

一、
 二、
 三、
 四、
 五、
 六、
 七、
 八、
 九、
 十、

273224

[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE		OBSERVACIONES:	
27 SIN EDIFICACION 1 ☒ 28 CON EDIFICACION 2 ☐	29 USO DEL AREA SIN EDIFICACION 1 ☒ 30 SIN USO 2 ☐ 31 CONSTRUCCIONES 3 ☐ 32 OTRO USO 4 ☐	33 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 50 00 34 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 50 00 35 TOTAL DE BLOQUES 50 00	36 OTRO USO 5 37 NOMBRE 6 38 CODIGO 7
		39 COMENTARIOS 8 40 FECHA 9	

Model - "with all" category

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1	☐	OCCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2	☐	EN ARRIENDO PARCIAL
3	☐	EN ARRIENDO TOTAL
4	☐	OTROS (ESPECIFIQUE)

[illegible]

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.-
ENTRE EL BANCO DELBANK S.A., EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA DE INMO.-

Otorgada por BILIARIA, LOS CONYUGES FERNANDO ANDRES MANUEL.-
ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ, Y ELLOS A FAVOR.-

A favor de DEL BANCO PICHINCHA C.A.-

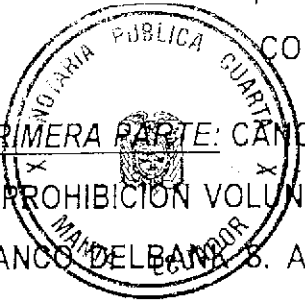
Cuantía USD \$ 71,553.50 & INDETERMINADA.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO **No.** 2013.13.08.04.P2501

Manta, a ²⁰ **de** MARZO **de** 2013

COPIA



CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P2501

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

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ.-

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIAS: \$ 71.553,50 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiocho de marzo del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: EL BANCO DELBANK S. A., legalmente representado por la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, 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

PORTE: Por una parte el CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, legalmente representado por el señor Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, en su calidad de representante legal tal como lo justifica con su nombramiento debidamente inscrito, autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio, documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien de conocer doy fe en virtud de



haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS VENDEDORES". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores **FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ**, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS COMPRADORES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- **TERCERA PARTE:** Por una parte la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR"; y, por otra parte los cónyuges señores **FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ**, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR; COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sirvase insertar una en

la que consten la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR; COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe: PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR. PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece

al otorgamiento de la presente Escritura Pública BANCO DELBANK S. A., legamente representado por la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, en 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 veintiséis de abril del dos mil once, ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiocho de abril del dos mil once, 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 ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLORZANO PARRAGA, las de los cónyuges ARQ. JOSE PATRICIO ALVARADO SUAREZ e ING. COMERCIAL MARIA ANABELL SALGADO URDANIGO, las de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA las de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑIA LIMITADA y las de la COMPAÑIA ISABA S. A.; sobre los lotes de terreno números doce y trece de la manzana A; lotes ocho, diez, doce, trece, catorce, quince, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés de la

manzana B; lotes nueve, diez, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho de la manzana C; lotes tres, cinco, diez, doce de la manzana J, 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. 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 TRECE DE LA MANZANA B 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, doce metros cincuenta y tres centímetros con avenida principal; Por atrás, un metro veinticuatro centímetros más nueve metros noventa y seis centímetros; Por el Costado Derecho, Veinte metros cincuenta centímetros con lote número doce; Por el Costado Izquierdo, Veinte metros cincuenta centímetros con lote número catorce. Área total: doscientos cuarenta y tres metros cuadrados treinta y ocho decímetros cuadrados. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL**

DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.- Con los antecedentes expuestos, el BANCO DELBANK S. A., por intermedio de la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, en calidad de APODERADA ESPECIAL, cancela parcialmente la hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar que recae sobre el LOTE DE TERRENO NÚMERO TRECE DE LA MANZANA B 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 éste instrumento. **SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SOBRE EL RESTO DE LOS LOTES DE TERRENO 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 PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR, ARRENDAR Y FIANZA SOLIDARIA,** así como todas y cada una de las cláusulas de la Escritura Pública celebrada el veintiséis de abril del dos mil once, ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiocho de abril del dos mil once, hasta que se cancelen totalmente las obligaciones pendientes a cargo de: Consorcio EISA

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLORZANO PARRAGA, de los cónyuges ARQ. JOSE PATRICIO ALVARADO SUAREZ- e ING. COMERCIAL MARIA ANABELL SALGADO URDANIGO, las de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA y de la COMPAÑÍA ISABA S. A. **CUARTA:** Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de esta Escritura serán de cuenta de Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLORZANO PARRAGA, de los cónyuges ARQ. JOSE PATRICIO ALVARADO SUAREZ e ING. COMERCIAL MARIA ANABELL SALGADO URDANIGO, las de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA y de la COMPAÑÍA ISABA S. A. **QUINTA:** El Señor notario se dignará tomar nota de esta cancelación parcial de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar 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. (Firmado) Doctora Merci Valarezo Medina, matrícula número ocho mil ciento setenta y nueve Colegio de Abogados del Guayas.- **SEGUNDA**

PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, legalmente representado por el señor 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 "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, comparece los cónyuges señores **FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO**



vendedores, mediante escritura pública otorgada por la Notaría 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, adquieren 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 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 se 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 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 Herederos de Pedro Reyes. Área total de ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetros cuadrados. 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 Notaría Tercera del cantón Manta, el once de septiembre del dos mil nueve, en dicha escritura se realiza la Protocolización de Planos de la Urbanización 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 área 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. Con fecha veintiocho de mayo del dos mil diez, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Escritura de Aclaración, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el dieciocho de mayo del dos mil diez, en la que se deja aclarado que el Arq. Gonzalo Escobar Toala, intervino en la compraventa del inmueble, por los derechos que representa en calidad de representante legal de EISA y no por sus propios derechos. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor de los **COMPRADORES**, el terreno y vivienda signado como lote número trece de la manzana "B" del Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán – Jesús de Nazareth de la parroquia Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: doce coma cincuenta y tres metros y avenida principal; POR ATRÁS: nueve coma noventa y seis metros y lote número veintiuno más uno punto veinticuatro metros y lote número veintidós; POR EL COSTADO DERECHO: veinte punto cincuenta metros y lote número doce; POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinte punto cincuenta metros y lote número catorce. Con un área total de doscientos cuarenta y tres coma treinta y ocho metros cuadrados.- La venta la realizan **LOS VENDEDORES** sin reservarse ningún derecho para sí. Los Vendedores transfieren 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

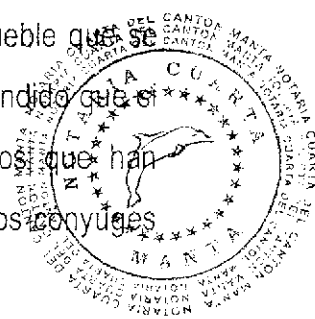


ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documentos habilitantes. **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 segunda, en la suma de **SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES CON CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber 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.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran 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, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de **LOS COMPRADORES**. **TERCERA PARTE:**

HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) BANCO PICHINCHA C.A.** legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO"** y/o **"BANCO"**. Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los cónyuges señores **FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior,

para los efectos de este contrato, se podrán denominar "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS".- Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles para contratar y obligarse.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) Los cónyuges señores **FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ**, son propietarios del inmueble consistente en el terreno y vivienda signado como lote número trece de la manzana "B" del Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán – Jesús de Nazareth de la parroquia Manta.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada al **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del lote de terreno, según el título de dominio, son los siguientes: POR EL FRENTE: doce coma cincuenta y tres metros y avenida principal; POR ATRÁS: nueve coma noventa y seis metros y lote número veintiuno más uno punto veinticuatro metros y lote número veintidós; POR EL COSTADO DERECHO: veinte punto cincuenta metros y lote número doce; POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinte punto cincuenta metros y lote número catorce. Con un área total de doscientos cuarenta y tres coma treinta y ocho metros cuadrados.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** Los cónyuges señores **FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ**, constituyen primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibieren en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si algún parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de los cónyuges



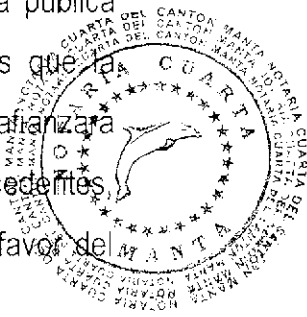
señores **FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ**, que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad del inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que caucionan y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, los cónyuges señores **FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ**, declara(n) que mediante este instrumento voluntariamente constituye(n) prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que se hipotecan, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que los cónyuges señores **FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ**, en forma individual o conjunta con otras personas, hubiera adquirido o adquiriera en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo les hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tengan contraídas o que contrajeran frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que les obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligados principales o accesorios, cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre los **DEUDORES**

HIPOTECARIOS y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de los DEUDORES HIPOTECARIOS, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por los DEUDORES HIPOTECARIOS, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de los DEUDORES HIPOTECARIOS, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a los DEUDORES HIPOTECARIOS para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído los DEUDORES HIPOTECARIOS, podrá declarar unilateral y anticipadamente 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) Si los DEUDORES HIPOTECARIOS incumplieren cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte.



sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por los cónyuges señores **FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ**, con terceros; c) Si los cónyuges señores **FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ**, no conservaren el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que los **DEUDORES HIPOTECARIOS** no constituyan otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que los **DEUDORES HIPOTECARIOS** fueren demandados coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en grave conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyeren en garantes o contratistas frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; e) Si los **DEUDORES HIPOTECARIOS** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si los **DEUDORES HIPOTECARIOS** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que los **DEUDORES HIPOTECARIOS** tuvieran con el fisco, con sus trabajadores o con el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si solicitada los **DEUDORES HIPOTECARIOS** para que presenten los comprobantes de los pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la

presente cláusula, ésta se negare a exhibirlos; i) Si los **DEUDORES HIPOTECARIOS** adeudaren a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra los **DEUDORES HIPOTECARIOS**; y, l) Si los **DEUDORES HIPOTECARIOS** incumplieren cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculden al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. Los **DEUDORES HIPOTECARIOS** se obligan también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno.- Los cónyuges señores **FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, declaran y dejan expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre el mismo ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, según lo establece el certificado de gravámenes que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos.- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por los **DEUDORES HIPOTECARIOS**, directa o indirectamente, a favor del



