

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE REGISTRO DE PROPIEDAD

2783617

INDICACIONES Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

DIRECCION: Barrio Conj. Hab. Villa Real y stars

SECTOR: B LOTE: #18

ESTADO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: NO SI

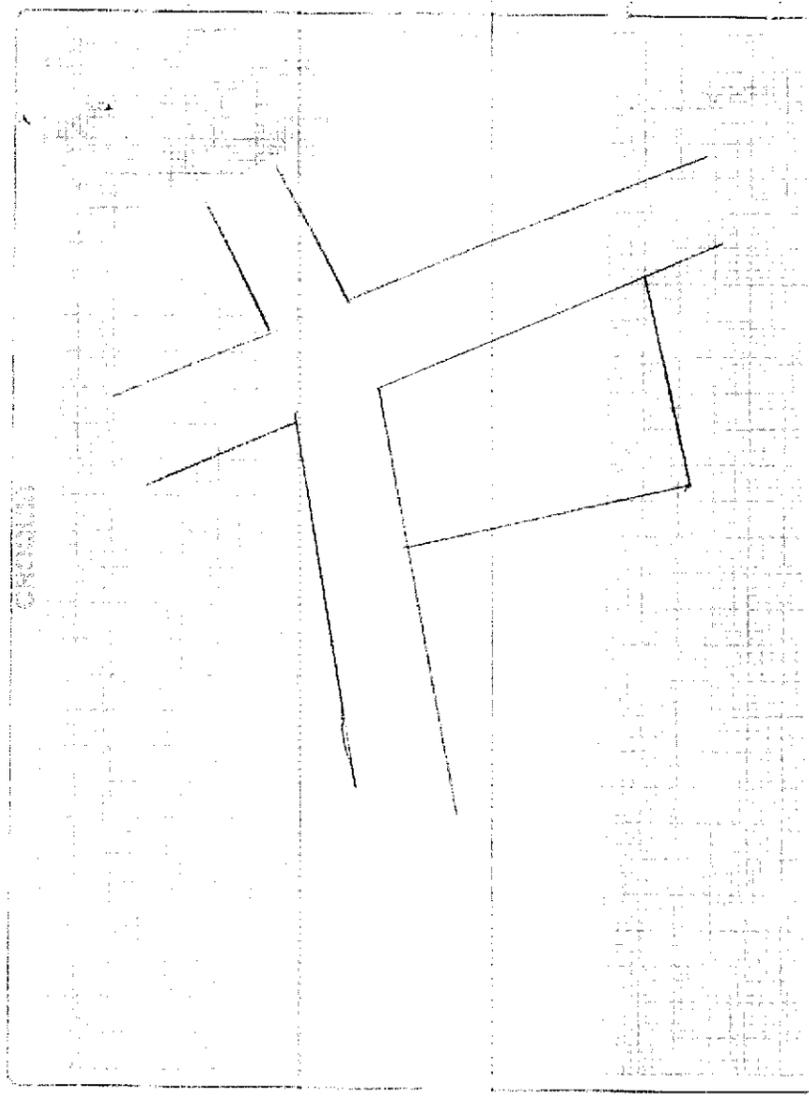
CLAVE CATASTRAL: 1136041111

DATOS GENERALES:

