000039627	SALGADO URDANIGO MARIA ANABELL	CASADO(A)	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	1306324219	BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	1304778747	ESTRADA MEDRANDA DECCY ISABEL	CASADO(A)	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	8000000000011351	ALVARADO SUAREZ JOSE PATRICIO	CASADO(A)	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	8000000000044279	COMPAÑIA ISABA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	1302302813	SOLORZANO PARRAGA NARCISA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	1301769657	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	8000000000013909	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	30	29/sep/2009	1	1

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : jueves, 26 de julio de 2018 **Número de Inscripción:** 1038

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4987 Folio Inicial 31 757

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final 31 811

Cantón Notaría MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de julio de 2018

Fecha Resolución:

a - Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, sobres lotes de terrenos ubicados Urbanización Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilán- Jesús de Nazareth.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	0990048673001	BANCO DELBANK S A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANTA	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	1301769657	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	

Fecha: 28 MAY 2019

FIADOR SOLIDARIO	1302302813	SOLORZANO PARRAGA NARCISA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	1301769640	ALVARADO SUAREZ JOSE PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	8000000000039623	SALGADO URDANIGO MARIA ANNABELL	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	1306324219	BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	1304778747	ESTRADA MEDRANDA DECCY ISABEL	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	8000000000044279	COMPAÑIA ISABA S A		MANTA
FIADOR SOLIDARIO	8000000000013909	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA		MANTA

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

Libro	Número Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	934	17/jul /2013	20 791	20 903

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 27 de diciembre de 2018 **Número de Inscripción:** 1737

Nombre del Cantón. MANTA **Número de Repertorio:** 8590 Folio Inicial

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles, 19 de diciembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Abierta Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Fianza Solidaria, sobre lotes de terrenos No Veintiuno de la Mz A, y Lotes Seis y Siete de la Mz. "D " de la Urbanización Villa Real, Primera Etapa del Valle Gavilán -Jesús de Nazareth en la intersección de las vías que conduce al Valle del Gavilán

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	0990048673001	BANCO DELBANK S A		MANTA	
CODEUDOR SOLIDARIO	1301769657	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	
CODEUDOR SOLIDARIO	1302302813	SOLORZANO PARRAGA NARCISA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA	
CODEUDOR SOLIDARIO	1301769640	ALVARADO SUAREZ JOSE PATRICIO	CASADO(A)	MANTA	
CODEUDOR SOLIDARIO	1303607327	SALGADO URDANIGO MARIA ANABELL	CASADO(A)	MANTA	
CODEUDOR SOLIDARIO	1306324219	BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
CODEUDOR SOLIDARIO	1304778747	ESTRADA MEDRANDA DECCY ISABEL	CASADO(A)	MANTA	
CODEUDOR SOLIDARIO	1390101666001	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA		MANTA	
CODEUDOR SOLIDARIO	1391730403001	ISABA S A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANTA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5

Fecha 28 MAY 2019 Hora:

PLANOS 1

<<Total Inscripciones>> 9

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

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

Emitido a las : 10:32:29 del martes, 28 de mayo de 2019

A peticion de: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313168699.

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

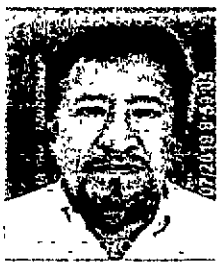
Fecha 28 MAY 2019

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

00065190

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301769657

Nombres del ciudadano: ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

Condición del cedulado: 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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: TOALA RITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2019

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

N° de certificado: 190-243-35611

190-243-35611

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

REPUBLICA DEL ECUADOR

130176965-7

CIUDADANÍA

ESCOBAR TOALA
GONZALO OSWALDO

MANABI
24 DE MAYO
SUCRE

FECHA DE NACIMIENTO 1954-06-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

NARCISA A
SOLORZANO

SUPERIOR ARQUITECTO

ESCOBAR GONZALO

TOALA RITA

MANTA
2014-09-21

2024-09-21

00065191

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

AUTORIZACION

Nº 071274

No. 13964

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **DOMINGO GREGORIO ESTRADA BONILLA**, para que celebre escritura de compra-venta sobre el terreno propiedad de CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real I Etapa, signado como **Lote 21, Manzana A**, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente:	9,25m. – Calle A.
Atrás:	9,26m. – Vía pública.
Costado Derecho:	20,80m. – Lote No. 20.
Costado Izquierdo:	20,49m. – Lote No. 22.
Área total:	190,94m2.

Manta, agosto 02 del 2019.

Arq. Grito Alvarez G.

DIRECTOR (E) DE CONTROL 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.

CVGA

00065192

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA LUNES 1 DE JULIO DEL AÑO 2019

En la ciudad de Manta, al primer día del mes de julio del año dos mil diecinueve, siendo las diez horas y habiendo coincidido en las oficinas del Consorcio, urbanización Villa Real, en la avenida 6 y calle 14, oficina # 12 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 VEINTIUNO (21), 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 VEINTIUNO (21) 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 calle pública; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros punto ochenta centímetros y lindera con lote número Veinte (20); POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros punto cuarenta y nueve centímetros y lindera con lote número Veintidós (22) teniendo un área total de Ciento noventa

metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados (190.94m2); 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 VEINTIUNO (21), 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 10H30. 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, 1 de julio del 2019

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

00065193

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC:	1391746105001
RAZÓN SOCIAL:	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
NOMBRE COMERCIAL:	
REPRESENTANTE LEGAL.	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
CONTADOR:	PUMALPA ZAMBRANO MABEL ALEXANDRA
CLASE CONTRIBUYENTE.	OTROS
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
NÚMERO:	S/N

FEC. NACIMIENTO:		**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**	12/04/2006
FEC. INSCRIPCIÓN	12/09/2007	**FEC. ACTUALIZACION:**	26/05/2011
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		**FEC. REINICIO ACTIVIDADES.**	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Numero: S/N Interseccion: CALLE 13 Y 14 Edificio: C C. PASAJE CENTRO Piso: 2 Referencia ubicacion: DIAGONAL AL COLEGIO STELLA MARIS Telefono Trabajo: 052629530

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, 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

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

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

MANABI - ECUADOR

Código: RIMRUC2018002061856

Fecha: 19/09/2018 10:49:49 AM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1391746105001

RAZÓN SOCIAL: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO 001 **Estado.** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 12/04/2006

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE.** **FEC. REINICIO.**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
ACTIVIDADES DE PAISAJISTA, DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCION, DISEÑO DE EDIFICIOS. PLANIFICACION URBANA Y SUPERVISION DE LAS OBRAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO.

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

Código RIMRUC20180020618S6

Fecha: 19/09/2018 10:49.49 AM

00065194

Manta, 19 de octubre del 2017

Señor Arquitecto
GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. No. 1301769657
Dirección: Avenida 6 y calle 14 (Edificio Pasaje Centro)

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA,** en la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el día 18 de octubre del presente año, tuvo a bien ratificar a la Compañía Constructora e Inmobiliaria ESCOAL CIA. LTDA. en la persona de su Gerente General Arq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** del Consorcio, hasta el momento en que se cumplan las obras materia del convenio y se suscriba una acta de finiquito y liquidación de obras y participación; 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 EISA Constructora e Inmobiliaria 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 publica otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 12 de abril del 2006, e inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 7 de septiembre del 2007.