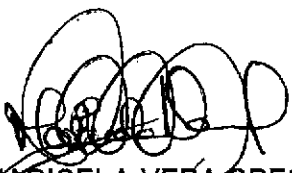
Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** Los **DEUDORES HIPOTECARIOS** se obligan a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. Sobre los valores anticipados, los **DEUDORES HIPOTECARIOS** pagará al **ACREEDOR HIPOTECARIO** el máximo interés de libre contratación estipulado por el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a esa fecha y calculado desde su desembolso, hasta su total cancelación o reintegro de dichos valores.- La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **DEUDORA HIPOTECARIA**.- **NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, los cónyuges señores **FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA Y BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ**, aceptan y ratifican su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que los **DEUDORES HIPOTECARIOS**

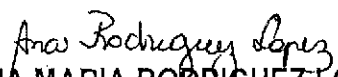
incurrieran en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de los **DEUDORES HIPOTECARIOS**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, así como el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que los **DEUDORES HIPOTECARIOS** no tuvieran recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **UNDÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** Los **DEUDORES HIPOTECARIOS** aceptan, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra los **DEUDORES HIPOTECARIOS** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil. **DUODÉCIMA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de los **DEUDORES HIPOTECARIOS**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato. **DÉCIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad. **DÉCIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, los **DEUDORES HIPOTECARIOS** hacen una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás



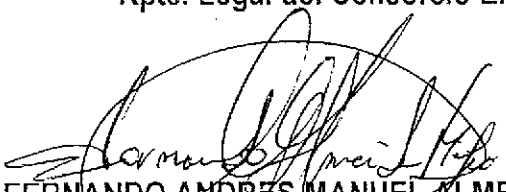
cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes, aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: quinientos sesenta y ocho. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- *g.*



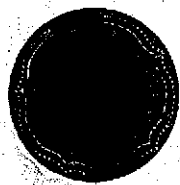

MARICELA VERA CRESPO
Grte. Bco. Pichincha C. A. Suc. Manta

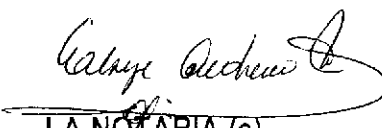

ANA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ
Apoderada Especial BANCO DELBANK S. A.


GONZALO ESCOBAR TOALA
Rpte. Legal del Consorcio EISA

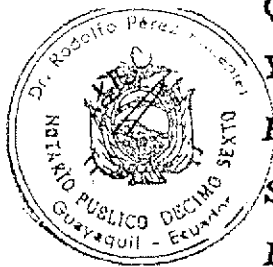

FERNANDO ANDRÉS MANUEL ALMEIDA MEJIA
C. C. # 130358108-4


BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ
C. C. # 130365650-6




LA NOTARIA (e).-

las ...



**REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL
QUE OTORGA BANCO DELBANK S.A.;
Y, PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL
BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE LA
SEÑORITA ANA MARIA AUXILIADORA
RODRIGUEZ LOPEZ.**

CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, hoy doce de junio del dos mil doce, ante mí, Doctor RODOLFO PEREZ PIMENTEL, Abogado y Notario Público Décimo Sexto Titular de éste Cantón, comparece: BANCO DELBANK S.A., representado por el señor Héctor Javier Delgado Oviedo, en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento inscrito y vigente que acompaña, quien declara ser mayor de edad, ecuatoriano, soltero, economista. El compareciente se encuentra domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura, a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** 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: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE:** Interviene

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil



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".- **CLAUSULA SEGUNDA:**

ANTECEDENTES: DOS.UNO.- El veintiocho de septiembre del dos mil once ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, el Banco DelBank S.A. otorgó un poder especial a favor de la Señorita Ana María Rodríguez López, Contralor de la Sucursal Manta de esta entidad bancaria. **DOS.DOS.-** Con fecha diecisiete de mayo del dos mil doce el Directorio del Banco DelBank S.A. resolvió revocar el poder especial otorgado el veintiocho de septiembre del dos mil once a favor de la señorita Ana María Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de esta cláusula, y en su lugar otorgar un nuevo poder especial a su favor.

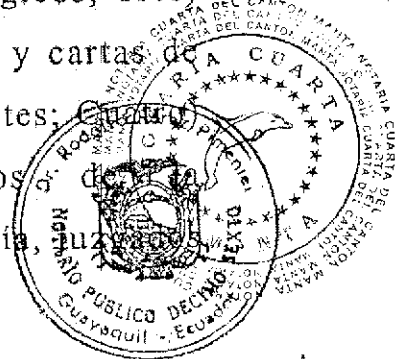
CLAUSULA TERCERA: REVOCATORIA: Con los antecedentes expuestos, el Banco DelBank S.A. revoca el poder especial otorgado el veintiocho de septiembre del dos mil once ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, a favor de la señorita Ana María Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de la cláusula segunda de este instrumento. **SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL:**

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE: Interviene

el economista Héctor Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que 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". **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO:** El Poderdante debidamente autorizado por el Directorio en su sesión del diecisiete de mayo del dos mil doce, 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 y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos y Seguros, Fiscalía,

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decano del Cantón Guayaquil

ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

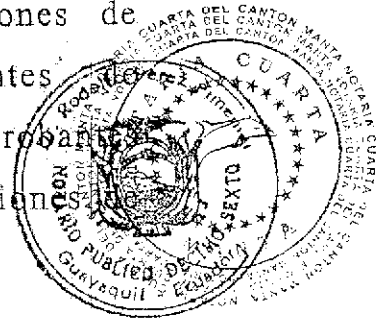


penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas de la Sucursal Manta; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Contratos de mutuo, 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, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos; Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase A" de las señaladas en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta los montos ahí establecidos: Los demás contratos de Operaciones Pasivas nacionales e internacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito del Exterior; Endosos de Títulos Valores; Cartas de Garantía; Negociaciones de Títulos Valores, Negociaciones de Compra y Venta de Divisas, Giros y Transferencias del

Exterior y del Interior del país; Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país; Cheques de Gerencia; Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país; Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el Interior del país. Ocho) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase B" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta por los montos ahí indicados: Giros y Transferencias del Exterior y del Interior del país, Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país, Cheques de Gerencia, Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país. Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el Interior del país, Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques. Nueve) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase C" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A., y hasta por los montos ahí indicados: Contratos de Operaciones Pasivas nacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula; Giros y Transferencias del interior; Cheques girados sobre Cuentas del Interior; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito Comerciales; Cartas de Garantía; Declaraciones de Importaciones y Exportaciones. Comprobantes de Transacciones realizadas en el Banco; Comprobantes Contables; Reversos de Operaciones; Certificaciones

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decano de la
Corte de Guayaquil

Plantilla - Remisor



Cheques; Garantización de Endosos en Cheques; Cheques de Gerencia para el pago de Gastos Administrativos, previo autorización del Gasto del nivel respectivo; Cheques de Gerencia para atender Retiros de Cuentas Corrientes o Ahorros por requerimientos de Clientes, previa aprobación de la Gerencia General a partir de los US\$5.000,00 (cinco mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América). **CLÁUSULA TERCERA:**

DURACION.- El presente mandato especial es revocable a voluntad del mandante, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio del poderdante. En definitiva la Apoderada quedará facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en el presente poder especial. Agregue, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la validez de este instrumento.- Firmado (ilegible) Doctora Mercé Valarezo Medina.- Registro profesional número ocho mil ciento setenta y nueve del Colegio de Abogados del Guayas. Hasta aquí la minuta que de conformidad con la Ley queda elevada a escritura pública, para que surta los efectos legales correspondientes.- El compareciente me exhibió su documento de identificación, el mismo que fue devuelto luego de verificar la numeración correspondiente.- Léida esta escritura, de principio a fin por mí el Notario, en alta voz al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes



...le hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990048673001
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.
001	ABIERTO			06/07/1975

NUMERO COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 464
Intersección: BAQUERIZO MORENO Referencia: JUNTO A LA FACULTAD DE CIENCIAS MATEMATICAS DE LA UNIVERSIDAD
DE GUAYAQUIL Email: delbank@delbank.fin.ec Telefono Trabajo: 042566480 Telefono Trabajo: 042310882 Telefono Trabajo:
042521151

Nº ESTABLECIMIENTO	ESTADO	ABIERTO	FEC. INICIO ACT.
002	ABIERTO		06/07/1975

NUMERO COMERCIAL: BANCO DELBANK
FEC. CIERRE: 18/01/1989
FEC. REINICIO: 01/12/2005

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: 9 DE OCTUBRE Número: 413-415 Intersección: CHILE
Referencia: DIAGONAL AL HOTEL HAMPTON INN Edificio: SOTOMAYOR Telefono Trabajo: 042566480

Nº ESTABLECIMIENTO	ESTADO	ABIERTO	FEC. INICIO ACT.
003	ABIERTO		01/03/2006

NUMERO COMERCIAL: BANCO DELBANK
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: LA RONDA Calle: AV. 26 DE JULIO Número: SOLAR 6-1
Intersección: CALLE 6-1

Dr. Rodolfo Pineda Pimentel
Notario Público
del Cantón Guayaquil

Dr. Rodolfo Pineda Pimentel
Notario Público
del Cantón Guayaquil

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

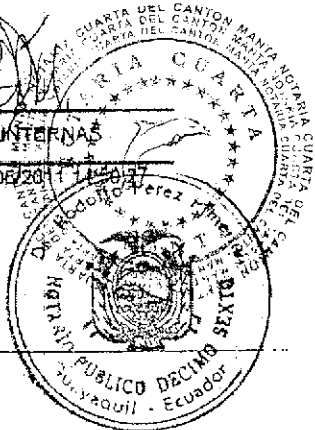
RUC: 0990048673001

Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 11:00:07

Página 2 de 11

Dr. M. Terán Capito
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990048673001
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER
CONTADOR: SILVA SALAZAR JOSE FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 06/07/1975 FEC. CONSTITUCIÓN: 06/07/1975
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 17/06/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: OJAYAS Contón: QUAYAQUIL 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: delbank@delbank.fin.ec Telefono Trabajo: 042566490 Telefono Trabajo: 042310882
Telefono Trabajo: 042327757