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

ZONA HOMOGENEA

ZONA SEGUN VALOR



ACCESO AL LOTE

1 LOTE INTERIOR

2 POR PASADIZO PEATONAL

3 POR PASADIZO VEHICULAR

4 POR CALLE

5 POR AVENIDA

6 POR EL MALECON

7 POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

CERRAMIENTO

HORMIGON ARMADO

MADERA

CANA

OTRO

ACCESOS

1 TUBERIA

2 TUBERIA

3 TUBERIA

4 TUBERIA

5 TUBERIA

6 TUBERIA

7 TUBERIA

8 TUBERIA

9 TUBERIA

10 TUBERIA

11 TUBERIA

12 TUBERIA

13 TUBERIA

14 TUBERIA

15 TUBERIA

16 TUBERIA

17 TUBERIA

18 TUBERIA

19 TUBERIA

20 TUBERIA

21 TUBERIA

22 TUBERIA

23 TUBERIA

24 TUBERIA

25 TUBERIA

26 TUBERIA

27 TUBERIA

28 TUBERIA

29 TUBERIA

30 TUBERIA

31 TUBERIA

32 TUBERIA

33 TUBERIA

34 TUBERIA

35 TUBERIA

36 TUBERIA

37 TUBERIA

38 TUBERIA

39 TUBERIA

40 TUBERIA

41 TUBERIA

42 TUBERIA

43 TUBERIA

44 TUBERIA

45 TUBERIA

46 TUBERIA

47 TUBERIA

48 TUBERIA

49 TUBERIA

50 TUBERIA

51 TUBERIA

52 TUBERIA

53 TUBERIA

54 TUBERIA

55 TUBERIA

56 TUBERIA

57 TUBERIA

58 TUBERIA

59 TUBERIA

60 TUBERIA

61 TUBERIA

62 TUBERIA

63 TUBERIA

64 TUBERIA

65 TUBERIA

66 TUBERIA

67 TUBERIA

68 TUBERIA

69 TUBERIA

70 TUBERIA

71 TUBERIA

72 TUBERIA

73 TUBERIA

74 TUBERIA

75 TUBERIA

76 TUBERIA

77 TUBERIA

78 TUBERIA

79 TUBERIA

80 TUBERIA

81 TUBERIA

82 TUBERIA

83 TUBERIA

84 TUBERIA

85 TUBERIA

86 TUBERIA

87 TUBERIA

88 TUBERIA

89 TUBERIA

90 TUBERIA

91 TUBERIA

92 TUBERIA

93 TUBERIA

94 TUBERIA

95 TUBERIA

96 TUBERIA

97 TUBERIA

98 TUBERIA

99 TUBERIA

100 TUBERIA

ACERVA

1 SI EXISTE

2 SI EXISTE

3 SI EXISTE

4 SI EXISTE

5 SI EXISTE

6 SI EXISTE

7 SI EXISTE

8 SI EXISTE

9 SI EXISTE

10 SI EXISTE

11 SI EXISTE

12 SI EXISTE

13 SI EXISTE

14 SI EXISTE

15 SI EXISTE

16 SI EXISTE

17 SI EXISTE

18 SI EXISTE

19 SI EXISTE

20 SI EXISTE

21 SI EXISTE

22 SI EXISTE

23 SI EXISTE

24 SI EXISTE

25 SI EXISTE

26 SI EXISTE

27 SI EXISTE

28 SI EXISTE

29 SI EXISTE

30 SI EXISTE

31 SI EXISTE

32 SI EXISTE

33 SI EXISTE

34 SI EXISTE

35 SI EXISTE

36 SI EXISTE

37 SI EXISTE

38 SI EXISTE

39 SI EXISTE

40 SI EXISTE

41 SI EXISTE

42 SI EXISTE

43 SI EXISTE

44 SI EXISTE

45 SI EXISTE

46 SI EXISTE

47 SI EXISTE

48 SI EXISTE

49 SI EXISTE

50 SI EXISTE

51 SI EXISTE

52 SI EXISTE

53 SI EXISTE

54 SI EXISTE

55 SI EXISTE

56 SI EXISTE

57 SI EXISTE

58 SI EXISTE

59 SI EXISTE

60 SI EXISTE

61 SI EXISTE

62 SI EXISTE

63 SI EXISTE

64 SI EXISTE

65 SI EXISTE

66 SI EXISTE

67 SI EXISTE

68 SI EXISTE

69 SI EXISTE

70 SI EXISTE

71 SI EXISTE

72 SI EXISTE

73 SI EXISTE

74 SI EXISTE

75 SI EXISTE

76 SI EXISTE

77 SI EXISTE

78 SI EXISTE

79 SI EXISTE

80 SI EXISTE

81 SI EXISTE

82 SI EXISTE

83 SI EXISTE

84 SI EXISTE

85 SI EXISTE

86 SI EXISTE

87 SI EXISTE

88 SI EXISTE

89 SI EXISTE

90 SI EXISTE

91 SI EXISTE

92 SI EXISTE

93 SI EXISTE

94 SI EXISTE

95 SI EXISTE

96 SI EXISTE

97 SI EXISTE

98 SI EXISTE

99 SI EXISTE

100 SI EXISTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1 SIN EDIFICACION

2 CON EDIFICACION

3 USO DEL AREA SIN EDIFICACION

4 SIN USO

5 SUBSTITUCION

6 OTRO USO

7 OTRO USO

8 OTRO USO

9 OTRO USO

10 OTRO USO

11 OTRO USO

12 OTRO USO

13 OTRO USO

14 OTRO USO

15 OTRO USO

16 OTRO USO

17 OTRO USO

18 OTRO USO

19 OTRO USO

20 OTRO USO

21 OTRO USO

22 OTRO USO

23 OTRO USO

24 OTRO USO

25 OTRO USO

26 OTRO USO

27 OTRO USO

28 OTRO USO

29 OTRO USO

30 OTRO USO

31 OTRO USO

32 OTRO USO

33 OTRO USO

34 OTRO USO

35 OTRO USO

36 OTRO USO

37 OTRO USO

38 OTRO USO

39 OTRO USO

40 OTRO USO

41 OTRO USO

42 OTRO USO

43 OTRO USO

44 OTRO USO

45 OTRO USO

46 OTRO USO

47 OTRO USO

48 OTRO USO

49 OTRO USO

50 OTRO USO

51 OTRO USO

52 OTRO USO

53 OTRO USO

54 OTRO USO

55 OTRO USO

56 OTRO USO

57 OTRO USO

58 OTRO USO

59 OTRO USO

60 OTRO USO

61 OTRO USO

62 OTRO USO

63 OTRO USO

64 OTRO USO

65 OTRO USO

66 OTRO USO

67 OTRO USO

68 OTRO USO

69 OTRO USO

70 OTRO USO

71 OTRO USO

72 OTRO USO

73 OTRO USO

74 OTRO USO

75 OTRO USO

76 OTRO USO

77 OTRO USO

78 OTRO USO

79 OTRO USO

80 OTRO USO

81 OTRO USO

82 OTRO USO

83 OTRO USO

84 OTRO USO

85 OTRO USO

86 OTRO USO

87 OTRO USO

88 OTRO USO

89 OTRO USO

90 OTRO USO

91 OTRO USO

92 OTRO USO

93 OTRO USO

94 OTRO USO

95 OTRO USO

96 OTRO USO

97 OTRO USO

98 OTRO USO

99 OTRO USO

100 OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

NUMERO DE BLOQUES EN OBRAS

TOTAL DE BLOQUES

NOMBRE

CODIGO

OBSERVACIONES:
canc hasta los con 1130140
Amparo 21/10/10
HIPoteca 08/12/11
Cance el contrato de HIP
Quinta F. CHIP 08/12/11

B00218



Sello
08/22/12

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 E INMOBILIA-

Otorgada por NIA, LOS CONYUGES SEÑOR BELFORT JOSE ALARCON SORNOZA
Y LA SEÑORA GABRIELA PONCE CAÑARTE Y ELLOS A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA.-