Atentamente,

Ab. Cecilia Escobar T.
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede.
Manta, 19 de octubre del 2017

Fdo) _____
Arq. Gonzalo Escobar Toala
C.C. No. 1301769657

TRAMITE NUMERO: 5878

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4031
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1042
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
IDENTIFICACIÓN:	1301769657
CARGO:	REPRESENTANTE LEGAL
PERIODO(Años):	INDEFINIDO

2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 702 REP 2096 DE FECHA 07-09-2007. LS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACION O MODIFICACION AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZON LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCION, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 7 DIA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017

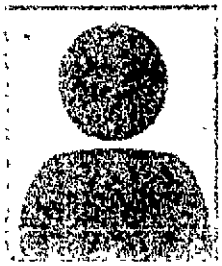
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACION OFICINA I 40

DINARDAP

00065195

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303290918

Nombres del ciudadano: ESTRADA BONILLA DOMINGO GREGORIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE MARZO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.QUIMICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: EDULFO ESTRADA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: OLGA BONILLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ENERO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2019

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

N° de certificado: 191-243-35583

191-243-35583

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

CIUDADANIA 130329091-8

ESTRADA BONILLA DOMINGO GREGORIO

MANABI/MANTA/MANTA

09 MARZO 1961

001- 0071 00282 M

MANABI/ MANTA

MANTA 1961

ECUATORIANA****** V444V4444

DIVORCIADO

SUPERIOR ING.QUIMICO

EDULFO ESTRADA

OLGA BONILLA

MANTA 23/01/2012

23/01/2024

4246585

0033 M 0033 - 009 1303290918

ESTRADA BONILLA DOMINGO GREGORIO

MANABI

MANTA

1

MANTA

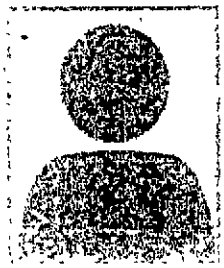
1

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

00065196

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/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 MUENTES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ANA H LOPEZ GARCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2007

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2019

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

N° de certificado: 193-243-35407

193-243-35407

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

REPUBLICA DEL ECUADOR

CEDULA CIUDADANIA No. 130575662-7

RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA

MANABI/MANTA/MANTA

05 DICIEMBRE 1970

007- 0149 02239 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1970

Ana Rodriguez Lopez

ECUATORIANA****** E113311222

SOLTERO

SUPERIOR ECONOMISTA

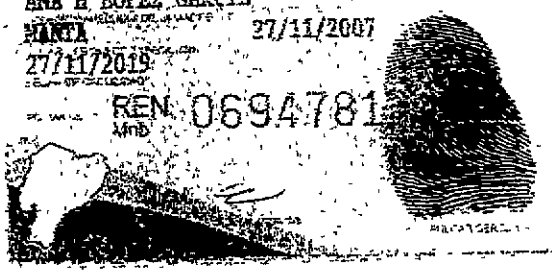
ENRIQUE F RODRIGUEZ NUNTES

ANA H LOPEZ GARCIA

MANTA 27/11/2007

27/11/2019

REN 0694781



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019

0077 F — 0077 - 224 — 1305756827

RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA

APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCION 1

PARROQUIA MANTA

ZONA 1

ELECCIONES SECCIONALES Y JUNTAS 2019

CIUDADANA/O.

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

PRESIDENTA/E DE LA JRV

00065197

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-003-000026713

20180901027P02943

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20180901027P02943

ACTO O CONTRATO:
REVOCATORIA PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 12 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (16:57)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0909877318	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	BANCO DELBANK S A.

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificacion	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	TARQUI

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL OTORGADO POR BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE AB. ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA CANTON GUAYAQUIL

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARÍA VIGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20180901027P02943

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 12 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (16:57)

OTORGANTES

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER	REPRESENTANDO A	CEDULA	0909877318	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	BANCO DELBANK S.A.

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305756627	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	TARQUI

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL OTORGADO POR BANCO DELBANK S A. A FAVOR DE AB. ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON - GUAYAQUIL

00065198

NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

2018	09	01	027	[illegible]

REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ; Y, NUEVO PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ.--------

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

DI 2 COPIAS.----------

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, hoy doce de noviembre del dos mil dieciocho, ante mí, **ABOGADA ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR, NOTARIA TITULAR VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **BANCO DELBANK S.A.**, representado por el señor **Héctor Javier Delgado Oviedo**, quien declara ser mayor de edad, ecuatoriano, soltero, economista, máster en banca y finanzas, 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 Baquerizo Moreno mil siete y P. Icaza de esta ciudad de Guayaquil, Teléfono: dos cinco seis seis cuatro nueve cero, Correo: delbank@delbank.fin.ec, capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fe.- Hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, por haberme presentado su cédula de ciudadanía y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sean agregadas debidamente certificadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos

Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregarán como habilitantes.- Advertido el compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue de forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me presenta para su otorgamiento la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** Sírvase 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: 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 denominársele como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** DOS.UNO.- El diecisiete de julio del dos mil diecisiete ante la Notaria Vigésima 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 treinta de octubre del dos mil dieciocho el Directorio del Banco DelBank S.A. resolvió revocar el poder especial otorgado el diecisiete de julio del dos mil diecisiete 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. **TERCERA: REVOCATORIA:** Con los antecedentes expuestos, el Banco DelBank S.A. revoca el poder especial otorgado el diecisiete de julio del dos mil diecisiete ante la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil,

00065199

NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA Guayaquil

Ab. Alexandra German Gaibor

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 esta parte de este instrumento.- **CUARTA: ANOTACIONES MARGINALES.-** De la presente revocatoria deberá tomarse nota al margen de la escritura de poder especial otorgada el diecisiete de julio del dos mil diecisiete ante la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil, Abogada Alexandra German Gaibor, referido en la cláusula segunda de esta parte de este instrumento.- **SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL: 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 acompaña, a quien en adelante podrá denominársele 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". **SEGUNDA: OBJETO:** El Poderdante debidamente autorizado por el Directorio en su sesión del treinta de octubre del dos mil dieciocho, 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)

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA CANTON GUAYAQUIL

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, operaciones y demás transacciones de personas naturales o jurídicas, requerimientos de información, contestación a reclamos de usuarios financieros; 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., pólizas de seguros, endosos, cesiones de derechos, Pignoración de certificados de depósitos a plazo, y demás contratos y documentos relacionados a las operaciones que previamente hayan sido aprobadas por los niveles de autorización respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales documentos, si fuere el caso; Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de: hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, prenda comercial ordinaria, mutuos hipotecarios, mutuos prendarios, ventas con reserva de dominio y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Suscribir en forma individual Cheques de Gerencia, en los términos referidos en el manual y Circular 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) Contratos de trabajo, actas de finiquito, contratos con proveedores. Diez) Las demás que especificare el Manual y Circular de Firmas de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. **TERCERA: DURACION.-** Este poder especial es revocable a voluntad del mandante, su duración es por tiempo

NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio. En definitiva la Apoderada queda facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en dicho poder especial.- **CUARTA: CLAUSULA ESPECIAL:** Se ratifican todos y cada uno de los actos y contratos celebrados y suscritos por la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López con cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco siete cinco seis seis dos siete (1305756627), en representación del Banco DelBank S.A., con anterioridad al otorgamiento de este poder especial, reconociéndose su plena validez y eficacia . En definitiva, la Apoderada queda facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en el presente poder especial. Agregue, señora Notaria, las demás formalidades de estilo para la validez de este instrumento.- Firmado Ilegible) Abogada Merci Valarezo Medina.- Registro profesional número ocho mil ciento setenta y nueve del Colegio de Abogados del Guayas.- **Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública.-** Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

p) BANCO DELBANK S.A.