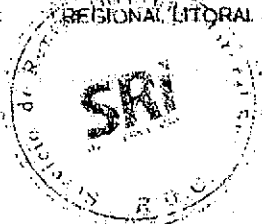
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MIDI)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 0000000000
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTOS: 24
CERRADOS: 5



Karla M. Torres Capito
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificación: KTC 10208

Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:25



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 0990048673001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

Nº. ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 20/02/2008
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: JARQUI Ciudadela: ALBORADA TERCERA ETAPA Calle: AV. GUILLERMO
PAREJA Número: SOLAR 1-A Referencia: JUNTO A MI COMISARIATO Manzana: CH Bloque: 39A - 40 - 42 Edificio: CENTRO
COMERCIAL PLAZA MAYOR Teléfono Trabajo: 042242855

Nº. ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 23/06/2008
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ELOY ALFARO Calle: AV. PEDRO VICENTE MALDONADO Número: 14220
Intersección: PUJILI Referencia: FRENTE A LA ESTACIÓN SUR DEL TROLE Edificio: CENTRO COMERCIAL EL RECREO Oficina:
19-A-21 A Teléfono Trabajo: 022562600

Nº. ESTABLECIMIENTO: 014 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 15/07/2009
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: SAN BLAS Calle: GRAN COLOMBIA Número: 521 Intersección: MARIANO
CUENCA Referencia: JUNTO AL EDIFICIO DE LOS MONTE DE PIEDAD Teléfono Trabajo: 072835687 Teléfono Trabajo:
072845683



Karla M. Terán Caputo
DELEGADA DEL RUC
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificación: KTC110208

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50

Página 4 de 11





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990048673001

RAZÓN SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

Nº ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 30/11/2006

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. SEGUNDA Número: S/N Intersección: CALLE DOCE Referencia: FRENTE AL BANCO DE LOS ANDES Edificio: DELGADO TRAVEL Telefono Trabajo: 052624332 Fax: 052629505 Email: delbank@delbank.fin.ec

Nº ESTABLECIMIENTO: 010 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 10/09/2007

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMAZONAS Número: 21-27 Intersección: JERÓNIMO CARRION Edificio: BOLSA DE VALORES Email: delbank@delbank.fin.ec

Nº ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 01/12/2007

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.

FEC. CIERRE:

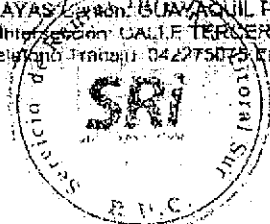
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARDU Ciudadela ALBORADA DECIMA ETAPA Calle: BENJAMIN CARRION Número: S/N Intersección: CALLE TERCERA Edificio: CENTRO COMERCIAL LA ROTONDA Oficina LOCAL 8 Telefono Trabajo: 042275074 Telefono Trabajo: 042275075 Email: delbank@delbank.fin.ec



Karla M. Lora Capito
DELEGADA G.E. R.U.C.
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cuanto: KTC140208

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:27



...le hace bien al país.

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990048673001
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 015 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT: 21/07/2009
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL DORADO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 2400L JUNIO Número: 519 Intersección: SANTA ROSA -
AYALUCHO Teléfono Trabajo: 072938154

No. ESTABLECIMIENTO: 016 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT: 21/07/2009
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2381 Intersección:
LAUREA Referencia: URB. EL CENTRO COMERCIAL 11A Teléfono Trabajo: 032963914 Teléfono Trabajo: 032951928

No. ESTABLECIMIENTO: 017 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT: 21/07/2009
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

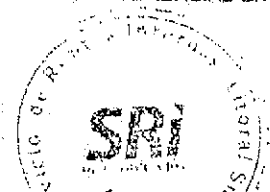
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: LA MATRIZ Calle: MERA Número: 513 Intersección: BUENOS - BOLIVAR
Referencia: JUNTO AL CENTRO COMERCIAL G.I. Teléfono Trabajo: 032420735 Teléfono Trabajo: 032420736

Dr. Roberto Pérez Pimentel
Notario Público del Ecuador
Manta - Ecuador



Ab. J. J. Ibarra Capito
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas

Dr. Roberto Pérez Pimentel
Notario Público del Ecuador
Manta - Ecuador

Declarante: KTC110208

Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:27

Página 5 de 11

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 0990048673001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

Nº ESTABLECIMIENTO: 018 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 17/02/2010
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: RUMINAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Calle: AV. ILALO Número: L02 Intersección: GIOVANNI
Referencia: JUNTO AL LOCAL HAPPY DOLAR Edificio: MARIANA DE JFSUS Origina: 2 Teléfono Domicilio: 042888767
Teléfono Domicilio: 042888768

Nº ESTABLECIMIENTO: 018 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 17/02/2010
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

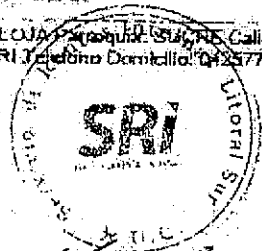
Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: RICALURTE Número: 104 Intersección: CORDOVA - 10
DE AGOSTO Referencia: RINTE A DIARIO LA HORA Teléfono Domicilio: 042639200 Teléfono Domicilio: 042639202

Nº ESTABLECIMIENTO: 020 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 17/02/2010
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: SUCRE Calle: BERNARDO VALDIVIESO Número: 830 Intersección: 10 DE AGOSTO
Referencia: JUNTO AL SRI Teléfono Domicilio: 042577267 Teléfono Domicilio: 042577346



Karla M. Capito
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RUC110208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:27



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 0990048673001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

Nº ESTABLECIMIENTO: 024 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 08/03/2010
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: 311 Intersección: BOLIVAR Referencia:
FRAGONIA AL IFSS Telefono Domicilio: 042246054 Telefono Domicilio: 042249845

Nº ESTABLECIMIENTO: 025 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 08/03/2010
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Cantón: GUALACEO Parroquia: GUALACEO Calle: JAIME ROLDOS Número: 578 Intersección: 3 DE
NOVIEMBRE Referencia: FRENTE AL LOCAL SUR EXPRESS Telefono Domicilio: 042255911

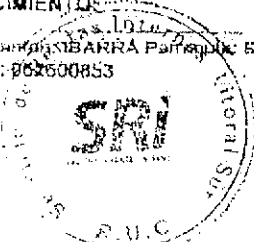
Nº ESTABLECIMIENTO: 026 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: BARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: COLON Número: 774 Intersección: OLMEDO Telefono
Trabajo: 05264381 Fax: 052600853

Dr. Roberto Pérez Pimental
Notario Público Ordinario de la
Corte Superior de Guayaquil



Karla M. Terán Capito
DELEGADA DEL S.R.C.
Servicio de Rentas Internas

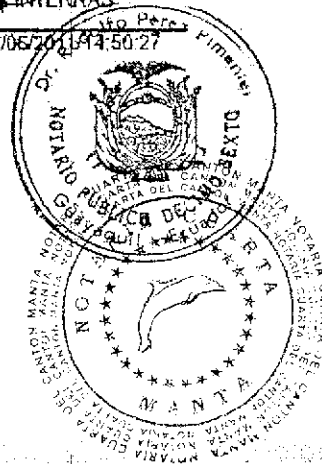
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificación: RUC 110208

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/05/2011 14:50:27

Dr. Roberto Pérez Pimental
Notario Público Ordinario de la
Corte Superior de Guayaquil





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 0990048673001

RAZÓN SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

Nº ESTABLECIMIENTO: 021 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 08/03/2010

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CANAR Cantón: BIBLIAN Parroquia: BIBLIAN Calle: FRANCISCO CALDERÓN Número: 8/N Intersección: AV. DANIEL MUÑOZ Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO Teléfono Domicilio: 042236308 Teléfono Domicilio: 042236787

Nº ESTABLECIMIENTO: 022 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 08/03/2010

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CANAR Cantón: CANAR Parroquia: CANAR Calle: SUCRE Número: 128 Intersección: 5 DE JUNIO Referencia: FRENTE AL PARQUE CENTRAL Teléfono Domicilio: 042236157

Nº ESTABLECIMIENTO: 023 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 17/03/2010

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CANAR Cantón: LA TRONCAL Parroquia: LA TRONCAL Calle: AV. 26 DE JUNIO Número: 1341 Referencia: JUNTO AL ALMACEN ARCOS Teléfono Domicilio: 042420352 Teléfono Domicilio: 042421300



H. Iran Capito
DELEGADO DEL S.R.C.
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: KTC/10208

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/05/2011 14:50:27



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990048673001

RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 027 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT: 07/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Canton: OTAVALO Parroquia: SAN LUIS Calle: SULORE Numero: 107 Intersección: ABDON CALDERON Edificio: BUSTAMANTE Telefono Trabajo: 052923049 Fax: 052923049

No. ESTABLECIMIENTO: 028 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT: 07/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: AV. 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Intersección: DECIMA ILRULITA Edificio: VICTORIA VENTURA PLAZA Telefono Trabajo: 052752502 Telefono Trabajo: 052752503

No. ESTABLECIMIENTO: 029 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT: 17/06/2011

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMAZONAS Numero: N24-139 Intersección: GENERAL GARCIA Conjunco: SECTOR LA MARISCAL Telefono Trabajo: 022550470



Karla M. Teran Capito
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas

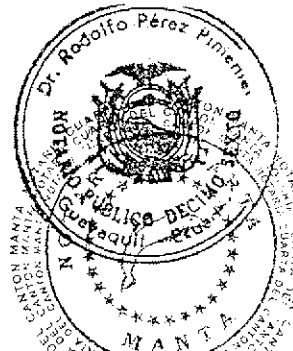
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificador: KTC110208

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:27

Página 9 de 11





...le hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990048673001
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: CERRADO FEC. INICIO ACT.: 01/01/1990
NOMBRE COMERCIAL: BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO FEC. CIERRE: 18/01/1989
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA BANCA CENTRAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: SIETE DE OCTUBRE Número: 300 Oficina: 1 Teléfono Trabajo: 2325116

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO: CERRADO FEC. INICIO ACT.: 17/03/1987
NOMBRE COMERCIAL: BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO FEC. CIERRE: 18/01/1989
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: OLMEDO (SAN ALEJO) Calle: AV. OLMEDO Número: 106 Teléfono Trabajo: 2323486

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO: CERRADO FEC. INICIO ACT.: 12/01/1987
NOMBRE COMERCIAL: BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO FEC. CIERRE: 18/01/1989
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: VINCES Parroquia: VINCES Calle: BOLIVAR Número: 500 Intersección: BUQUE Teléfono Trabajo: 2323488



Arturo L. Capito
DELEGADO DEL T.U.C.
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificación: RUC 0990048673001

Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:27

SRI
...le hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990048673001
RAZON SOCIAL: BANCO-DELBANK S.A.