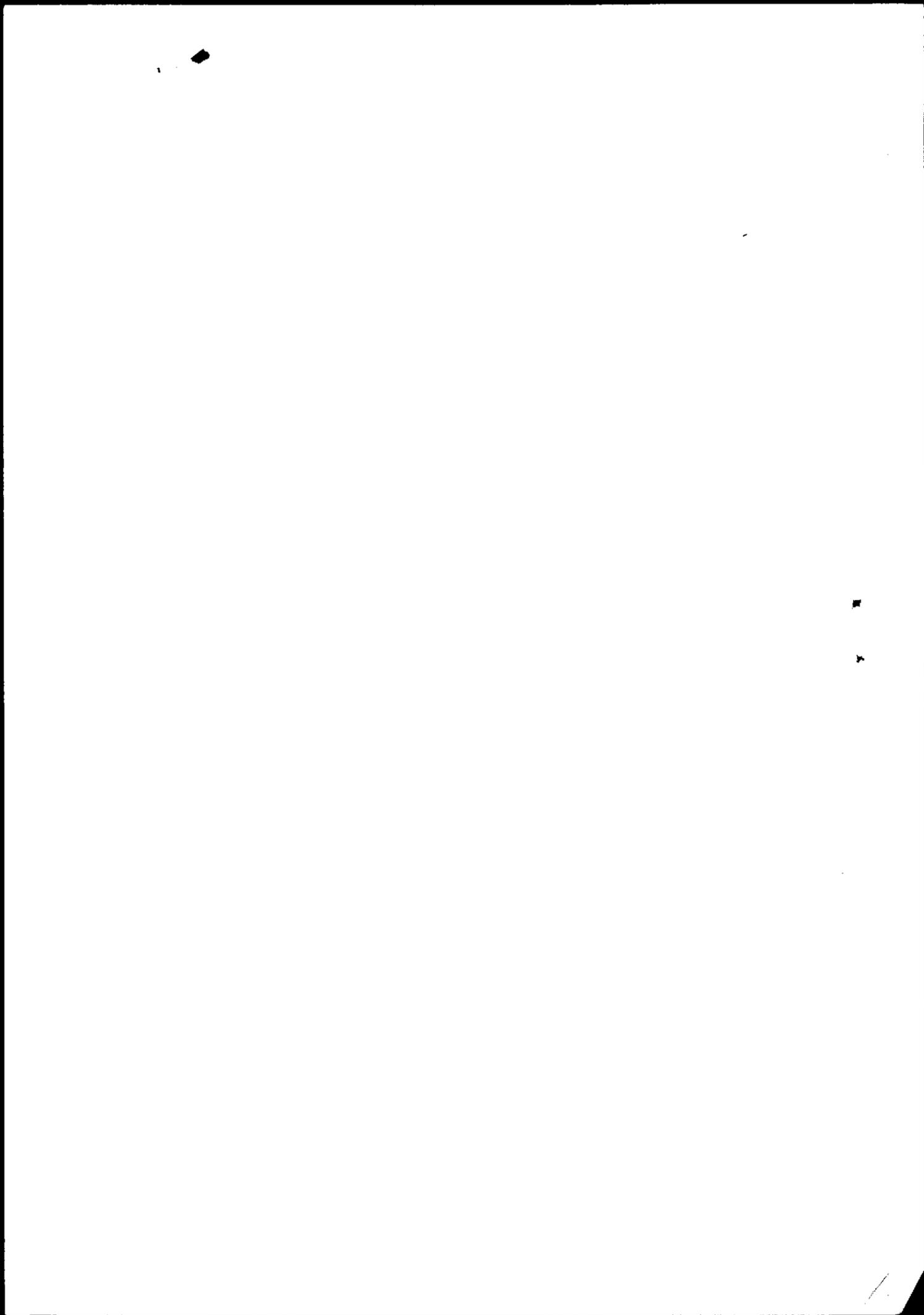
A favor de C.A.-

Cuantía USD \$ 64,638.30 & INDETERMINADA.-

**Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registro PRIMERO No. 3.870

Manta, a 19 **de** JULIO **de** 2012



COPIA

NUMERO: (3.870)



PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, RESIS 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 BELFORT JOSE ALARCON SORNOZA Y GABRIELA ANDREA PONCE CAÑARTE.-

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES BELFORT JOSE ALARCON SORNOZA Y GABRIELA ANDREA PONCE CAÑARTE; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIAS: S 64.638,30 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves, diecinueve de julio del año dos mil doce, 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 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 PARTE: Por 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 por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, los 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



Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador



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 BELFORT JOSE ALARCON SORNOZA Y GABRIELA ANDREA PONCE CAÑARTE, 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 **BELFORT JOSE ALARCON SORNOZA Y GABRIELA ANDREA PONCE CAÑARTE**, 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, el Notario 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** 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, sírvase insertar una en la que consten la **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR; COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**

DE ENAJENAR, 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 COMPAÑÍA LIMITADA y las de la COMPAÑÍA 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 DIECIOCHO 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.



Manta, 14 de Mayo del 2011.
Al Excmo. Sr. Jefe de la Oficina de Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Ecuador.
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador.



cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Frente, once metros cero dos centímetros y lindera con calle B - F; Por atrás, diez metros cuarenta y ocho centímetros más cuatro metros cincuenta y siete centímetros y lotes números dieciséis y diecisiete; Por el Costado Derecho: veinte metros quince centímetros con avenida dos; Por el Costado Izquierdo, veinte metros con lote diecinueve. Área total: doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados cincuenta y tres 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 DIECIOCHO 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 esta parte de este 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 ÚRDANIGO, 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 INGL. COMERCIAL MARIA ANABELL SALGADO URDANIGO, 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 Merce 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, comparecen los cónyuges señores **BELFORT JOSE ALARCON SORNOZA Y GABRIELA ANDREA PONCE CAÑARTE**, 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.- Los 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 de Nazareth, en la intersección de las vías que conduce al Valle del Gavilán y al Barrio Mateo, parroquia y cantón Manta, aclarando que actualmente se toma como punto de referencia principal que conduce de Manta a San Mateo, tal como lo justifica con la certificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Cantón Manta.



Ab. Ely Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador



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 Notaria 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 dieciocho 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:** once coma cero dos metros y calle B - F; **ATRÁS:** cuatro coma cincuenta y siete metros, más diez coma cuarenta y ocho metros y lotes números dieciséis y diecisiete; **COSTADO DERECHO:** veinte coma quince metros y avenida dos; y. **COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros y lote número diecinueve. Lo que da un área total de doscientos cincuenta y nueve coma cincuenta y tres 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 **SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, válido en Ecuador. **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 una pérdida enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este contrato. La venta de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto. La entrega de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACIÓN.**



~~Ab. Elsy Cedeno de Enghides
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador~~



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 VENEDORES,** 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.** **MARICELA DOLORES VERA CRESPO,** a nombre y representación del **BANCO PICHINCHA C. A.,** en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, conforme lo justifica con el nombramiento, que se adjunta como documento habilitante, por una parte a quien se le denomina " **El Banco** " o " **El Acreedor** " ; y por otra parte los cónyuges señores **BELFORT JOSE ALARCON SORNOZA Y GABRIELA ANDREA PONCE CAÑARTE,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante denominaremos " **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** ", proceden a celebrar el contrato hipotecario que se contiene en las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.-** Los cónyuges señores **BELFORT JOSE ALARCON SORNOZA Y GABRIELA ANDREA PONCE CAÑARTE,** con el expreso consentimiento que ellos manifiestan, hipotecan especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C. A., el inmueble de su propiedad consistente en el terreno y vivienda signado como lote número dieciocho de la manzana "B" del Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán - Jesús de Nazareth de la parroquia Manta. Esta propiedad fue adquirida mediante este mismo contrato por compra hecha al **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA.** Los cónyuges señores **BELFORT JOSE ALARCON SORNOZA Y GABRIELA ANDREA PONCE CAÑARTE,** con el expreso consentimiento que ellos manifiestan declaran expresamente que la hipoteca alcanza la totalidad del inmueble incluyéndose construcciones existentes y futuras, y todos los derechos que le correspondan, el hipotecante establece prohibición de enajenar sobre el inmueble que se hipoteca hasta la cancelación de las obligaciones que adquieren, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el **Registro de la Propiedad del Cantón Manta.** El Banco Pichincha C. A., por medio de su representante legal, declara que acepta la hipoteca que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar. **SEGUNDA.-** La hipoteca se