ECON. HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO

GERENTE GENERAL

C.C. 0909877318

C.V. 012-318

RUC. 0990048673001

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA CANTON GUAYAQUIL

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

MANABI - ECUADOR

ESPACIO

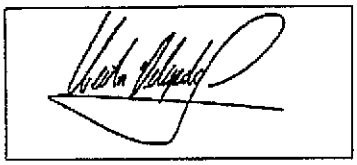
ESPACIO

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

Dirección General de Registro C
Identificación y Cedulaci

00065201

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909877318

Nombres del ciudadano: DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 19 DE ENERO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: DELGADO ALVARADO FRANCISCO JAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: OVIEDO BURGOS DOLORES DEL ROSARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: CARMEN SILVIA MUÑOZ VALVERDE - GUAYAS-GUAYAQUIL-27 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON GUAYAQUIL

N° de certificado: 184-171-64906

184-171-64906

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

MANABI - ECUADOR

Guayaquil, 18 de octubre del 2018

Ec.

HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO, Mtr., en Banca y Finanzas

Ciudad. -

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que el Directorio del **Banco DelBank S.A.**, en sesión celebrada el **25 de septiembre del 2018,** lo eligió como **Gerente General,** por un período de **DOS AÑOS**. Mediante **Resolución No. SB-IRG-2018-402** de fecha 18 de octubre del 2018, se calificó su idoneidad para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco DelBank S.A. Ud. reemplaza al MBA Roberto Antonio Murillo Cavagnaro, quien renunció.

En el ejercicio del cargo a usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco DelBank S.A. en forma individual. Sin perjuicio de las facultades que expresamente señala la Ley, las atribuciones del Gerente General están indicadas en el artículo Trigésimo Noveno del estatuto social del Banco, que consta en la Escritura pública de aumento de capital autorizado y reforma integral al estatuto social otorgada el 6 de noviembre del 2015 ante la Notaria Vigésima Séptima del cantón Guayaquil, rectificada mediante escritura pública otorgada el 3 de junio del 2016 ante la misma Notaria Vigésima Séptima del cantón Guayaquil, las que junto con la Resolución aprobatoria Nro. SB-IRG-DJTL-2016-081 emitida el 27 de junio del 2016 fueron inscritas en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con fecha 26 de julio del 2016. Estatuto Social reformado parcialmente en su capítulo VII, artículos quincuagésimo segundo al sexagésimo segundo, mediante escritura del 18 de abril del 2017 ante la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 16 de agosto del 2017.

El Banco DelBank S.A. se constituyó como Banco Industrial y Comercial, mediante escritura otorgada el [illegible] de abril de 1965, ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Dr. Thelmo Torres Crespo, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 6 de julio de 1965. Mediante escritura del 23 de septiembre de 1986, celebrada ante el Notario Cuarto de Guayaquil 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 razón social por la de Banco Industrial y Comercial S.A. "Baninco".

LOS DATOS DE ESTA INSCRIPCIÓN CONSTAN EN HOJA DE SEGURIDAD
REGISTRO MERCANTIL GUAYAQUIL ADJUNTA.

00065202

Mediante escritura otorgada el 22 de agosto del 2002 ante la Notaria Sexta de Guayaquil, ratificada mediante escritura otorgada el 14 de noviembre del 2002 ante el Notario Trigésimo del mismo cantón, y rectificada mediante escritura otorgada el 14 de enero del 2003 ante la Notaria Sexta de Guayaquil; inscritas todas 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. El Estatuto social vigente está contenido en la Escritura de aumento de capital autorizado y reforma integral al estatuto social otorgada el 6 de noviembre del 2015 ante la Notaria Vigésima Séptima del cantón Guayaquil, rectificada mediante escritura otorgada el 3 de junio del 2016 ante la misma Notaria Vigésima Séptima del cantón Guayaquil, las que junto con la Resolución aprobatoria Nro. SB-IRG-DJTL-2016-081 emitida el 27 de junio del 2016 fueron inscritas en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 26 de julio del 2016. Estatuto Social reformado parcialmente en su capítulo VII, artículos quincuagésimo segundo al sexagésimo segundo, mediante escritura del 18 de abril del 2017 ante la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 16 de agosto del 2017.

Atentamente,

Dra. Merci Valarezo Medina
Secretaria del Directorio

Ab. José Vera Guillén
Presidente del Directorio

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DELBANK S.A., para el cual he sido elegido. - Guayaquil, 18-10-2018

HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C.: 0909877318

AB. ALEX APTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:53.832
FECHA DE REPERTORIO:24/oct/2018
HORA DE REPERTORIO:12:27

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

1.- Con fecha veinticuatro de Octubre del dos mil dieciocho queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General,** de la Compañía **BANCO DELBANK S.A.,** a favor de **HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO,** de fojas **51.432 a 51.437,** Registro de Nombramientos número **14.565.**

ORDEN. 53832

Guayaquil, 26 de octubre de 2018

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2305, de Marzo 31 de 1.978, publicado en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia que antecede, que consta de ..... fojas, es igual al documento original que se me exhibe.- Cuantía: Indeterminada.- Guayaquil, 12 NOV 2018

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL

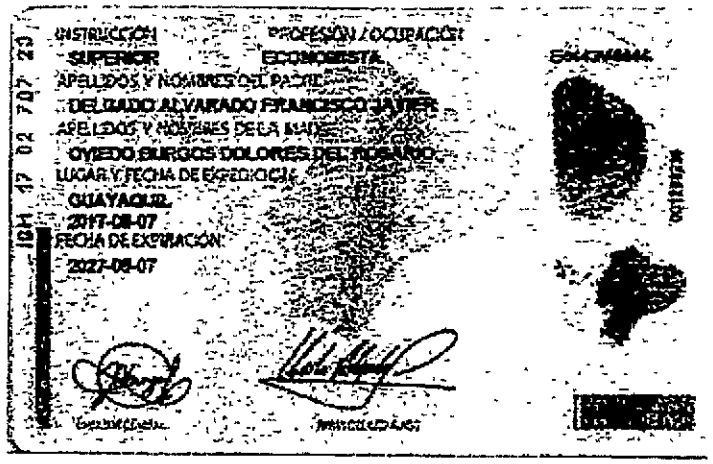
Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON - GUAYAQUIL

Nº 0475846

00065203

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA 090987731-8
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO OVIEDO
HECTOR JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1982-01-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO ALVARADO FRANCISCO JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OVIEDO BURGOS DOLORES DEL ROSARIO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-08-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

012
JUNTA No.
012 - 318
NUMERO
0909877318
CÉDULA
DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES
GUAYAS
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
GUAYAQUIL
CANTÓN
ZONA
CARBO CONCEPCION
PARROQUIA

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.