Nº ESTABLECIMIENTO	006	ESTADO	CERRADO	FEC. INICIO ACT.	17/03/1987
NOMBRE COMERCIAL	BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO			FEC. CIERRE:	18/01/1989
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:				FEC. REINICIO:	27/01/1989

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: BALZAR Parroquia: BALZAR Calle: NUEVE DE OCTUBRE Número: S/N Intersección: DAULE Teléfono Trabajo: 2323488

Nº ESTABLECIMIENTO	007	ESTADO	CERRADO	FEC. INICIO ACT.	11/06/1987
NOMBRE COMERCIAL	BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO			FEC. CIERRE:	18/01/1989
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:				FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBORADA SEPTIMA ETAPA Número: S/N Edificio: ALBOCENTRO TRLS Teléfono Trabajo: 2323488

Dr. Rafael Pérez Pimentel
Notario Público Decano de la
Corte de Guayaquil



Notario M. Pérez Pimentel
DELEGADO DEL S.R.U.C.
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

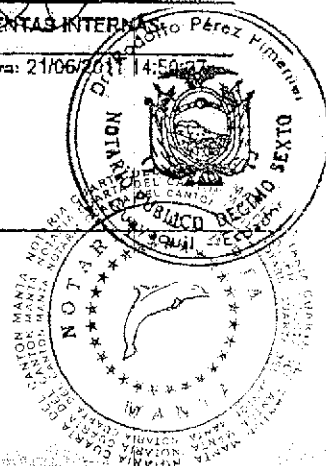
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: KTC 10208

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:27

Página 11 de 11

Notario Público Decano de la
Corte de Guayaquil



para que lleve a cabo las diligencias necesarias para ejecutar las resoluciones de aumento de capital suscrito y pago de acciones;

16.- Conocer y resolver sobre el patrocinio profesional asumido por los Abogados Cesar Baquerizo Bustos y Angela Morán Asencio en reemplazo del Ab. Guillermo Valarezo Coello, encargado de patrocinar la causa penal que por peculado se sigue contra Erika Albarracín derivada del informe de auditoría de fecha 28 de julio del 2011;

17.- Conocer y resolver sobre la Resolución No. JB-2012-2146 del 26 de abril del 2012;

18.- Conocer y resolver sobre la designación del Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente;

19.- Conocer y resolver sobre el Manual de políticas y procedimientos para la gestión de inversiones y reformas al Manual de administración Integral de riesgos;

20.- Conocer y resolver sobre la actualización del Manual de crédito de vehículos;

21.- Conocer y resolver sobre la ratificación del poder especial conferido a favor de la Srta. Ana María Rodríguez López;

22.- Conocer y resolver sobre el Oficio No. IDG-DAISFP6-2012.00108 de fecha 04 de mayo del 2012; y

23.- Conocer y resolver sobre la autorización al Gerente General para la suscripción del contrato con BANCOR TRANSFER SERVICES INC.

Atentamente,

f) Ec. Javier Delgado Oviedo, Gerente General, Banco DelBank S.A.

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.

Inmediatamente se pasó a deliberar sobre el vigésimo primer punto del orden del día: Conocer y resolver sobre la ratificación del poder especial conferido a favor de la Srta. Ana María Rodríguez López;

En este punto se concedió la palabra a la Dra. Merce Valarezo, quien refirió que era necesario revocar el poder anteriormente otorgado a la Srta. Ana María Rodríguez López, Contralor de la Sucursal Manta, y en su reemplazo otorgar uno nuevo, haciendo constar los tres nombres y dos apellidos que dicha funcionaria tiene, toda vez que esto está siendo requerido por algunas Notarías del Cantón Manta. Después de deliberar el Directorio por unanimidad autorizó al Gerente General, Econ. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual deberá revocar el poder especial otorgado el 28 de septiembre del 2011 a la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López ante la Notaría Décimo Sexta del Cantón Guayaquil, y en su lugar otorgue un nuevo poder a favor de ésta con las siguientes atribuciones:

Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros;

Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos;

Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes;

Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos y Seguros, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas de la Sucursal Manta;

Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Contratos de mutuo, 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, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos;

Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general;

Siete) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase A" de las señaladas en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta los montos ahí establecidos: Los demás contratos de

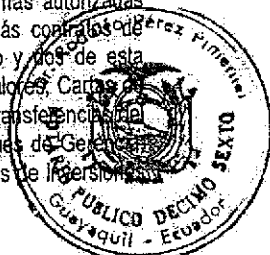
Operaciones Pasivas nacionales e internacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito del Exterior; Endosos de Títulos Valores, Cartas de

Garantía; Negociaciones de Títulos Valores, Negociaciones de Compra y Venta de Divisas, Giros y Transferencias de

Exterior y del Interior del país; Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país; Cheques de Gerente; Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país; Autorización de Negociaciones de

del Banco en el Interior del país.

Dr. Rodolfo Plaza Pimentel
Notario Público Decimo Sexto
del Cantón Guayaquil



COPIA CERTIFICADA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION ORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DIA JUEVES DIECISIETE DE MAYO DEL DOS MIL DOCE.-

En la ciudad de Guayaquil, a las catorce horas del día diecisiete de mayo del dos mil doce, en las oficinas del Banco ubicadas en el primer piso del Edificio situado en las calles P. Icaza 454 y Baquerizo Moreno, se reunió el Directorio del Banco DelBank S.A., con la concurrencia de los siguientes directores: Ab. Marcos Villanueva Andrade, primer vocal principal; Ab. José Vera Guillén, segundo vocal principal; Ab. José Domínguez Ruiz, tercer vocal principal; Econ. Darwing Jiménez Vázquez, cuarto vocal principal; y, Ab. Miguel Figueroa Ríos, Quinto Vocal principal. Presidió la sesión el Ab. José Vera Guillén, Presidente del Directorio, y la Dra. Mercí Valarezo Medina actuó como secretaria por decisión unánime de los Directores presentes. Asistieron también a la sesión el señor Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General del Banco, con voz informativa y sin derecho a voto, de conformidad con lo establecido en el artículo vigésimo segundo del estatuto social; el Ing. Efraín Arguello Mora, Jefe de Administración Integral de riesgos; C.P.A. Walter Navarro Bustamante, Auditor Interno, con voz informativa para los efectos señalados más adelante en la presente Acta. El Presidente del Directorio dejó constancia que los señores Directores fueron debidamente convocados por el Gerente General, 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 secretaria.

Guayaquil, 14 de mayo de 2012

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

De conformidad con el artículo vigésimo segundo del estatuto social me permito convocar a los señores Directores a la sesión ordinaria del Directorio del Banco DelBank S.A., que se celebrará en esta ciudad de Guayaquil, el día 17 de mayo del 2012, a las 14h00, en el local del primer piso del edificio signado con el número 454 ubicado en las calles P. Icaza y Baquerizo Moreno de la ciudad de Guayaquil, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre el informe de gestiones del Gerente General;
- 2.- Conocer y resolver sobre el informe del Auditor Interno correspondiente al primer Trimestre del 2012 que incluye el informe de evaluación al Cronograma de regularización de observaciones efectuadas por la SBS, para evitar el riesgo de lavado de activos;
- 3.- Conocer y resolver sobre el Informe de la Calificadora de Riesgos cortado al 31 de diciembre del 2011;
- 4.- Conocer y resolver sobre el informe correspondiente al primer trimestre del 2012 del Comité de Administración Integral de Riesgos;
- 5.- Conocer y resolver sobre el Plan de contingencia de liquidez;
- 6.- Conocer y resolver sobre el alcance al informe de riesgos referente al crédito aprobado al Fideicomiso Mercantil Terrabienes;
- 7.- Conocer y resolver sobre la actualización de Estudios de sectores económicos;
- 8.- Conocer y resolver sobre el Informe de calificación de emisores del portafolio de inversión.
- 9.- Conocer y resolver sobre el informe mensual del Comité de Cumplimiento;
- 10.- Conocer y resolver sobre la Designación del Jefe de Negocios y fijar su retribución;
- 11.- Conocer y resolver sobre la conformación del Comité de Cumplimiento y, Comité de Calificación de Activos de riesgos;
- 12.- Designar al responsable de llevar la relación comercial o financiera con el cliente, quien deberá aplicar la política "Conozca a su cliente" y procedimientos de debida diligencia.
- 13.- Conocer y resolver sobre la designación del Gerente Financiero y del Gerente Administrativo para el próximo periodo estatutario;
- 14.- Conocer y resolver sobre la designación de peritos evaluadores del Banco;
- 15.- Conocer y resolver sobre el aumento de capital suscrito y pagado del Banco, sobre la forma de pago de las acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital; y, autorizar al representante legal.

9
Notaría Pública Quintero Enríquez
Manta - Ecuador



Ocho) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase B" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta por los montos ahí indicados: Giros y Transferencias del Exterior y del Interior del país, Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país, Cheques de Gerencia, Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país. Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el Interior del país, Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques.