de los préstamos y demás obligaciones que hubieran contraído los cónyuges señores BELFORT JOSÉ ALARCON SORNOZA Y GABRIELA ANDREA PONCE CAÑARTE. podrá exigir en cualquier tiempo, todo lo que estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a.-) Si el inmueble que se hipoteca, se vendieren o gravaren, en todo o en parte, sin conocimiento o consentimiento del Banco o se lo embargue por razón de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros; b.-) Si el deudor no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones; c.-) Si dejaren de pagarse por dos años o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren a la propiedad hipotecada y los impuestos que afecte a los negocios establecidos o que se establecieren en ella; d.-) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que los deudores tuvieran con sus trabajadores y el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etc. e.-) Si requerido la deudora para que presente los comprobantes de los pagos que se indican en los literales c) y d), se negaren a exhibirlos. f.-) Si se destinare los inmuebles a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de estupefacientes, o si siguiere juicio por cualquiera de estas causas contra los propietarios. 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 faculten al Banco acreedor para exigir el pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el mismo hiciere en la demanda. **OCTAVA.-** Los linderos del inmueble que se hipoteca a favor del Banco Pichincha C. A., según consta del título de adquisición son los siguientes: POR EL FRENTE: once coma cero dos metros y calle B - F; ATRÁS: cuatro coma cincuenta y siete metros, más diez coma cuarenta y ocho metros y lotes números dieciséis y diecisiete; COSTADO DERECHO: veinte coma quince metros y avenida dos; y, COSTADO IZQUIERDO: veinte metros y lote número diecinueve. Lo que da un área total de doscientos cincuenta y nueve coma cincuenta y tres metros cuadrados.- **DESCRIPCION DEL BIEN.-** Conjunto Habitacional "Villa Real". Según consta en el avalúo tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: once coma cero dos metros y calle B - F; ATRÁS: cuatro coma cincuenta y siete metros, más diez coma cuarenta y ocho metros y lotes números dieciséis y diecisiete; COSTADO DERECHO: veinte coma quince metros y avenida dos; y, COSTADO IZQUIERDO: veinte metros y lote número diecinueve. Lo que da un área total de doscientos cincuenta y nueve coma cincuenta y tres metros cuadrados.- Los linderos que se fijan son los más generales y es entendido que si alguna parte del

inmueble no estuviera comprendida en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de los contratantes que el gravamen comprenderá a la totalidad del inmueble y alcance a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho y se hicieren en lo sucesivo. **NOVENA.-** El inmueble que se hipoteca por este contrato, según lo comprueba el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega se halla libre de todo gravamen. **DECIMA.-** Los contratantes para todos los efectos que se deriven del presente contrato, fijan su domicilio en la ciudad de Manta, y para el caso de Juicio se someten a los Jueces competentes de la misma ciudad. **DECIMA PRIMERA.-** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes, expresamente convienen que en caso de mora en el pago de las obligaciones que el Banco pueda debitar los valores necesarios de sus cuentas corrientes o de ahorros, así como para disponer de cualquier valor que existiere en el Banco a su nombre, para abonarse o pagar a las obligaciones vencidas esto lo hará sin necesidad de previo aviso. **DECIMA SEGUNDA.-** Los mutuarios se obligan a contratar el Seguro contra incendios y otros riesgos a juicio del Banco, sobre el inmueble hipotecado, en caso de no hacerlo facultan al Banco mutuante para que éste a su arbitrio contrate dicho seguro y se obligan a pagar al Banco Pichincha C.A. los valores que erogare en razón de dicho contrato, prima o renovación del seguro con más intereses calculados a la tasa máxima de libre contratación establecida para el Banco a partir de la fecha en que el Banco hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa Póliza de Seguro se emita a la orden del Banco mutuante, y en caso siniestro, para que abone directamente el valor que perciba el crédito concedido por esta escritura. Si el Banco 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 del hipotecante. **DECIMA TERCERA.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato y los de cancelación de la hipoteca cuando llegare el caso, son de cuenta del hipotecante, como lo serán los que ocasionen por los diversos contratos que se otorguen amparados por la hipoteca constituida por esta escritura. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. En fe de lo cual la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se agregan a esta escritura queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y los otorgantes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIJAR, matricula número:



Al Sr. Cárdeno Menéndez
Notario Pública Cuarta Escargada
Manta Ecuador



novecientos ochenta y cuatro – cuatro del Foro de Abogados. 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 el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- *y*



[Signature]
MARCELA VERA CRESPO
Grte. Bco. Pichincha C. A. Suc. Manta

[Signature]
ANA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ
Apoderada Especial BANCO DELBANK S. A.

[Signature]
GONZALO ESCOBAR TOALA
Rpte. Legal del Consorcio EISA

[Signature]
BELFORT JOSE ALARCON SORNOZA
C. C. # 130743711-9

[Signature]
GABRIELA ANDREA PONCE CAÑARTE
C. C. # 131008906-3



[Signature]
LA NOTARIA (e).- *pas.....*

Señor Notario.- En el Registro de Instrumentos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente Escritura Pública BANCO DELBANK S.A., debidamente 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 SOLÓRZANO PÁRRAGA, las de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARÍA ANABELL SALGADO URDÁNIGO, las de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, las de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA y las de la COMPAÑÍA 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 DIECIOCHO 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: Once metros cero dos centímetros y linderos con calle B-F; Por Atrás: Diez metros cuarenta y ocho centímetros más cuatro centímetros y siete centímetros y lotes números dieciséis y diecisiete; Por el Costado Derecho: Veinte metros quince centímetros con Avenida Dos; Por el Costado Izquierdo: Veinte metros con lote diecinueve. Área total: Doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados cincuenta y siete centímetros cuadrados. TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR que se otorga al tenor de las cláusulas expuestas. el BANCO DELBANK S.A., por intermedio de la señorita ANA MARIA AUXILIADORA

16. Se Cede a Mientados
Escritura Pública Cuarta del Cantón
Manta - Ecuador



RODRIGÜEZ 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 DIECIOCHO 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 esta parte de este 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 PROHIBICIÓN 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 SOLÓRZANO PÁRRAGA, de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARÍA ANABELL SALGADO URDÁNIGO, 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 SOLÓRZANO PÁRRAGA, de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARÍA ANABELL SALGADO URDÁNIGO, 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.


Dra. Mercé Valarezo Medina

Reg. No. 8179 CAG



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

102
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 211855

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 13917746105001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CONSORCIO FISA
DIRECCIÓN : CONJ. HAB. VILLA REAL MZ-B IT. 18

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 211510
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA T
FECHA DE PAGO: 17/05/2012 08:23:49

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 15 de Agosto de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



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



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS -

ESPECIE VALORADA

-M- 0000099

USD: 1.00
No. Certificación: 99

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 4000

Fecha: 24 de mayo de 2012

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: 1-36-02-18-000

Ubicado en: CONJ.HAB.VILLA REAL MZ B LT-18

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 259,53 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario
CONSORCIO EISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	31143,60
CONSTRUCCIÓN:	33494,70
	<hr/>
	64638,30

Son: SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA 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.