Guayaquil, 12 NOV 2018

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON - GUAYAQUIL

NOTARIA TERCERA DE MANABI
MANABI - ECUADOR

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 0990048673001

RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

NOMBRE COMERCIAL: DELBANK

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER

CONTADOR: VARELA LOOR TERESA CARMEN

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	06/07/1975	**FEC. CONSTITUCION:**	06/07/1975
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	09/11/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 454 Intersección: BAQUERIZO MORENO Referencia ubicación: JUNTO A LA FACULTAD DE CIENCIAS MATEMATICAS DE LA UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL Email: contador@delbank.fin.ec Telefono Trabajo: 042566490 Telefono Trabajo: 042310882 Telefono Trabajo: 042327767 Celular: 0980172540

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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

SRI — SERVICIO DE RENTAS INTERNAS — Y CERTIFICADO DE VOTACION ORIGINALES

09 NOV 2018

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Firma del Servidor Responsable
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
USUARIO IEMP280813 AGENCIA CENTRO

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: IEMP280813 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE Fecha y hora: 09/11/2018 13:56:40

Ab. Alexandra Maribel German Galbor — NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA — CANTON GUAYAQUIL

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.-

Guayaquil, 12 NOV 2018

Ab. Alexandra Maribel German Galbor
NOTARIA XXVII
DEL CANTON GUAYAQUIL

ACTA No. D-020-2018

00065204

COPIA CERTIFICADA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION ORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DIA TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO. ----------

En Guayaquil, a las nueve horas del treinta de octubre del dos mil dieciocho, 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: Ec. Boris Lascano Loor, primer vocal principal; Ing. José Antonio Aguilar Cabezas, Tercer vocal principal; Ec. Jorge García Regalado, cuarto vocal principal, y Ec. Cesar Freire Quintero, Quinto vocal principal. Por decisión unánime de los Directores presentes actuó como Presidente Ad-hoc de la sesión el Ec. Boris Lascano Loor, y la Dra. Merci Valarezo Medina actuó como secretaria. Asistieron también a la sesión el Econ. Hector Javier Delgado Oviedo, Gerente General, con voz informativa y sin derecho a voto, de conformidad con lo establecido en el estatuto social; y, los siguientes funcionarios: C.P.A. Walter Navarro Bustamante, Auditor Interno; Ec. Richard Arrieta Gavilanez, Jefe Nacional de Riesgos Integrales; Sr. Manuel Cali Luna, Jefe Nacional de Negocios, Ab. Stefany Cuadros García, jefe de cobranzas; Lcdo. Guillermo Veloz Meza, Gerente de Tecnología de Información y Comunicaciones, Ing. Diego Gonzalez Gómez, Oficial de Seguridad de la Información, Ing. Andrea Becerra Conforme, Oficial de Cumplimiento, Ing. Byron Franco Gavilanes, Contralor, Ing. Jorge Pazmiño, Responsable de Mejoramiento Continuo, con voz informativa para los efectos señalados más adelante en esta Acta. Los señores Directores fueron debidamente convocados, a fin de tratar acerca de los puntos fijados en el orden del día y determinados en la referida convocatoria, la misma que a solicitud del Presidente es leída por secretaría: ----------

Guayaquil, 26 de octubre de 2018

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

De conformidad con el estatuto social me permito convocar a los Directores a la sesión extraordinaria del Directorio del Banco DelBank S.A., que se celebrará en esta ciudad de Guayaquil, el día 30 de octubre del 2018, a las 09h00, 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.- Designación del Presidente principal y alterno del Directorio;
2.- Informe de gestiones del Gerente General,
3.- Informe de seguimiento a cumplimiento del presupuesto;
4.- Informe trimestral de gestiones del Comité de Administración Integral de Riesgos;
5.- Evaluación de efectividad y respuesta del plan de contingencia riesgo de mercado;
6.- Informe de avance y cumplimiento a observaciones y recomendaciones Auditoria GREC, al tercer trimestre 2018 - AUD-DB-GYE-2018-108; Informe de avance y cumplimiento a observaciones y recomendaciones Auditoria focalizada al tercer trimestre 2018- AUD-DB-GYE-2018-109; Evaluación trimestral de gestión integral y control de Riesgos tercer trimestre 2018- AUD-DB-GYE-2018-110; e Informe del Auditor Interno correspondiente al tercer Trimestre 2018- AUD-DB-GYE-2018-111;
7.- Informe trimestral del Comité de auditoría;
8.- Informe trimestral del Comité de tecnología de información y comunicaciones;
9.- Informe trimestral de seguridad de la información;
10.- Informe del comité de retribuciones;
11.- Informes del Comité de Ética;

ESPACE
EN BLANC

ESPACE
EN BLANC

12.- Informe de gestiones de la Unidad de cumplimiento e Informe de resoluciones del comité de cumplimiento;
13.- Informe de los juicios que involucran al Banco DelBank S.A.;
14.- Revocatorias y otorgamiento de Poderes especiales y procuraciones judiciales;
15.- Revisión de la conformación de la Comisión Especial de Calificación de Activos de Riesgos, Comité de Auditoría, Comité de Ética, Comité de Retribuciones, Comité de Cumplimiento, Comité de Seguridad de la Información, Comité de Tecnología, Comité de Continuidad del negocio, Comité de Administración Integral de Riesgos; Comité de crédito; Comité de Activos y Pasivos (ALCO);
16.- Eliminación e incorporación de firmas autorizadas;
17.- Actualización de los siguientes Manuales: Riesgos: Manual de Políticas y Procedimientos para la Administración de Riesgo de Mercado; Manual de Políticas y Procedimientos para la Administración de Riesgo de Liquidez; Plan de Contingencia de Riesgo de Mercado; Instructivo Formulario 250: Límites de Operaciones Activas y Contingentes; Metodología Pérdida Esperada Riesgo de Crédito; TIC's: Manual de Gestión de la Capacidad de Infraestructura en los Servicios – Plataforma Tecnológica; Negocios: Manual de Políticas y Procedimientos para la Concesión de Créditos de Consumo; Reglamento del Comité de Crédito; Administración: Código de buen Gobierno Corporativo; Legal: Manual de Providencias Judiciales; Mejoramiento Continuo: Inventario de Procesos.
Atentamente,
f) Ec. Javier Delgado Oviedo
Gerente General

El Presidente de la sesión, 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 el orden del día de la presente sesión será conocido y resuelto, basado 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. ----------

Décimo cuarto punto del orden del día: Revocatorias y Otorgamiento de Poderes especiales y procuraciones judiciales. Se concedió la palabra a la Dra. Merci Valarezo Medina, Asesora Legal, quien informó al Directorio que encontrándose formalizada y perfeccionada la designación del Mtr. Héctor Javier Delgado Oviedo como nuevo Gerente General, debe analizarse sobre la revocatoria de poderes especiales y procuraciones judiciales otorgadas anteriormente por el entonces Gerente General, Ec. Boris Lascano Loor, y el otorgamiento de nuevos poderes y procuraciones, de ser el caso. Para tales efectos informó que se tienen otorgados los siguientes poderes y Procuraciones: 1) Poder especial a favor de la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López. -Otorgado mediante escritura pública celebrada el 17 de julio del 2017 ante la Notaria Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. La Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López labora en la Sucursal Manta. 2) Poder especial y Procuración Judicial a favor de la Dra. Merci del Carmen Valarezo Medina, del Ab. Fabian Roberto Zamora Loor, y de la Ab. Stefany Vanesa Cuadros García.- Otorgado mediante escritura pública celebrada el 17 de julio del 2017 ante la Notaria Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. Estos abogados son internos y laboran en la Matriz del Banco en Guayaquil. 3) Poder especial y Procuración Judicial a favor del Dr. Cesar Enrique Palma Alcívar.- Otorgado mediante escritura pública celebrada el 17 de julio del 2017 ante la Notaria Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. El Dr. Palma está domiciliado en