Nueve) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase C" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A., y hasta por los montos ahí indicados: Contratos de Operaciones Pasivas nacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula; Giros y Transferencias del Interior; Cheques girados sobre Cuentas del Interior; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito Comerciales; Cartas de Garantía; Declaraciones de Importaciones y Exportaciones. Comprobantes de Transacciones realizadas en el Banco; Comprobantes Contables; Reversos de Operaciones; Certificaciones de Cheques; Garantización de Endosos en Cheques; Cheques de Gerencia para el pago de Gastos Administrativos, previo autorización del Gasto del nivel respectivo; Cheques de Gerencia para atender Retiros de Cuentas Corrientes o Ahorros por requerimientos de Clientes, previa aprobación de la Gerencia General a partir de los US\$5.000,00.

Dicho poder especial es revocable a voluntad del Directorio, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio. En definitiva la Apoderada quedará facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en dicho poder especial.

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

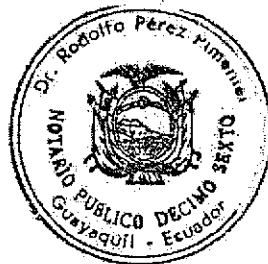
f) Ab. José Vera Guillén, Segundo vocal principal, Presidente de la Sesión; f) Dra. Mercé Valarezo Medina, Secretaria de la Sesión; f) Ab. Miguel Figueroa Ríos, Quinto vocal principal; f) Ab. Marcos Villanueva Andrade, Primer vocal principal; f) Ab. José Domínguez Ruiz, Tercer Vocal Principal; f) Econ. Darwing Jiménez Vázquez, Cuarto vocal Principal; f) C.P.A. Walter Navarro Bustamante, Auditor Interno; f) Econ. Javier Delgado O., Gerente General; f) Ing. Efraín Arguello Mora, Jefe de Administración Integral de Riesgos."

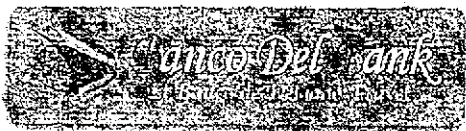
CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA QUE REPOSA EN LOS LIBROS DEL BANCO DELBANK S.A. A LOS CUALES ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.-

Guayaquil, 12 de junio del 2012

Dra. Mercé Valarezo Medina
Secretaria de la sesión

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decimo Sexto
del Cantón Guayaquil



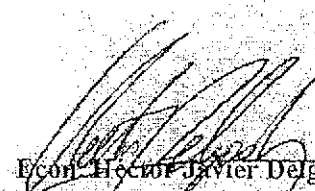


El Banco DelBank S.A. se constituyó como Banco Industrial y Comercial, mediante escritura otorgada el 1 de abril de 1965, ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Dr. Thelmo Torres Crespo, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 6 de julio de 1965. Mediante escritura otorgada el 23 de septiembre de 1986, ante el Notario Cuarto de Guayaquil Ab. Juan de Dios Miño Frías, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 11 de noviembre de 1986, el Banco Industrial y Comercial procedió a fijar su capital autorizado, reformar el estatuto y a cambiar la denominación social de la institución por la de Banco Industrial y Comercial S.A. "Baninco".

Atentamente,


Dra. Merci Valarezo Medina
Secretaría de la Junta

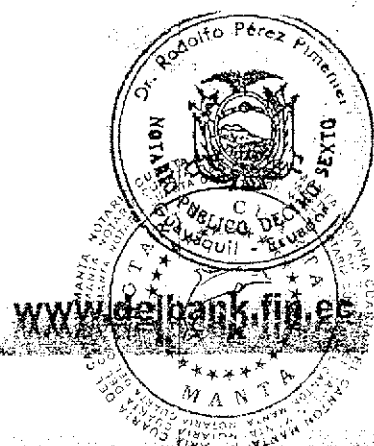
ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DELBANK S.A., para el cual
he sido ratificado. - Guayaquil, 2 de agosto del 2011.


Econ. Hector Javier Delgado Oviedo
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C.: 0909877318


Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público del Estado
del Guayas (Guayaquil)


J. L. Valarezo
Notario Público del Estado
del Guayas (Guayaquil)

AGENCIA	: P. Icaza 454 y Barrio Nuevo Horno 7802. Telf: 246-6499	AGENCIA SUR	: Ave. 15 de Mayo (Interglobal) Man del Sur 39-40 Telf: 246-0890
AGENCIA CENTRO	: 9 de Octubre 413 y C/da Telf: 251-5860	SUCURSAL MANTA	: Ave. Seguridad entre Carles 12 y 13 Telf: 262-9600
AGENCIA NORTE	: C.C. La Mariscal Local 8 Telf: 227-5071	SUCURSAL QUITO	: Ave. Amazonas 21-272 y Jacinto Corán Telf: 256-2900
AGENCIA NORTE	: C.C. Plaza Mayor Local 39-40 Telf: 224-2855	AGENCIA QUITO	: Ave. Pedro Vicente Maldonado C.C. El Centro Local 19A-21A Telf: 264-2900



www.delbank.fin.ec



Guayaquil, 02 de agosto del 2011

Señor Economista
Héctor Javier Delgado Oviedo
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmplame informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas del Banco DelBank S.A., en su sesión celebrada el día 11 de julio del 2011, tuvo el acierto de ratificarlo como Gerente General, por un período de DOS AÑOS. Mediante Resolución No. IRG-2011-067 de fecha 28 de julio del 2011 suscrita por el Intendente Regional de Guayaquil, se calificó su idoneidad para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco DelBank S.A. Este nombramiento reemplaza aquel conferido a su favor el 28 de marzo del 2011 que fuera inscrito el 29 de marzo del 2011.

A usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial en forma coordinada, conjunta o separadamente, con el Presidente Ejecutivo. Sin perjuicio de las facultades que expresamente señala la Ley, las atribuciones del Gerente General están indicadas en el artículo trigésimo tercero del estatuto social vigente del Banco, que consta en la escritura de aumento de capital autorizado, cambio de denominación a Banco DelBank S.A. y reforma integral del estatuto, otorgada el 22 de agosto del 2002 ante la Notaria Sexta de Guayaquil, Ab. Jenny Oyague Beltrán, escritura que fue ratificada en los términos de la escritura otorgada el 14 de noviembre del 2002 ante el Dr. Piero Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo del mismo cantón, y rectificada mediante escritura otorgada el 14 de enero del 2003 ante la Abogada Jenny Oyague Beltrán, Notaria Sexta de Guayaquil; inscritas todas en el Registro Mercantil de Guayaquil el 5 de febrero del 2003.

Mediante escritura otorgada el 31 de marzo del 2004 ante el Notario Décimo Sexto de Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 10 de mayo de 2004 se reformaron los artículos trigésimo segundo, trigésimo tercero y cuádragesimo sexto del estatuto social. Mediante escritura otorgada el 02 de septiembre del 2004 ante el Notario Décimo Sexto de Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 27 de octubre de 2004 se reformaron los artículos quinto, trigésimo, trigésimo quinto y trigésimo sexto del estatuto social. Mediante escritura pública otorgada el 11 de diciembre del 2008 ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 26 de enero del 2009 se reformó el estatuto social en sus artículos trigésimo primero y trigésimo séptimo. Mediante escritura pública otorgada el 01 de septiembre del 2010 ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 18 de enero del 2011 se reformó el estatuto social en sus artículos Vigésimo sexto, Vigésimo noveno, trigésimo, trigésimo primero, trigésimo quinto y trigésimo sexto.

MATRIZ : E. Icaza 454 y Baquerizo Moreno Tel.: 235-6490
AGENCIA CENTRO : 9 de Octubre 413 y Cúchil Tel.: 231-5600
AGENCIA NORTE : C.C. La Votanda Local 874 Tel.: 227-1874
AGENCIA NORTE : C.C. Plaza Mayor Local 39-40 Tel.: 224-2655

AGENCIA SUR : Ave. 25 de Julio (Bogotá) Al sur del Sur 39-40 Tel.: 244-5895
SUCURSAL MANA : Ave. Segunda entre Calles 12 y 13 Tel.: 202-9923
SUCURSAL QUITO : Ave. Amazonas 21-272 y Arriaga Corón Tel.: 256-2600
AGENCIA QUITO : Ave. Pedro Vicente Maldonado C.C. El Banco Local 19A-21A Tel.: 264-2450

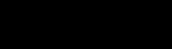
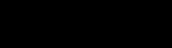
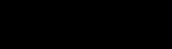
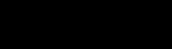
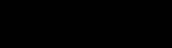
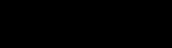
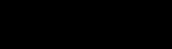
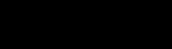
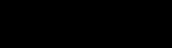
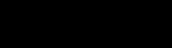
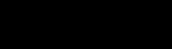
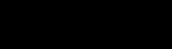
www.delbank.fin.ec



NUMERO DE REPERTORIO: 48.346
FECHA DE REPERTORIO: 03/Ago/2011
HORA DE REPERTORIO: 16:27

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1.- Certifica: Que con fecha tres de Agosto del dos mil once queda
inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía BANCO
DELBANK S.A., a favor de HECTOR JAVIER DELGADO
OVIDO, de fojas 69.441 a 69.443, Registro Mercantil número 13.893.
2.- Se toma nota de este Nombramiento a foja 28.392, del Registro
Mercantil del 2.011, al margen de la inscripción respectiva.