[Firma manuscrita]
Arg. Dajite Torres

Director de Avalúos, Catastros y Registros

[Firma manuscrita]
Ab. Elyse Cedeno Meréndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 2





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
RUC: 13600090001
Dirección: Av. 4 de Mayo y Calle B - Telf: 2811-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000071525

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-36-02-18-000	259.53	64638.30	24999	71525

7/17/2012 10:54

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
	CONSORCIO EISA	CONJ HAB VILLA REAL HZ B LT 18	Impuesto principal	646.38
	ADQUIRENTE			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	646.38
1307437119	ALARCÓN SORNOZA BELFORT JOSE	NA	VALOR PAGADO	400.00
			SALDO	246.38

EMISION: 7/17/2012 10:54 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 1 7 JUL 2012

REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
CALLE 4 DE MAYO Y CALLE B
TEL: 2811-478 / 2811-477



Valor \$ 1,00 Dólar

119 078917

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	CONSORCIO EISA
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 16 mayo 12 de 201
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1360218000 CONJ. HAB. VILLA REAL MZ B LT-18
13	Manta, diez y seis de mayo del dos mil doce
14	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
15	Ing. Papio Alvarado García
16	SECRETARÍA MUNICIPAL
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	

9.
 Ab. Elsy Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



-G- 9990721

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A pedido de CONSORCIO EISA CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios _____
en vigor de _____ muestra registrada una propiedad que consiste en URBANO
pertenece a CONSORCIO EISA SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada en CONSORCIO EISA
cuyo CONJ. HAB. VILLA REAL MZ B LOTE 18 asciende a la cantidad
de AVALÚO COMERCIAL PRESENTE.COMPRAVENTA
\$64638.30 SESENTA Y CUATRO SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO CON 30/100
DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

[Handwritten signature]

Manta, 17 de Julio del 2012





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28022:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 18 Mz. " B " Urbanización Conjunto Habitacional " Villa Real" Primera Etapa, del Valle Gavilán- Jesus de Nazareth, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas
Frente 11,02m. y calle B- F
Atras, 4,57m. mas 10,48m y Lotes No. 16 y 17
Costado Derecho: 20,15m. y Avenida 2
Costado Izquierdo : 20,00m. y Lote No., 19
Area total 259,53m2.

SOLVENCIA. El gravamen descrito se encuentra en total Vigencia.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
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 2 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: Notaria Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008
Escriutura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA.

El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Tola, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio.

Un 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.

ACERCA DE LO QUE ACTUALMENTE SE TOMA COMO FRENTE LA VÍA PRINCIPAL QUE CONDUCE DE MANTA A SAN MATEO, TAL COMO SE MUESTRA EN LA CERTIFICACION OTORGADA POR LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANA DEL MUNICIPIO DE MANTA QUE SE ADJUNTA, QUEDANDO ACTUALMENTE DICHO TERRENO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS GENERALES

PO R L LADO DERECHO: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo y nueve punto veinte y cuatro metros con vía a San Juan de Manta.

PO R L LADO IZQUIERDO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conducen a San Mateo y San Juan de Manta.

PO R L LADO POSTERIOR: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular de Pedro Reyes.

Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decimetro cuadrado (14.660,01 m2).

Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta



CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebracion 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 jurisdiccion y competencia de los jueces comunales, asi como tambien se someten en forma expresa a los procedimientos de mediacion y/o arbitraje administrativo en derecho, a eleccion del demandante, a traves del Centro de Mediacion y Arbitraje de la Camara de Comercio de Manta, a cuya resolucion desde ya se someten pues reconocen que la misma tendra el caracter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o tambien queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdiccion y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, asi como solicitar las medidas precautelarias y de ejecucion que en dicha via podrian 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	Consorcio Eisa		Manta
Comprador	13-01769657	Escobar Tuala 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 / 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 Recepción. 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 areas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No. 2 Area. 2.315,68M2 Areas verdes en cada Manzana de la 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" ARede 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

3 / 2 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 Abg. Gonzalo Oswaldo Escobar Tola.
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 Aclaración de Escritura de Aclaración de
Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de
que el Abg. Gonzalo Oswaldo Escobar Tola, 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	80-000000001651	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
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

47 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.

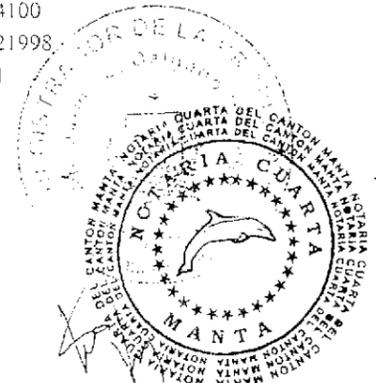
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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 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	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000044279	Compañía Isaba S.A		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769657	Escobar Tola Gonzalo Oswaldo	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-04778747	Estrada Medranda Deccy Isabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-03607327	Salgado Urdaniga Maria Anabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-02302813	Solorzano Parraga Narcisca 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

[Firma]
Ab. Eloy Cedeno Merendez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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: 13:01:35 del martes, 22 de mayo de 2012



A petición de: *Am. Gonzalo Escobar*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7

Elaborado por: *José Osorio*

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.

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

3450888

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS



SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

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





Valor \$ 1,00

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Nº 036490

AUTORIZACION

Nº. 343-1051

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. BELFORT JOSE ALARCON SORNOZA y GABRIELA ANDREA PONCE CAÑARTE, 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 # 18, Manzana " B ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 11,02m. y Calle B-F

Atrás: 4,57m., mas 10,48m. y Lotes # 16 y 17

Costado Derecho: 20,15m. y Avenida 2

Costado Izquierdo: 20,00m. y Lote # 19

Área total: 259,53m2.