Manta, es abogado externo quien tiene a su cargo la recuperación de la cartera judicial de dicha Sucursal. 4) Poder especial y Procuración judicial a favor del Ab. Cristian David Cordovilla Cueva - Otorgado mediante escritura pública celebrada el 17 de julio del 2018 ante la Notaria Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. El Ab. Cordovilla es abogado interno y labora en la Sucursal Quito. 5) Poder especial y procuración judicial a favor del Ab. Fabian Roberto Zamora Loor y del Dr. Boris Ivan Barrera Crespo. Otorgado mediante escritura pública celebrada el 17 de julio del 2017 ante la Notaria Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. El Ab. Fabián Zamora es abogado interno y labora en la Matriz en Guayaquil y el Dr. Boris Barrera es abogado externo, patrocinador del Banco en el Juicio contencioso Tributario que se sustanció ante el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario con sede en Cuenca, contra el Director Financiero Municipal, Alcalde y Procurador Síndico del GAD Municipal del Cantón Azogues relativo a la impugnación de la Resolución No. 0004-2017 de fecha 05 de enero del 2017. Juicio que a la fecha ha concluido. 6) Poder especial a favor del Sr. Manuel Johan Cali Luna y Sra Lissette Alexandra Vasconez Stay. otorgado mediante escritura pública celebrada el 16 de agosto del 2017 ante la Notaria Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. El Sr. Manuel Johan Cali Luna y señora Lissette Alexandra Vasconez Stay, son empleados del Banco que laboran en la ciudad de Guayaquil. 7) Poder especial a favor de los Sres. Ismael Demetrio Bravo Quintero, Karolina Alexandra Mera Moreira, Andrea Paola Veloz Pàrraga, Cristian David Cordovilla Cueva, Maria Gabriela izquierdo Duncan; Liliana Katherine Gomez Peralta, Ibelis Estefania Noristz Armijos, Mayra Alejandra Gavilanez Vasquez; otorgado mediante escritura pública celebrada el 14 de mayo del 2018 ante la Notaria Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. Las personas en mención son colaboradores del Banco, con excepción de la Srta. Liliana Katherine Gómez Peralta, Maria Gabriela Izquierdo Duncan, Mayra Alejandra Gavilanez Vasquez y Karolina Alexandra Mera Moreira, quienes a la fecha ya no laboran en la entidad. Luego se puso a disposición de los directores los referidos poderes y procuraciones. Efectuado el análisis correspondiente de los mismos, el **directorio por unanimidad adoptó las siguientes resoluciones:** 1) Autorizar al Gerente General, Mtr. Héctor Javier Delgado Oviedo para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual se deberá **revocar el poder especial otorgado mediante escritura pública celebrada el 17 de julio del 2017 ante la Notaria Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil,** a favor de la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López con cédula número 1305756627, **y en el mismo acto se otorgue un nuevo poder especial 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, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas, operaciones y demás transacciones de personas naturales o jurídicas, requerimientos de información, contestación a reclamos de usuarios financieros; 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., pólizas de seguros, endosos, cesiones de derechos, Pignoración de certificados de depósitos a plazo, y demás contratos y documentos relacionados a las operaciones que previamente hayan sido aprobadas por los niveles de autorización respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales documentos, si fuere el caso; Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de: hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, prenda comercial ordinaria, mutuos hipotecarios, mutuos prendarios, ventas con reserva de dominio y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Suscribir en forma individual Cheques de Gerencia, en los términos

referidos en el manual y Circular 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) Contratos de trabajo, actas de finiquito, contratos con proveedores. Diez) Las demás que especificare el Manual y Circular de Firmas de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. DURACION DEL PODER ESPECIAL: Este poder especial es revocable a voluntad del mandante, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio. En definitiva la Apoderada queda facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en dicho poder especial.- CLÁUSULA ESPECIAL: Se ratifican todos y cada uno de los actos y contratos celebrados y suscritos por la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López con cédula número 1305756627, en representación del Banco DelBank S.A., con anterioridad al otorgamiento de este poder especial, reconociéndose su plena validez y eficacia . - **2)** Autorizar al Gerente General, Mtr. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual se deberá **revocar el poder especial otorgado a favor de la Dra. Merci del Carmen Valarezo Medina, del Ab. Fabian Roberto Zamora Loor, y de la Ab. Stefany Vanesa Cuadros García, mediante escritura pública celebrada el 17 de julio del 2017 ante la Notaria Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil, y en su lugar otorgue un nuevo poder especial y procuración judicial** a favor de la Dra. Merci del Carmen Valarezo Medina con cédula número 0914227145, del Ab. Fabian Roberto Zamora Loor con cédula número 1307660959, y de la Ab. Stefany Vanesa Cuadros García con cédula número 0917750283, en los siguientes términos: Se constituye este poder especial y procuración judicial conforme lo previsto en los artículos cuarenta y uno, cuarenta y dos y ochenta y seis del Código Orgánico General de Procesos, los PROCURADORES JUDICIALES, en forma individual o conjunta, según lo estimen más conveniente, tendrán entre las facultades que le son conferidas, las especiales contempladas en el artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos a efectos de que esta Procuración Judicial no sea considerada insuficiente. Por lo tanto, la Dra. Merci del Carmen Valarezo Medina, el Ab. Fabian Roberto Zamora Loor, y la Ab. Stefany Vanesa Cuadros García, en su calidad de Procuradores Judiciales de "EL MANDANTE", actuarán a su nombre y representación, en forma individual o conjunta, y podrán intervenir en todo lo concerniente a las acciones judiciales que tenga "EL MANDANTE", de presente y de las que a futuro se inicien, y de cualquier clase, para la recuperación de los préstamos u otras operaciones activas otorgadas por "El MANDANTE", como Actor o Demandado, y presenten los escritos y recursos que fueren necesarios para la defensa e intereses de "El MANDANTE". En tal virtud, la Dra. Merci Valarezo Medina, el Ab. Fabian Zamora Loor, y la Ab. Stefany Cuadros García quedan investidos de las facultades generales que corresponden a la Procuración Judicial, y además quedan facultados para autorizar abogados patrocinadores, sustituir la procuración a favor de otros profesionales, allanarse a las demandas, transigir, desistir de la acción o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones, deferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella, facultades que se consideran amplias y suficientes, de tal manera que para el ejercicio de la Procuración en estos términos, no hará falta de cláusula especial. Consecuentemente, la Dra. Merci Valarezo Medina, el Ab. Fabian Zamora Loor, y la Ab. Stefany Cuadros García, individual o conjuntamente, podrán en virtud de este poder especial y procuración judicial intervenir en todos los procesos judiciales e instancias que el BANCO DELBANK S.A., sustancie para la recuperación de su cartera crediticia, u otras operaciones activas del mandante, y que se tramiten en las diferentes Unidades Judiciales de Ecuador, Cortes Provinciales, Corte Nacional de Justicia, Corte Constitucional, Tribunales Arbitrales, Centros de Mediación, etcétera. Podrán a nombre del Mandante contestar demandas, deducir excepciones, presentar reconvención, intervenir en la audiencias que se celebren, interponer todos los recursos que consideren necesarios e intervenir en la sustanciación de los mismos, solicitar la práctica de todo tipo de diligencias procesales