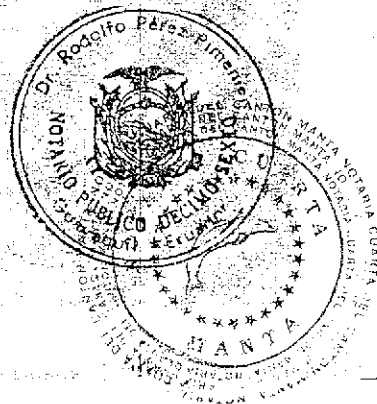
ORDEN 48346



AB. ZOILA CEDENO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Ministro Público del Cantón Guayaquil

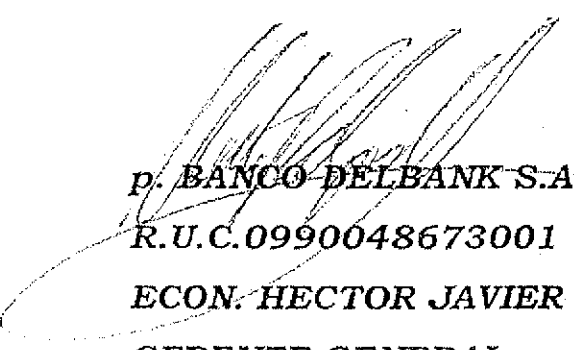
9
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Ministro Público del Cantón Guayaquil



INTERCOM
 SUPERIOR
 REPUBLICA Y PROGRESO DEL PAIS
 DEBAGO ALVARADO FRANCISCO JAVIER
 FELICIDAD Y BIENESTAR DE LA MADRE
 QUINTO BURGOS DOLCRES DEL ROSARIO
 TERCERA RECHA DE EXPEICION
 QUAYAKUL
 2008-11-25
 PASE EXAMINACION
 2008-11-25
 COMIT DE EXAMINACION
 FIRMA DEL DIRECTOR
 GENERAL
 FIRMA DEL GOBIERNO
 SECCIONAL
 2008-11-25 18:00:00
 2008-11-25 18:00:00
 DEBAGO QUINTO <HECTOR JAVIER

Dr. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario XVI ** del Cantón
Guayaquil

firmando en unidad de acto conmigo el Notario de todo
lo cual DOY FE.-----


P. BANCO DELBANK S.A.

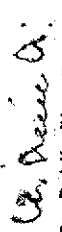
R.U.C. 0990048673001

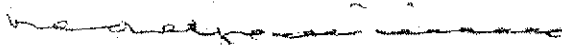
ECON. HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO

GERENTE GENERAL

C.C. 0909877318

C.V. 152-0016


Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decimo Sexto
del Cantón Guayaquil

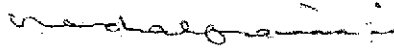

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL

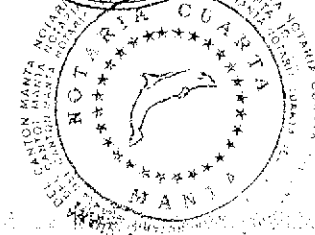
Notario XVI ** Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este
Primer Testimonio, que rubrico, firmo y sello,
en esta ciudad de Guayaquil, en la fecha de su
otorgamiento.- Lo Certifica.- **El Notario.-**


Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Decimo Sexto
del Cantón Guayaquil




Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO
DEL CANTON GUAYAQUIL



DR. RODOLFO PÉREZ PIMENTEL
Notario Décimo Sexto del
Cantón Guayaquil

RAZON.- En esta fecha y al margen de la matriz que contiene la escritura de REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO DELBANK S.A. Y, PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE LA SEÑORITA ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, otorgado ante mí Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, Notario Décimo Sexto de Guayaquil, el día 28 de Septiembre del 2.011, y anotado la REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO DELBANK S.A. Y, PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE LA SEÑORITA ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, otorgado ante mí Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, Notario Décimo Sexto de Guayaquil, el día 12 de Junio del 2.012, que antecede en esta fecha.-

Guayaquil a 15 de Junio del 2012.

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL

Notario XVI ** Guayaquil



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA LUNES
18 DE FEBRERO DEL AÑO 2013**

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

- Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, con 50% de participación en el Consorcio.
- Compañía Isaba S.A., representada legalmente por su Gerente General Sr. 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 CUATRO (4) LOTE TRECE (13), MANZANA B** 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 Sr. Gonzalo Enrique Barona Escobar, e indica a la Junta el interés de un cliente para adquirir la vivienda **TIPO CUATRO (4), LOTE TRECE (13) MANZANA B** de la urbanización Villa Real construida en terreno propiedad del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria que se encuentra ubicado 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: 100m**

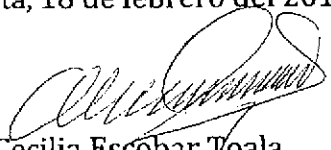


metros punto cincuenta y tres centímetros y lindera con Avenida Principal; POR ATRÁS: Nueve metros punto noventa y seis centímetros y lote Veintiuno (21); y, un metro punto veinticuatro centímetros y lote Veintidós (22); POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros punto cincuenta centímetros y lindera con lote Doce (12); POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros punto cincuenta centímetros y lindera con lote Catorce (14), teniendo un área total de Doscientos cuarenta y tres metros y treinta y ocho centímetros cuadrados (243.38m²); 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 CUATRO (4), LOTE TRECE (13), MANZANA B 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.

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

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA ES IGUAL A LA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DEL CONSORCIO, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Manta, 18 de febrero del 2013


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

CIDRANAHIA
ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
MANABIZ/24 DE MAYO/SUCRE
04 JUNIO 1954
001- 0059 00351, 1
MANABIZ/ 24 DE MAYO
SUCRE 1954

EDUARDO MARRASCA
CASADO VARIOSA A LOS MARIAS
SUPERIOR INGENIERO
CONIUGO EDUARDO
MATA MALLA
MARTI
23/04/1917

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

037
037 - 0085 1301769657
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA
PARROQUIA
MANTA - PE
ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Escobar Toala Gonzalo Oswaldo
Notaria Pública en Cuanto Encargada
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

Cedula de CIUDADANIA No. 130358108-4
 ALMEIDA MEJIA FERNANDO ANDRES MANUEL
 MANABI/TOSAGUA/BACHILLERO
 09 ENERO 1962
 001- 0031 00060 M
 MANABI/ROCAFUERTE
 ROCAFUERTE 1962

[Signature]
 REGISTRADOR

ECUATORIANA***** E3333V2222
 CASADO BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA
 SECUNDARIA CHOFER PROFESIONAL
 MANUEL ALMEIDA
 LEGITIMA MEJIA
 CHONE 25/08/2004
 25/08/2016
 REN 0343209
 Mnb

[Signature]
 REGISTRADOR

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

028-0001 1303581084
 NUMERO CEDULA
 ALMEIDA MEJIA FERNANDO ANDRES
 MANUEL
 MANABI TOSAGUA
 PROVINCIA CANTON
 BACHILLERO
 PARROQUIA ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

REGULA DE CIUDADANIA No 130365650-6

GARCIA VELEZ BERTHA ISABEL DEL ROCIO

MANABI/TOSAGUA/TOSAGUA

25 MARZO 1962

REG. CIVIL 001-0169 00337 E

MANABI/ROCAFUERTE

ROCAFUERTE 1962

Bertha Garcia de Almeida

PRIMA DEL CECULADO



EQUATORIANA***** V4343V2222

CASADO FERNANDO ALMEIDA

SUPERIOR MEDICO PROF. OCUP

RAMON GARCIA

ITALIA VELEZ

PORTO VELEZ 21/01/2005

21/01/2013

REN 0419514

FORMA No Mnb



PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

063-0016 1303656506

NÚMERO CÉDULA

GARCIA VELEZ BERTHA ISABEL DEL ROCIO

MANABI TOSAGUA

PROVINCIA CANTÓN

TOSAGUA

PARROQUIA ZONA

Fernando Almeida

PRINCIPAL DE LA JUNTA

4/

Notaria - Manta



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 CANTÓN MANTA

CEDULA 130575662-7

RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA

MAMBI / MANTA / MANTA

03 JULIO 1970

007 0149 02239 28

MAMBI / MANTA

MANTA 1970

Ana Rodriguez Lopez

EDUCACIÓN MAMBI

ESTUDIO ECONOMISTA

EDUCACIÓN Y RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA

MA B LOPEZ GARCIA

MANTA 27/11/1997

27/11/2009

REN 0694781

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2012

091

091-0024 **1305756627**

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA

AUXILIADORA

MAMBI **PROVINCIA** **MANTA** **CANTÓN**

INSCRIPCIÓN **2**

MANTA - PB **ZONA**

Ana Rodriguez Lopez

1. PRESIDENTA DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130358108-4
ALMEIDA MEJIA FERNANDO ANDRES MANUEL
MANABI/TOSAGUA/BACHILLER
09 ENERO 1962
001- 0031 00066 3
MANABI/ ROCAFUERTE
ROCAFUERTE



ECUATORIANA***** E9333V2222
CASADO BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA
SECUNDARIA CHOPER PROFESIONAL
MANUEL ALMEIDA
LEGILMA MEJIA
CHONE 25/08/2004
25/08/2016

REN 0341209



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

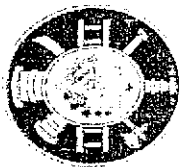
001
001 - 0033 1303581084
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ALMEIDA MEJIA FERNANDO ANDRES
MANUEL

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	BACHILLERO	-
TOSAGUA		
CANTÓN	PARRQUIA	ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

Notaría Cuarta del Cantón Manta
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

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

Nº 246822

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1351740105001

C/RUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CONSORCIO EISA
DIRECCIÓN : CONJ. HAB. VILLA REAL MZ-B LT. 13

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 246433
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 18/02/2013 15:05:00

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 19 de mayo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
Rue: 1360000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Tel: 261-479 / 261-477

TITULO DE CREDITO No.