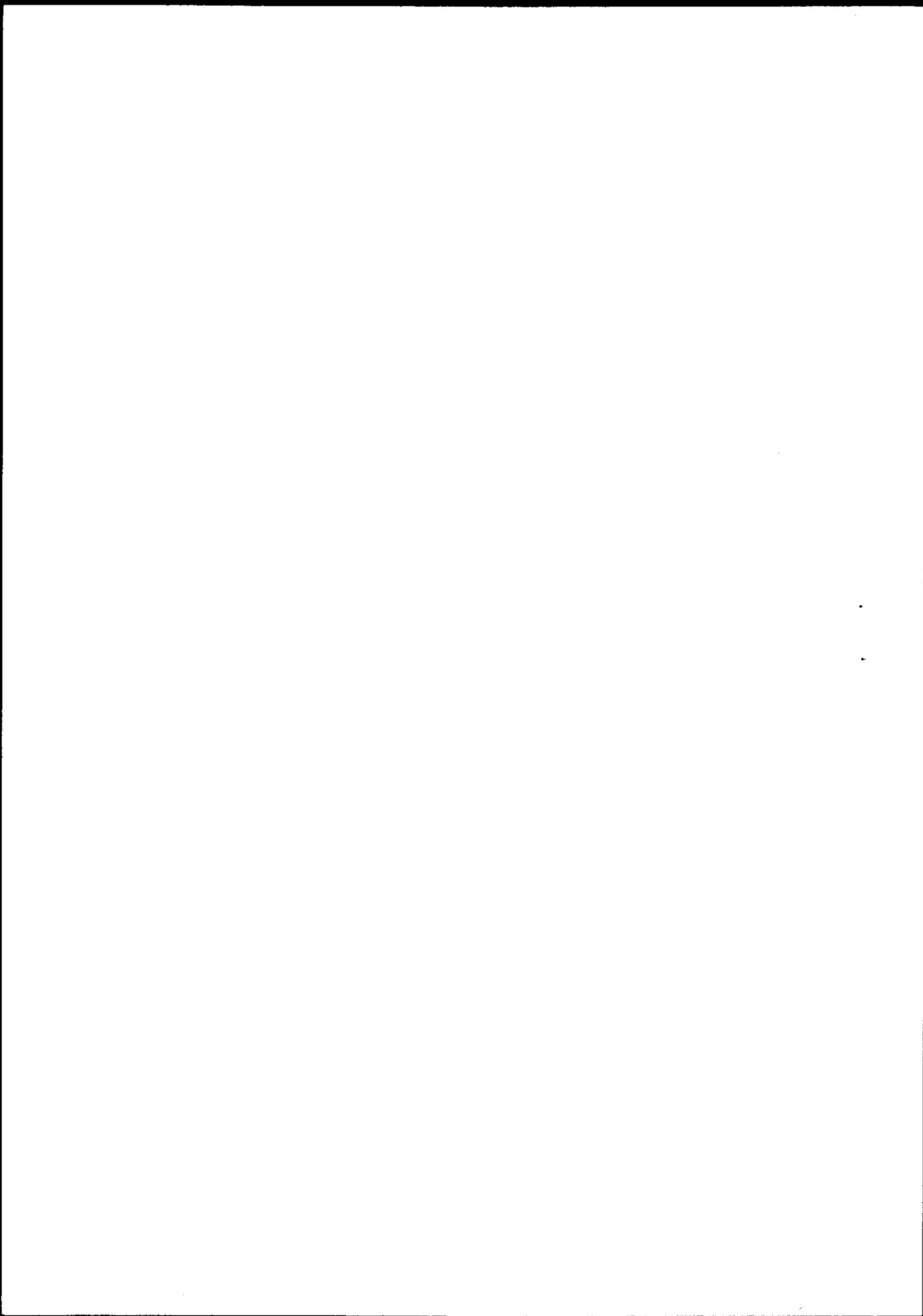
Manta, Mayo 17 del 2012

Sr. Rainero Lopez Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JC
Ab. Elyse Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta Ensayada
Manta - Ecuador





ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA
MIÉRCOLES 5 DE JULIO DEL AÑO 2012

En la ciudad de Manta, a los cinco días del mes de julio del año dos mil doce, 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 TRES (3) LOTE DIECIOCHO (18), 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 General Extraordinaria de Socios un interés de un cliente para adquirir la vivienda **TIPO TRES (3), LOTE DIECIOCHO (18) MANZANA B** de la urbanización Villa Real construida en terreno propiedad del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria que se encuentra en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FINTE

Ab. Eliseo Cedeño Meriñdez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta

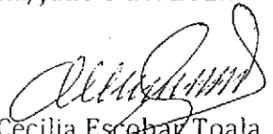


metros Cero dos centímetros y lindera con calle B-F; POR ATRÁS: Cuatro metros cincuenta y siete centímetros y lindera con lote Dieciséis (16), y Diez metros cuarenta y ocho centímetros con lote Diecisiete (17); POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros quince centímetros y lindera con avenida Dos; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lindera con lote Diecinueve, teniendo un área total de Doscientos cincuenta y nueve metros y cincuenta y tres centímetros cuadrados (259.53m²); 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 TRES (3), LOTE DIECIOCHO (18), 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, Accionista; f) Sr. Gonzalo Enrique Barona Escobar, Accionista; 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, julio 5 del 2012


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

Manta, Septiembre 06 del 2007

Señor: Sr.
GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
Céd. Ciudad N°: 130179057
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Avenida 6 y calle 14, Manta, Manabí, Ecuador.
Ciudad:

Don: Consideración,

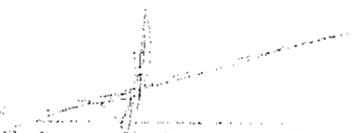
Por la presente pongo en su conocimiento que el Consorcio EISA en sesión celebrada el día de hoy fue legalmente nombrado en su calidad de REPRESENTANTE LEGAL del Consorcio, para un período de duración de CINCO AÑOS en sus funciones, a cuyo efecto el presente instrumento le servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería a nombre del Consorcio.

el Consorcio EISA se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 12 de abril del 2006.

Atentamente,

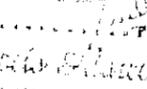

Enrique Barona Escobar
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

RAZON: Por la presente accedo el nombramiento que antecede


1) Gonzalo Oswaldo Escobar Toala


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



INGRESO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Número: 705
Fecha: 2007
Manta, Septiembre 06 del 2007.

Registraora Mercantil
Del Cantón Manta



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

[Handwritten signature]



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

0177250



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
172-0032 NÚMERO
1301769657 CÉDULA
ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA ZONA
PARROQUIA
[Signature]
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION "VILLA REAL"

CONSIDERANDO:

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

ACUERDA:

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

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

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

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

Ab. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública
Manta - Ecuador



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 linderos respectivos; bajo ningún concepto es permitido obstruir el cauce de las lluvias por las cunetas de las calles y vías.

permite batir o preparación de hormigón directamente sobre las vías.

Ab. Eloy Cedeño
Notaría Pública Cuarta y Angarica
Manta - Ecuador



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

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

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

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

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

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

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

12.5: Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de 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 adquirente o usuario se

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W
A.B. ELSY
Cabrera
Mante
Notaria Pública
Cuarto
Manta
Ecuador



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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: 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.

Ab. Elsy Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera 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 y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - 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:

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

E. Cedeño Menéndez
Ab. E. Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta
Esquadrón



- 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.