incluidas diligencias preparatorias y actuar en las mismas, pedir y exhibir pruebas de toda índole, rendir declaraciones, solicitar peritajes, pruebas testimoniales, pruebas documentales, solicitar aclaraciones, ampliaciones, rectificaciones de fallos judiciales, revocatorias de providencias judiciales, presentar acciones de protección, intervenir en los procedimientos de ejecución, procedimientos concursales, podrán intervenir en todo tipo de audiencias, actuar en investigaciones, peritajes, recusaciones, tercerías, etcétera, diligencias de cualquier clase que sean, presentar escritos de cualquier naturaleza. Para el efecto, no se podrá considerar a este PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL como insuficiente por falta de cláusula especial. Este instrumento servirá de título suficiente para legitimar la comparecencia, actuación o intervención de los apoderados especiales y procuradores judiciales en representación del PODERDANTE, sin que nadie pueda alegar falta de derecho, poder o interés. Este PODER ESPECIAL y PROCURACION JUDICIAL se le otorga a la Dra. Merci Valarezo Medina, al Ab. Fabian Zamora Loor, y a la Ab. Stefany Cuadros García, quienes en el ejercicio de este mandato, deberán informar periódicamente de las gestiones que realicen y ceñirse a las instrucciones del PODERDANTE.- DURACION DEL PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL: El presente poder especial y procuración judicial se mantendrá vigente hasta su expresa revocatoria. Podrá terminarse también por cualesquiera de las causales previstas en el Código Civil. CLÁUSULA ESPECIAL: Se ratifican todos y cada uno de los actos, diligencias y escritos, celebrados y suscritos por la Dra. Merci Valarezo Medina, el Ab. Fabian Zamora Loor, y la Ab. Stefany Cuadros García, en representación del Banco DelBank S.A., con anterioridad al otorgamiento de este poder especial y procuración judicial, reconociéndose su plena validez y eficacia. 3) Autorizar al Gerente General, Mtr. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual se **deberá revocar el Poder especial y Procuración Judicial otorgado a favor del Dr. Cesar Palma Alcívar, mediante escritura pública celebrada el 17 de julio del 2017 ante la Notaria Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil** y en su lugar otorgue un **nuevo poder especial y procuración judicial a favor del Dr. Cesar Enrique Palma Alcívar con cédula número 1302388408,** en los siguientes términos: Se constituye este poder especial y procuración judicial conforme lo previsto en los artículos cuarenta y uno, cuarenta y dos y ochenta y seis del Código Orgánico General de Procesos, el PROCURADOR JUDICIAL tendrá entre las facultades que le son conferidas, las especiales contempladas en el artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos a efectos de que esta Procuración Judicial no sea considerada insuficiente. Por lo tanto, el Dr. Cesar Enrique Palma Alcívar, en su calidad de Procurador Judicial de "EL MANDANTE", actuará a su nombre y representación, y podrá intervenir en todo lo concerniente a las acciones judiciales que tenga "EL MANDANTE", de presente y a futuro, y de cualquier clase, para la recuperación de los préstamos otorgados por "El MANDANTE", ya sea como: Actor o Demandado, y presenten los escritos y recursos que fueren necesarios para la defensa e intereses de "El MANDANTE". En tal virtud, el apoderado especial y procurador judicial queda investido de las facultades generales que corresponden a la Procuración Judicial, y además queda facultado para autorizar abogados patrocinadores, sustituir la procuración a favor de otros profesionales, allanarse a las demandas, transigir, desistir de la acción o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones, deferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella, facultades que se consideran amplias y suficientes, de tal manera que para el ejercicio de la Procuración en estos términos, no hará falta de cláusula especial. Consecuentemente, el apoderado especial y procurador judicial podrán en virtud de este poder especial y procuración judicial intervenir en todos los procesos judiciales e instancias que el BANCO DELBANK S.A., sustancie para la recuperación de su cartera crediticia, y que se tramiten en las diferentes Unidades Judiciales de Ecuador, Cortes Provinciales, Corte Nacional de Justicia, Corte Constitucional, Tribunales Arbitrales, Centros de Mediación, etcétera. Podrá a nombre del Mandante contestar demandas, deducir excepciones, presentar reconvención, intervenir en la audiencias que se celebren,

interponer todos los recursos que consideren necesarios e intervenir en la sustanciación de los mismos, solicitar la práctica de todo tipo de diligencias procesales incluidas diligencias preparatorias y actuar en las mismas, pedir y exhibir pruebas de toda índole, rendir declaraciones, solicitar peritajes, pruebas testimoniales, pruebas documentales, solicitar aclaraciones, ampliaciones, rectificaciones de fallos judiciales, revocatorias de providencias judiciales, presentar acciones de protección, intervenir en los procedimientos de ejecución, procedimientos concursales, podrán intervenir en todo tipo de audiencias, actuar en investigaciones, peritajes, recusaciones, tercerías, etcétera, diligencias de cualquier clase que sean, presentar escritos de cualquier naturaleza. Para el efecto, no se podrá considerar al PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL como insuficiente por falta de cláusula especial. El poder especial y procuración judicial servirá de título suficiente para legitimar la comparecencia, actuación o intervención del apoderado especial y procurador judicial en representación del PODERDANTE, sin que nadie pueda alegar falta de derecho, poder o interés. El PODER ESPECIAL y PROCURACION JUDICIAL se otorga al Dr. Cesar Enrique Palma Alcívar, quien, en el ejercicio de este mandato, deberán informar con la periodicidad que le solicite el mandante de las gestiones que realice y ceñirse a las instrucciones del PODERDANTE. - DURACION DEL PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL: Este poder especial y procuración judicial se mantendrá vigente hasta su expresa revocatoria. Podrá terminarse también por cualesquiera de las causales previstas en el Código Civil. Cláusula Especial: Se ratifican todos y cada uno de los actos, diligencias y escritos, celebrados y suscritos por el Dr. Cesar Enrique Palma Alcívar, en representación del Banco DelBank S.A., con anterioridad al otorgamiento de este poder especial y procuración judicial, reconociéndose su plena validez y eficacia. 4) Autorizar al Gerente General, Mtr. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual se deberá **revocar el Poder especial y Procuración Judicial otorgado a favor del Ab. Cristian David Cordovilla Cueva, mediante escritura pública celebrada el 17 de julio del 2018 ante la Notaria Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil** y en su lugar otorgue **un nuevo poder especial y procuración judicial a favor del Ab. Cristian David Cordovilla Cueva con cédula número 1803864659**, en los siguientes términos: Se constituye este poder especial y procuración judicial conforme lo previsto en los artículos cuarenta y uno, cuarenta y dos y ochenta y seis del Código Orgánico General de Procesos, el PROCURADOR JUDICIAL tendrá entre las facultades que le son conferidas, las especiales contempladas en el artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos a efectos de que esta Procuración Judicial no sea considerada insuficiente. Por lo tanto, el Ab. Cristian David Cordovilla Cueva, en su calidad de Procurador Judicial de "EL MANDANTE", actuará a su nombre y representación, y podrá intervenir en todo lo concerniente a las acciones judiciales que tenga "EL MANDANTE", de presente y a futuro, y de cualquier clase, para la recuperación de los préstamos y demás operaciones activas otorgados por "El MANDANTE", ya sea como: Actor o Demandado, y presenten los escritos y recursos que fueren necesarios para la defensa e intereses de "El MANDANTE". En tal virtud, el apoderado especial y procurador judicial queda investido de las facultades generales que corresponden a la Procuración Judicial, y además queda facultado para autorizar abogados patrocinadores, sustituir la procuración a favor de otros profesionales, allanarse a las demandas, transigir, desistir de la acción o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones, deferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella, facultades que se consideran amplias y suficientes, de tal manera que para el ejercicio de la Procuración en estos términos, no hará falta de cláusula especial. Consecuentemente, el apoderado especial y procurador judicial podrán en virtud de este poder especial y procuración judicial intervenir en todos los procesos judiciales e instancias que el BANCO DELBANK S.A., sustancie para la recuperación de su cartera crediticia, y que se tramiten en las diferentes Unidades Judiciales de Ecuador, Cortes Provinciales, Corte Nacional de Justicia, Corte Constitucional, Tribunales Arbitrales, Centros de Mediación, etcétera. Podrá a nombre del