000147945



OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-36-02-13-000	243.38	71553.50	60304	147945
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
	CONSORCIO EISA	CONJUNTO VILLA REAL M2-B LT-13	Impuesto principal		715.53	
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		214.66	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		930.19	
1303581084	ALMEIDA MEJIA FERNANDO ANDRES IVANUEL	NA	VALOR PAGADO		930.19	
			SALDO		-0.00	

EMISION: 21/8/2013 2:06 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ
NARCISA CABRERA
RECAUDACION



Nota: El presente documento es una copia de la escritura pública de compra venta de solar y construcción ubicada en Mantá de la parroquia Mantá.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. ~~Certificación~~ 1-200739

Nº 100739

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10740

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

El Predio de la Clave: 1-36-02-13-000

Ubicado en: CONJ.HAB.VILLA REAL MZ- B LT-13

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 243,38 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CONSORCIO EISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 29205,60

CONSTRUCCIÓN: 42347,90

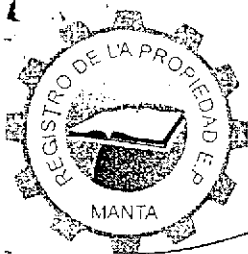
71553,50

Son: SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

28018



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28018:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 29 de abril de 2011*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 13 Mz. " B" Urbanizaciónn Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, parroquia Manta, Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes lin deros y medidas: POR EL FRENTE: 12,53m. y Avenida principal. POR ATRAS: 9,96m. y Lote N.- 21 más 1,24m. y Lote N.- 22. POR EL COSTADO DERECHO: 20,50m. y Lote N.- 12. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20,50m. y Lote N.- 14. Área total:

2 4 3 , 3 8 m 2

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1.741 25/07/2007	23.747
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	116 30/01/2008	1.476
Compra Venta	Compraventa	314 30/01/2008	4.084
Planos	Plano de Terrenos	30 29/09/2009	1
Compra Venta	Aclaración	1.261 28/05/2010	21.965
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	537 28/04/2011	8.844

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Partición Extrajudicial

Inscrito el: *miércoles, 25 de julio de 2007*

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.747 - Folio Final: 23.794

Número de Inscripción: 1.741 Número de Repertorio: 3.480

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 29 de diciembre de 2000*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición 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 este puerto. - Livia Nilda

Cardenas. Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 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 Marcos + < 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: 11.495,21

m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B: 11.495,21

Certificación impresa por: JuM

Ficha Registral: 28018

Página: 1



12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Area total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- Maria 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.- Maria 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000021537	Reyes Delgado Juan Segundo	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000002622	Cardenas Livia Nilda	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000001234	Reyes Cardenas Ignacio Buenventura	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-06354901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Delia	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	180	29-oct-1945	43	43
Compra Venta	211	07-dic-1957	122	122

2 / 2 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.476 - Folio Final: 1.493

Número de Inscripción: 116 Número de Repertorio: 565

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Mateo. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2. Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867

7 2 M 2

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

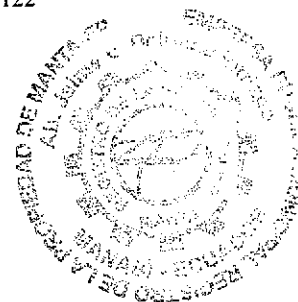
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000001681	Banco de Guayaquil S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000021529	Consorcio Eisa		Manta
Deudor Hipotecario	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta

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

Certificación impresa por: *JulM*

Ficha Registral: 28018

Página: 2 de 5



3 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008

Tomo: 7 Folio Inicial: 4.084 - Folio Final: 4.100

Número de Inscripción: 314 Número de Repertorio: 564

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021529	Consortio Eisa		Manta
Comprador	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1741	25-jul-2007	23747	23794

Libro
Compra Venta

Folio final:

23794

The circular stamp features a central illustration of a fish swimming to the right. The words "GUARDIA COSTERA DEL CANTÓN DE SANTA ELENA" are inscribed around the perimeter of the circle, separated by small stars.

Página: BAYLON

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : martes, 29 de septiembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.617
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar arcas 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 Urbanización. Manzana "A" .Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. Area verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" ,Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup.128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz."F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2. Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Arede I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Urbanización	80-0000000031474	Urbanización Villa Real		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

5 / 3 Aclaración

Inscrito el : viernes, 28 de mayo de 2010

Tomo: 36 Folio Inicial: 21.965 - Folio Final: 21.998
 Número de Inscripción: 1.261 Número de Repertorio: 2.932
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Hiipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consorcio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000001681	Banco de Guayaquil S A		Manta
Aclarante	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Propietario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	116	30-ene-2008	1476	1493

Certificación impresa por: Jul/M

Ficha Registral: 28018

Página: 4 de 5

6 / 2 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : jueves, 28 de abril de 2011

Tomo: 17 Folio Inicial: 8.844 - Folio Final: 8.900

Número de Inscripción: 537 Número de Repertorio: 2.410

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de abril de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta de varios lotes de terreno de la Urbanizacion Conjunto Habitacional Villa REAL Primera Etapa del

Valle Gavilan. Jesus de Nazareth. Entre los que consta el lote No. 8 Mz. B.Lote 12, 13, Mz. A. Lotes 8, 10, 12, 13,

14,15,18, 19, 20, 21, 22, 23 Mz. " B ", Lotes 9, 10, 13, 14,15, 16, 17, 18 Mz. " C ", Lotes 3, 5, 10, 12 Mz. J

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000006082	Banco Delbank S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000031473	Consortio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769640	Alvarado Suarez Jose Patricio	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-06324219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000013909	Compañia Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000044279	Compañia Isaba S A		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-04778747	Estrada Medranda Deccy Isabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-03607327	Salgado Urdanigo Maria Anabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-02302813	Solorzano Parraga Narcisa Auxiliadora	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100
Compra Venta	1261	28-may-2010	21965	21998
Planos	30	29-sep-2009	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	3		

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: 12:20:34 del lunes, 21 de enero de 2013

A petición de: Sr. José Romero Romero

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



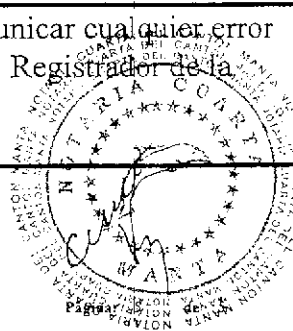
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: JLM

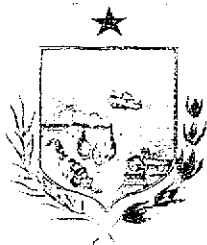


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Ficha Registral: 28018



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 80312

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

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

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

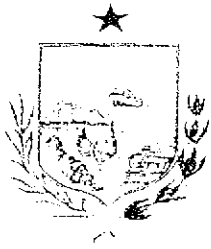
Manta, 29 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1360213000 CONJ.HAB.VILLA REAL MZ- B LT-13
Manta, veinte y nueve de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 55045

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenecciente a CONSORCIO EISA
ubicada CONJ. HAB. VILLA REAL MZ-B LOTE 13
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$71553.50 SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 50/100 correspondiente a la cantidad
de DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

4/12/2013
Manta - Ecuador
Notaría Pública
Manta - Ecuador

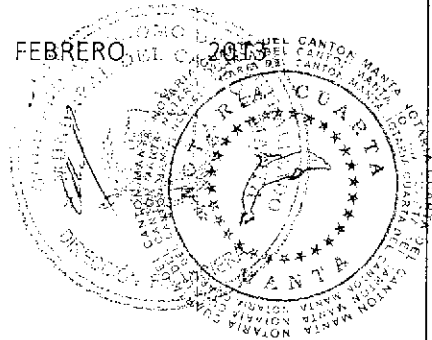
Afigueroa

Manta, _____ de _____ del 20 _____

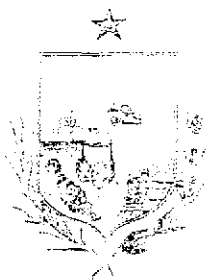
18

FEBRERO

2013



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 38152

AUTORIZACION

Nº. 028-0087

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ** y **FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno y vivienda, propiedad del Consocio E.I.S.A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real" Primera Etapa, del Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, signado con el lote # 13. Manzana "B", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,53m. y Avenida principal

Atrás: 9,96m. y Lote # 21, más 1,24m. y Lote # 22

Costado Derecho: 20,50m. y Lote # 12

Costado Izquierdo: 20,50m. y Lote # 14

Área total: 243,38m².

Manta, Enero 14 del 2013

Sr. Ramiro Loayza Arteaga

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL

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

JCM.

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION "VILLA REAL"

CONSIDERANDO:

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

ACUERDA:

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

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

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

Art. 2: ALCANCE 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 de cada propietario, conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes comunes de la urbanización, las facultades de los órganos administrativos de la urbanización.



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

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

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

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

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

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

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 vías por las cunetas de las calles y vías.

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

Notaria
Manta



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 actuar 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

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.

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

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:

13.2: 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.

13.4.2. 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 seguridad de la urbanización.

13.51 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 los 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 sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ART.22: DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, 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 o el reglamento exijan mayores porcentajes.

6/ J. B. López
Notaría Pública
Maná - Ecuador



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 reverter 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.

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

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

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

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

ART. 26: Son atribuciones del Presidente:

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

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

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

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

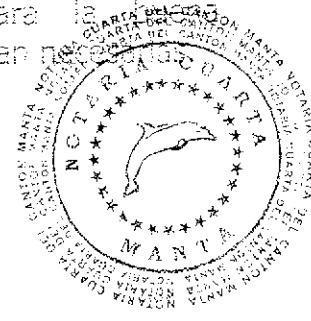
ART. 28: DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la urbanización será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario de la urbanización.

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

1) 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.

2) Administrar los bienes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, administrando oportunamente las medidas necesarias para la conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.

6/12/2018
Mantua - Ecuador
Notaría Pública Juanita Mantua



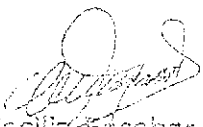
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del Presidente.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estado de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias (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.