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

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

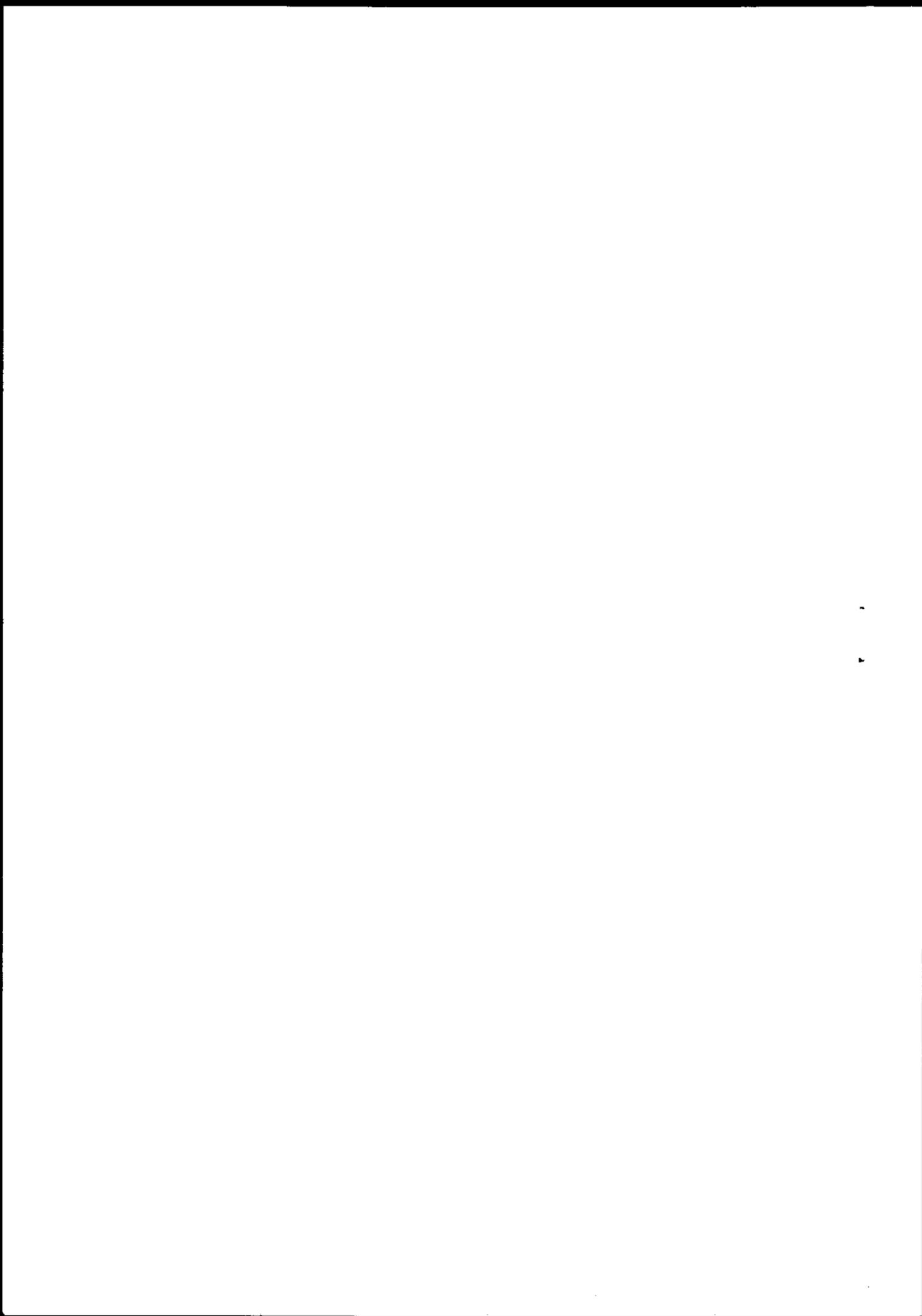
DISPOSICIONES GENERALES.-

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

Ab. Cecilia Escobar T.
MATRICULA # 3779


Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta 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 2.013

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.

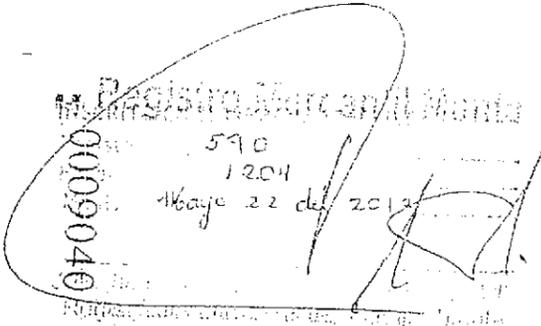
[Handwritten signature]
Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

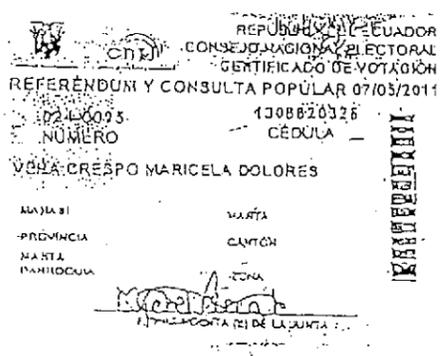
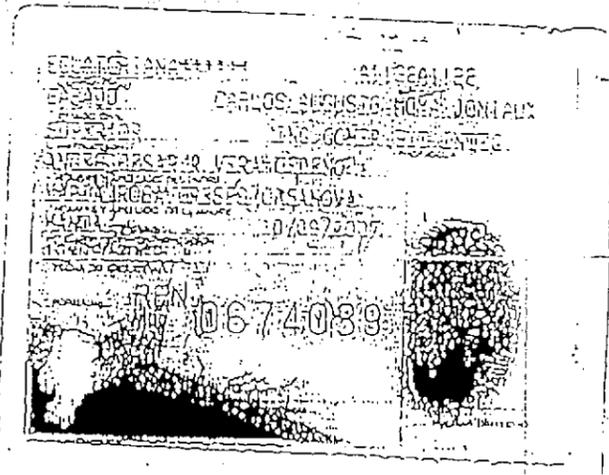
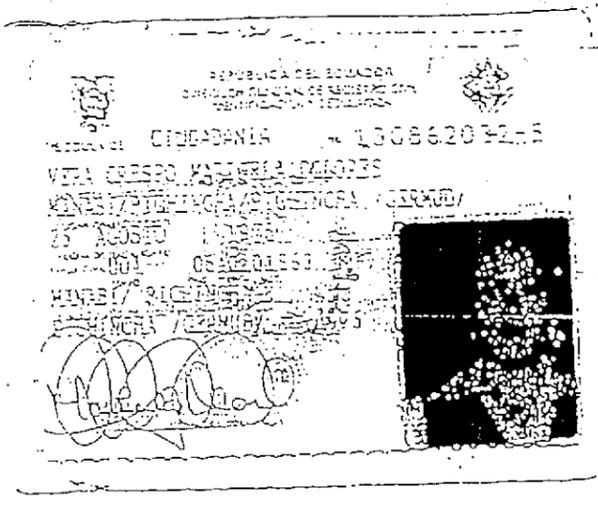
Acepto el cargo,