Mandante contestar demandas, deducir excepciones, presentar reconvención, intervenir en la audiencias que se celebren, interponer todos los recursos que consideren necesarios e intervenir en la sustanciación de los mismos, solicitar la práctica de todo tipo de diligencias procesales incluidas diligencias preparatorias y actuar en las mismas, pedir y exhibir pruebas de toda índole, rendir declaraciones, solicitar peritajes, pruebas testimoniales, pruebas documentales, solicitar aclaraciones, ampliaciones, rectificaciones de fallos judiciales, revocatorias de providencias judiciales, presentar acciones de protección, intervenir en los procedimientos de ejecución, procedimientos concursales, podrán intervenir en todo tipo de audiencias, actuar en investigaciones, peritajes, recusaciones, tercerías, etcétera, diligencias de cualquier clase que sean, presentar escritos de cualquier naturaleza. Para el efecto, no se podrá considerar al PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL como insuficiente por falta de cláusula especial. El poder especial y procuración judicial servirá de título suficiente para legitimar la comparecencia, actuación o intervención del apoderado especial y procurador judicial en representación del PODERDANTE, sin que nadie pueda alegar falta de derecho, poder o interés. El PODER ESPECIAL y PROCURACION JUDICIAL se otorga al Ab. Cristian David Cordovilla Cueva, quien en el ejercicio de este mandato, deberán informar periódicamente de las gestiones que realice y ceñirse a las instrucciones del PODERDANTE. - DURACION DEL PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL: Este poder especial y procuración judicial se mantendrá vigente hasta su expresa revocatoria. Podrá terminarse también por cualesquiera de las causales previstas en el Código Civil. CLÁUSULA ESPECIAL: Se ratifican todos y cada uno de los actos, diligencias y escritos, celebrados y suscritos por el Ab. Cristian David Cordovilla Cueva, en representación del Banco DelBank S.A., con anterioridad al otorgamiento de este poder especial y procuración judicial, reconociéndose su plena validez y eficacia legal. **5)** Autorizar al Gerente General, Mtr. Héctor Javier Delgado Oviedo para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual se deberá **revocar el Poder especial y Procuración Judicial otorgado a favor del Ab. Fabian Roberto Zamora Loor y del Dr. Boris Ivan Barrera Crespo**, mediante escritura pública celebrada el 17 de julio del 2017 ante la Notaria Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil por haberse concluido el proceso de impugnación respectivo propuesto por el BANCO DELBANK S.A., contra el Alcalde del GAD Municipal del cantón Azogues, el Director Financiero Municipal del GAD Municipal del cantón Azogues y contra el Procurador Síndico del GAD Municipal del cantón Azogues, relativo a la impugnación de la Resolución N.- 0004-2017 de fecha cinco de enero del dos mil diecisiete notificada el dieciséis de enero del dos mil diecisiete, suscrita por el Director Financiero Municipal del GAD Municipal del cantón Azogues, y que se tramitó ante el Tribunal De Lo Contencioso Tributario con Sede en La Ciudad de Cuenca. De la revocatoria deberá tomarse nota al margen de la escritura de poder especial y procuración judicial otorgada el 17 de julio del 2017 ante la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. CLÁUSULA ESPECIAL: Se ratifican todos y cada uno de los actos, diligencias y escritos, celebrados y suscritos por el Ab. Fabian Roberto Zamora Loor y el Dr. Boris Ivan Barrera Crespo, en representación del Banco DelBank S.A., con anterioridad al otorgamiento de la presente revocatoria, reconociéndose su plena validez y eficacia. **6)** Autorizar al Gerente General, Mtr. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual se deberá **revocar el Poder especial otorgado a favor del Sr. Manuel Johan Cali Luna y Sra. Lissette Alexandra Vasconez Stay** mediante escritura pública celebrada el 16 de agosto del 2017 ante la Notaria Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. De la revocatoria deberá tomarse nota al margen de la escritura de poder especial otorgada el 16 de agosto del 2017 ante la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. CLÁUSULA ESPECIAL: Se ratifican todos y cada uno de los actos y contratos, celebrados y suscritos por el Sr. Manuel Johan Cali Luna y Sra. Lissette Alexandra Vasconez Stay, en representación del Banco DelBank S.A., con anterioridad al otorgamiento de la presente revocatoria, reconociéndose su plena validez y eficacia. **7)** Autorizar al Gerente General, Mtr. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual se

deberá revocar el Poder especial otorgado a favor de los Sres. Ismael Demetrio Bravo Quintero, Karolina Alexandra Mera Moreira, Andrea Paola Veloz Pàrraga, Cristian David Cordovilla Cueva, Maria Gabriela izquierdo Duncan; Liliana Katherine Gómez Peralta, Ibelis Estefania Noristz Armijos, y Mayra Alejandra Gavilanez Vasquez, mediante escritura pública celebrada el 14 de mayo del 2018 ante la Notaría Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. En su lugar se autoriza al Gerente General, Mtr. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que otorgue un nuevo poder especial a favor de las siguientes personas: Ismael Demetrio Bravo Quintero, Maria Fernanda Jimbo Rodriguez, Cristian David Cordovilla Cueva, Willian Patricio Balseca Chisaguano, Ibelis Estefania Noristz Armijos, Jessica Daniela Aguayo Montalván, Andrea Paola Veloz Pàrraga, Manuel Johan Cali Luna, y Lissette Alexandra Vasconez Stay, en los siguientes términos: Ismael Demetrio Bravo Quintero, portador de la cédula número 0915082234; Cristian David Cordovilla Cueva, portador de la cédula número 1803864659; Willian Patricio Balseca Chisaguano, portador de la cédula número 1715405898; Maria Fernanda Jimbo Rodriguez portadora de la cedula número 0103571436; Ibelis Estefania Noristz Armijos, portadora de la cédula número 0922481437; Jessica Daniela Aguayo Montalván portadora de la cédula número 0930899851; Andrea Paola Veloz Parraga, portadora de la cédula número 1309294070; Lissette Vasconez Stay portadora de la cédula número 0924077241, y Manuel Johan Cali Luna, portador de la cédula número 0704097633, para que en nombre y representación del Banco DelBank S.A. intervengan, ejecuten, celebren y firmen los actos, documentos y contratos, en las modalidades que se indican a continuación, una vez cumplidos los requisitos y procedimientos previstos en los manuales internos del Banco: A) ISMAEL DEMETRIO BRAVO QUINTERO, para que suscriba en forma individual; B) CRISTIAN DAVID CORDOVILLA CUEVA y WILLIAN PATRICIO BALSECA CHISAGUANO, para que suscriban en forma conjunta; y C) MARIA FERNANDA JIMBO RODRIGUEZ, para que suscriba en forma individual, lo siguiente: Uno) Contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Certificaciones de giros, cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro) Contestar Oficios de la Superintendencia de Bancos, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales, arbitrales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas, requerimientos de información, contestación a reclamos de usuarios financieros; Cinco) 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., pólizas de seguros, endosos, cesiones de derechos, Pignoración de certificados de depósitos a plazo, y demás contratos y documentos relacionados a las operaciones que previamente hayan sido aprobadas por los niveles de autorización respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales documentos, si fuere el caso; Seis) Cancelaciones de: hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, prendas comerciales ordinarias, mutuos hipotecarios, mutuos prendarios, ventas con reserva de dominio y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Cheques de Gerencia, en los términos referidos en el manual de firmas autorizadas del Banco DelBank S.A., Ocho) Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques, Cheques de Emergencia, Depósitos a Plazo; órdenes de Ingreso y egreso; Nueve) Actas de finiquito, contratos laborales, contratos con proveedores, y las demás que especificare el Manual y Circular de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A.. El Poder especial que se confiere a favor de IBELIS ESTEFANIA NORISTZ ARMIJOS, JESSICA DANIELA AGUAYO MONTALVÁN, ANDREA PAOLA VELOZ PARRAGA, LISSETTE VASCONEZ STAY y MANUEL JOHAN CALI LUNA, es para que suscriban en forma individual: Uno) Contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Certificaciones de giros, cartas de referencias bancarias solicitadas por los