- b) Atender con esmero, prestancia y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- c) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera.
- d) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- e) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- f) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del presidente.
- g) 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

91

Ab. Lory Caceres Blandez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Manta, Septiembre 25 del 2012

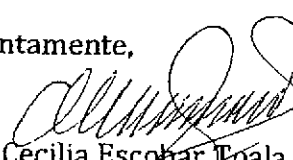
Señor Arq.
GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
GERENTE GENERAL ESCOAL CÍA. LTDA.
RUC: 1390101666001
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Avenida 6 y calle 14. Manta, Manabí, Ecuador.
Ciudad.-

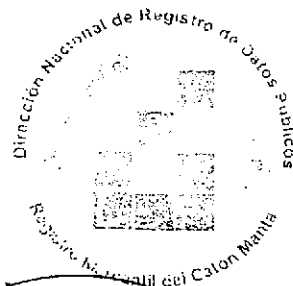
De mi consideración:

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

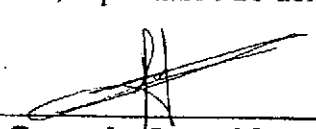
El Consorcio EISA se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 12 de abril del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 7 de septiembre del 2007

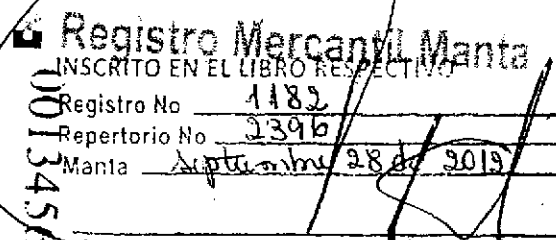
Atentamente,


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



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


f) Gonzalo Oswaldo Escobar Toala



CIUDADANIA 130176965-7
ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
04 JUNIO 1954
001- 0059 00351 3
MANABI/ 24 DE MAYO
SUCRE 1954

ECUATORIANA***** V433314242
CASADO NARCISA A SOLORZANO
SUPERIOR ARQUITECTO
GONZALO ESCOBAR
RITA TOALA
MANTA 23/04/2003
23/04/2015

0145250

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
172-0032
NÚMERO
ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

1301769657
CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA

MANTA
CANTÓN
ZONA

1 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

9/
Ab. Lugo Claudio Infantes
Notaria Publica Santa Encargada
Manta - Ecuador





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de Abril de 2012

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo del 2013

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

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

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

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

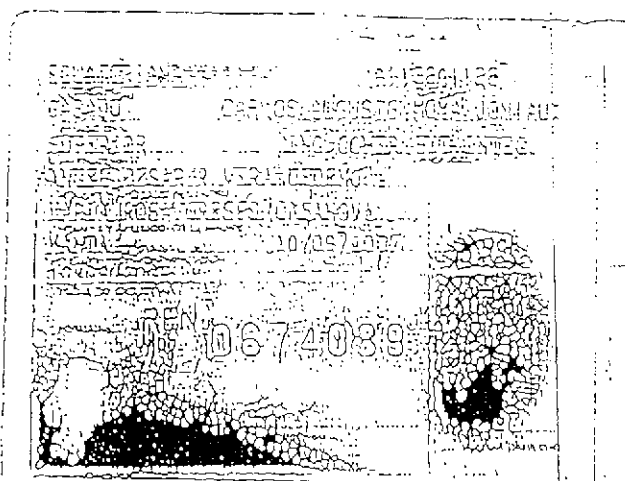
Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 18 de Abril de 2012

130862032-5

Registro Mercantil Manta

Inscripción
Nº 590
Folio 1204
Fecha 16 Mayo 22 del 2012
C.R. 130862032-5
Retribución única de 2012 \$ 1.000,00



ESTAS 39 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P2501.-

DOY FE.- *y*



Elsy Cedeño
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

24-01-13 16:38

52AV

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimin@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula

Clave Catastral

Nombre:

1360213000

EISA

Rubros:

Impuesto Principal

Sojar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

tel. 0989364986

Reclamo:

CA. Compraventa.
Resa directo

Firma del Usuario

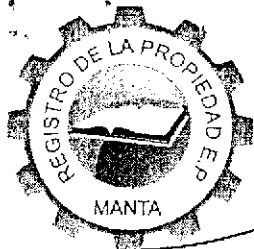
Elaborado Por:

Informe Inspector:

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

28018



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28018:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 29 de abril de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 13 Mz. " B" Urbanizaciónn Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, parroquia Manta, Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes lin deros y medidas: POR EL FRENTE: 12,53m. y Avenida principal. POR ATRAS: 9,96m. y Lote N.- 21 más 1.24m. y Lote N.- 22. POR EL COSTADO DERECHO: 20.50m. y Lote N.- 12. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20,50m. y Lote N.- 14. Área total: 2 4 3 , 3 8 m 2

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1.741 25/07/2007	23.747
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	116 30/01/2008	1.476
Compra Venta	Compraventa	314 30/01/2008	4.084
Planos	Plano de Terrenos	30 29/09/2009	1
Compra Venta	Aclaración	1.261 28/05/2010	21.965
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	537 28/04/2011	8.844

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Partición Extrajudicial

Inscrito el: miércoles, 25 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.747 - Folio Final: 23.794

Número de Inscripción: 1.741 Número de Repertorio: 3.480

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

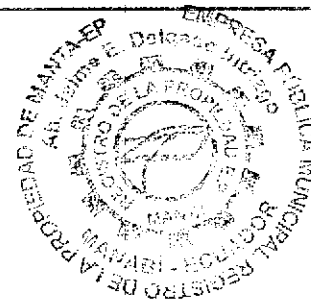
a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en este puerto. - Livia Nilda Cardenas. Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 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 - I: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - I:

Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 28018

Página: 1 de 5



12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Área 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.- Maria 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.- Maria Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000021537	Reyes Delgado Juan Segundo	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000002622	Cardenas Livia Nilda	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000001234	Reyes Cardenas Ignacio Buenventura	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-06354901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Delia	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	180	29-oct-1945	43	43
Compra Venta	211	07-dic-1957	122	122

2 / 2 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.476 - Folio Final: 1.493

Número de Inscripción: 116 Número de Repertorio: 565

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.El Bancco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alciyar 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 Mateo. Área total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2. Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867

7 2 M 2

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

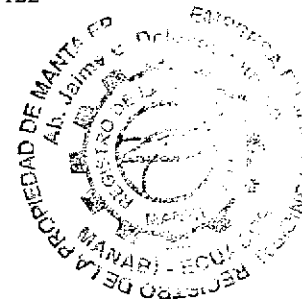
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000001681	Banco de Guayaquil S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000021529	Consorcio Eisa		Manta
Deudor Hipotecario	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta

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

Certificación impresa por: JdM

Ficha Registral: 28018

Página: 2 de 5



4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : martes, 29 de septiembre de 2009

Tomo: 1^o Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.617
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a 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. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanización. 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" Area Verde I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Urbanización	80-0000000031474	Urbanización Villa Real		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

5 / 3 Aclaración

Inscrito el : viernes, 28 de mayo de 2010

Tomo: 36 Folio Inicial: 21.965 - Folio Final: 21.998
 Número de Inscripción: 1.261 Número de Repertorio: 2.932
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consorcio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000001681	Banco de Guayaquil S A		Manta
Aclarante	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Propietario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	116	30-ene-2008	1476	1493

Certificación impresa por: JutM

Ficha Registral: 28018

Página: 4 de 5

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 314 30-ene-2008 4084 4100

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008

Tomo: 7 Folio Inicial: 4.084 - Folio Final: 4.100

Número de Inscripción: 314 Número de Repertorio: 564

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

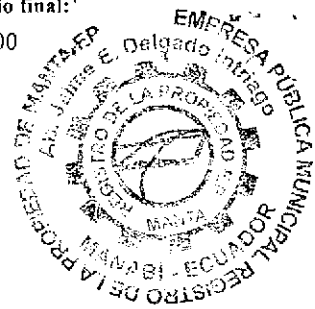
ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que etualmente 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 existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011.,sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A Sup.14.867,72 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021529	Consorcio Eisa		Manta
Comprador	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 1741 25-jul-2007 23747 23794



2 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : jueves, 28 de abril de 2011

Tomo: 17 Folio Inicial: 8.844 - Folio Final: 8.900

Número de Inscripción: 537 Número de Repertorio: 2.410

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de abril de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta de varios lotes de terreno de la Urbanización Conjunto Habitacional Villa REAL Primera Etapa del Valle Gavilan. Jesus de Nazareth. Entre los que consta el lote No. 8 Mz. B. Lote 12, 13, Mz. A. Lotes 8, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23 Mz. " B ", Lotes 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Mz. " C ", Lotes 3, 5, 10, 12 Mz. J

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000006082	Banco Delbank S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000031473	Consorcio Elsa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769640	Alvarado Suarez Jose Patricio	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-06324219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000013909	Compañia Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000044279	Compañia Isaba S A		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769657	Escobar Tola Gonzalo Oswaldo	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-04778747	Estrada Medranda Decy Isabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-03607327	Salgado Urdanigo Maria Anabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-02302813	Solorzano Parraga Narcisa Auxiliadora	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100
Compra Venta	1261	28-may-2010	21965	21998
Planos	30	29-sep-2009	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	3		

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: 12:20:34 del lunes, 21 de enero de 2013

A petición de: Sr. José Romero Rosero

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 28018

Página: 5 de 5

GOBIERNO AUTÓNOMO DES CENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 38152

AUTORIZACION

Nº. 028-0087

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **BERTHA ISABEL DEL ROCIO GARCIA VELEZ** y **FERNANDO ANDRES MANUEL ALMEIDA MEJIA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno y vivienda, propiedad del Consocio E.I.S.A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Villa Real " Primera Etapa, del Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, signado con el lote # 13, Manzana " B ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,53m. y Avenida principal

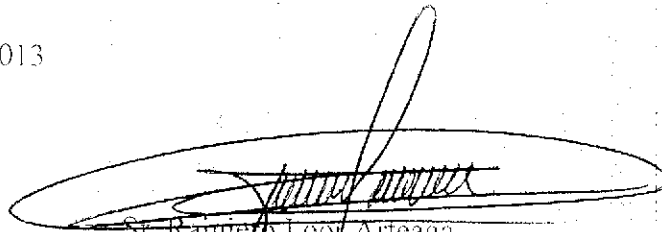
Atrás: 9,96m. y Lote # 21, más 1,24m. y Lote # 22

Costado Derecho: 20,50m. y Lote # 12

Costado Izquierdo: 20,50m. y Lote # 14

Área total: 243,38m².

Manta, Enero 14 del 2013


Sr. Ramiro Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JCM



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980004
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 600144121

1/24/2013 4:11

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-35-02-13 000	243,38	\$ 29.205,60	CONJ.HAB VILLA REAL MZ B LT-13	2013	80551	144121
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CONSORCIO EISA			Costa Judicial			
1/24/2013 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 10,22	(\$ 0,92)	\$ 9,30
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,25		\$ 3,25
			MEJORAS 2012	\$ 3,47		\$ 3,47
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 24,00		\$ 24,00
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,84		\$ 5,84
			TOTAL A PAGAR			\$ 45,86
			VALOR PAGADO			\$ 45,86
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO
1/24/2013 12:00 CABRERA NARCISA

Tipo 4
FCMR.