Clientes; contestación a reclamos de usuarios financieros; Cuatro) Las demás que especificare el Manual y Circular de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. DURACION DEL PODER ESPECIAL: El poder 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, los Apoderados especiales quedan facultados para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en el presente poder especial. El Directorio asimismo en forma unánime autorizó al Gerente General a realizar las gestiones que fueren necesarias para el perfeccionamiento de las presentes resoluciones. Finalmente, los directores autorizaron también que una copia certificada de la parte pertinente de esta acta se incorpore como habilitante de las escrituras respectivas que autorizan otorgar.--------

.....

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 trece horas veintiocho minutos. –

f) Ec. Boris Lascano Loor, Primer vocal principal, Presidente de la sesión; f) Dra. Merci Valarezo Medina, Secretaria de la Sesión; f) Ec. Jorge Garcia Regalado, Cuarto vocal principal; f) Ec. Cesar Freire Quintero, Quinto vocal principal; f) Econ. Javier Delgado Oviedo, Mtr., Gerente General; f) Ing. Jose Antonio Aguilar, Tercer vocal principal; f) Sr. Manuel Cali Luna, Jefe Nacional de Negocios; f) Ec. Richard Arrieta Gavilanez, Jefe Nacional de Riesgos Integrales; f) Ing. Andrea Becerra Conforme, Oficial de Cumplimiento; f) Ing. Byron Franco Gavilanes, Contralor; f) Ing. Diego Gonzalez, Oficial de Seguridad de la informaciòn; f) Lcdo. Guillermo Veloz, Gerente de TIC'S; f) CPA Walter Navarro Bustamante, Auditor Interno; f) Ab. Stefany Cuadros Garcia, Jefe de cobranzas; f) Ing. Jorge Pazmiño, Mejoramiento Continuo.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION ORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, QUE REPOSA EN LOS LIBROS DEL BANCO DELBANK S.A. A LOS CUALES ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.

Guayaquil, 12 de noviembre del 2018

Dra. Merci Valarezo Medina
Secretaria de la sesiòn

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON - GUAYAQUIL

00065209

Factura: 001-003-000026736

20180901027O00516

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20180901027O00516

MATRIZ	
FECHA:	13 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (12:30)
TIPO DE RAZÓN:	ANOTACION MARGINAL ART. 35 LEY NOTARIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-07-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2017-09-01-027-P01474

ORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0909877318
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-11-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2018-09-01-027-P02943

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARIA TITULAR VIGESIMO SEPTIMA

DEL CANTON GUAYAQUIL

Se otorgó ante mi, en fe de ello confiero este *SEGUNDO TESTIMONIO*, que rubrico, firmo y sello, en Guayaquil, hoy doce de Noviembre del dos mil dieciocho.- Doy fe.-

Abg. ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR
Notaria Titular Vigésimo Séptima
del Cantón Guayaquil

2018	09	01	027	000516

DOY FE: En esta fecha y conforme lo dispuesto en el Artículo treinta y cinco de la Ley Notarial vigente, tomo nota al margen de la matriz que contiene la Escritura Pública de PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO DELBANK S.A. A FAVOR ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, celebrado el 17 de Julio del 2017, ante mi Abg Alexandra German Gaibor, Notaria Titular Vigésimo Séptimo del Cantón Guayaquil, de la Revocatoria de dicho Poder Especial, que consta en el presente testimonio.- Guayaquil, 13 de Noviembre del 2018.-

Abg. ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARIA TITULAR VIGESIMO SEPTIMA

DEL CANTON GUAYAQUIL

00065210

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 209 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

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 suceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos casa 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.

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.

AB. ALEX ARTURO C. VALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TRIGESIMA DE MANTA MANABI - ECUADOR

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 adquiriente 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 mismos 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 substancias 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 identificatorio 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.

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 compones 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 concurran a la asamblea o voten en contra.

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 concurran 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, comodatario 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 reveer 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 establecieran, 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.

00065215

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 usufructario 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.

c) 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 periocidad 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 (alícuotas) 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.

p) Atender con esmero, prestancia y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
q) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía 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

AB. ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
ESPACIO

00065217

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta 19 de Julio del 2018.

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 inscripta como unidad **N.21** ubicado en la **manzana A** de la Urbanización Villa Real no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

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-21, a la fecha.

Informar a la Asociación si se llegase a pasar la transferencia de dominio de la citada unidad.

Atentamente,

Xavier Espinales Mendoza.
Administrador De La Urbanización Villa Real

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00065218

BanEcuador B.P.
22/07/2019 04:11:13 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 968659631
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:dpmendoza

INSTITUCION DEPOSITANTE: CONSEJO PROVINCIAL
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	13.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	13.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
22 JUL 2019
RECONTADO
AGENCIA NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANT"N

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-524-000001080
Fecha: 22/07/2019 04:11:39 p.m.

No. Autorizaci§n:
2207201901176818352000121315240000010802019161119

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI PARROQUIA TARQUI CANT"N

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

AB. ... ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
FÍSICO

ESPACIO
FÍSICO

00065219

RAZON: SE CONFIERE ESTA **TERCERA COPIA** DE LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA EL BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA. COMPRAVENTA QUE OTORGA EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA A FAVOR DE DOMINGO GREGORIO ESTRADA BONILLA. CONTRATO DE HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS, QUE OTORGA DOMINGO GREGORIO ESTRADA BONILLA A FAVOR DEL BANCO DELBANK S.A., DE FECHA 17 DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHODOS MIL DIECINUEVE QUE SE ENCUENTRA EN EL PROTOCOLO DE ESCRITURAS DE LA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA. A LOS VEINTINUEVE DIAS DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO

ESPACIO

ACIO

con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho; y, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

Ana Rodriguez Lopez

ANA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ
C.C. No. 130575662-7
APODERADA ESPECIAL- BANCO DELBANK S.A.
R.U.C. 0990048673001
"ACREEDOR HIPOTECARIO"

GONZALO OSWALDO ESCOBAR
C.C. No. 1301769657
GERENTE GENERAL DEL CONSORCIO EISA
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
R.U.C. 1391746105001
"VENDEDOR"

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

F) Sr. DOMINGO GREGORIO ESTRADA BONILLA
C. C. N° 130329091-8.- COMPRADOR-DEUDOR HIPOTECARIO

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

RAZON: Se otorga ante mí, en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0129488

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.

Manta, 26 JUNIO de 2019 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE:

1360121000: MZ-A LOTE 21 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA

Manta, VEINTE Y SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

00065221

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta gob ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: **2281**

Número de Repertorio: **4738**

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 Seis de Agosto de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2281 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303290918	ESTRADA BONILLA DOMINGO GREGORIO	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 Y VIVIENDA	1360121000	40967	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha 06-ago /2019

Usuario yoyi_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 6 de agosto de 2019