[Handwritten signature]
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 17 de Abril de 2012

130
Manta - Ecuador - 2-5

[Handwritten signature]
Ab. Elyse Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta Escalada
Manta - Ecuador





1266, 06/11/1944

Dr. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario XVI^o del Cantón
Guayaquil



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.-----

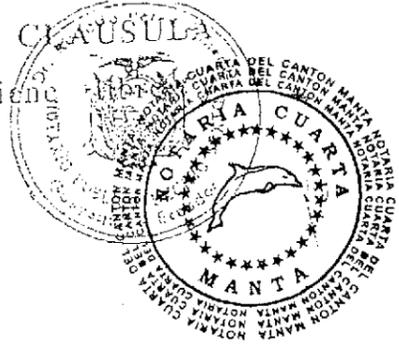
CUANTIA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, cábecera 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

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

NOTARIO: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras públicas a su cargo, una de revocatoria de Poder Especial nuevo poder especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE:
REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE: Interviene

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



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

CLAUSULA SEGUNDA:
OBJETO: El Poderdante debidamente autorizado por el Directorio en su sesión del 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) Suscribir en forma individual Oficios de Muestreo en forma individual de la Superintendencia de Bancos y Seguros, Fiscalia, Juzgado

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario XVI del Cantón
Guayaquil

Ab. Elyse Cedeño Mendieta
Notaria Pública Cuarta del Cantón
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 de Pagos; Reversos de Operaciones; Certificaciones

Dr. Rodolfo Pérez Rivero
Notario XVI^{to} de Cantón
Guayaquil

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



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 Merci 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.- Leída esta escritura, de principio a fin por mí el Notario, en alta voz al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes



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: DELEGADO OMEDOTECTOR JAVIER
 CONTADOR: SILVA SAIZAZAR JOSE FERNANDO
 FECHA INICIO ACTIVIDADES: 06/07/1975
 FECHA INSCRIPCION: 31/10/1981
 FECHA CONSTITUCION: 06/07/1975
 FECHA DE ACTUALIZACION: 17/06/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROSAFUERTE Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 454
 Referencia: BAJERIZO 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: 042310382
 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: del 001 al 029
 ABIERTOS: 24
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS
 CERRADOS: 5



Karla A. ...
 DELEGADA DEL R.U.C.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

No: XTC/10208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/05/2011 14:50:26





...hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 6990048573001
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ARIFRTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	06/07/1975
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DELBANK S.A				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROSA DE FRIE. CALLE FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 464
Intersección: SAGUERDIZO MORENO Referencia: JUNTO A LA FACULTAD DE CIENCIAS MATEMATICAS DE LA UNIVERSIDAD
DE GUAYAQUIL Email: diasbank@delbank.la.ec Telefono Trabajo: 042366490 Telefono Trabajo: 042310882 Telefono Trabajo:
042327157

Nº ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO:	ARIFRTO	FEC. INICIO ACT.:	03/07/1975	
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DELBANK				FEC. CIERRE:	19/01/1989
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	01/12/2005

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROSA DE FRIE. CALLE: 8 DE OCTUBRE, Número: 413-415 Intersección: CHILLI
Referencia: DIAGONAL AL TROFEO HAMPTON INN Edificio: SOTOMAYOR Telefono Trabajo: 042366490

Nº ESTABLECIMIENTO:	003	ESTADO:	ARIFRTO	FEC. INICIO ACT.:	01/03/2006	
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DELBANK				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					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 23 MANZANA 10

Dr. Rosendo Pérez Jimenez
Máximo Ballesteros
del Cuentas Internas



Dr. M. Teresa Capito
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Cuentas Internas

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]
SERVICIO DE CUENTAS INTERNAS

Identificación: RUC 110208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:27





...le ha a bien el país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

Nº ESTABLECIMIENTO: 009 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 Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. SEGUNDA Número: S/N Intersección: CALLE DOCE Referencia:
FRENTE AL BANCO DE LOS ANDES Edificio: DELGADO TRAVEL Teléfono Trabajo: 052624332 Fax: 052629500 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 Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Calle: AV. AMAZONAS Número: 21-27 Intersección: JERÓNIMO
CARRIÓN Límite: BOLSA DE VALORES Email: delbank@delbank.fin.ec

Nº ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 31/12/2007
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 Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBORADA DECIMA ETAPA Calle: BENJAMIN CARRION
Número: S/N Intersección: CALLE TERCERA Edificio: CENTRO COMERCIAL LA ROTONDA Oficina LOCAL & Teléfono Trabajo:
042275074 Teléfono Trabajo: 042275072 Email: delbank@delbank.fin.ec



Karla M. Torres Capillo
DELEGADA GEN. R.U.C.
Secretaría de Rentas Internas

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

KTC110206

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/05/2011 14:59:27

Ab. Eliseo Cedeño Méndez
Notaria Pública Cuarta Enérgada
Manta - Ecuador





...de hace bien el país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

Nº ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 20/02/2004
NOMBRE 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: GUAYAOUIL Parroquia: TARDUJ Ciudadela: ALBORADA TERCERA ETAPA Calle: AV. GUILLERMO PAREJA Número SOLAR 1-A Referencia: JUNTO A MI COMISARIAZO Manzana: CH Bloque: 30A - 40 - 42 Edificio: CENTRO GUMFRUDAI PLAZA MAYOR Telefono Trabajo: 042242855

Nº ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 23/06/2008
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ELOY ALFARO Calle: AV. PEBRO VICENTE MALDONADO Número: 14220 Intersección: PUJILI Referencia: FRENTE A LA ESTACION SUR DEL TROLL Edificio: CENTRO COMERCIAL EL RECREO Oficina: 19 A - 21 A Telefono 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 INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Urb: CUENCA Parroquia: SAN BLAS Calle: GRAN COLOMBIA Número: 521 Intersección: MARIANO CUENCA Referencia: JUNTO AL EDIFICIO DE LOS MONTE DE PIEDAD Telefono Trabajo: 072835567 Telefono Trabajo: 072845853

Dr. Rodolfo Pérez Jimenez
Membre Policía Distrital de Cuenca



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

[Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificación: KTC:110208 Lugar de emisión: GUAYAOUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/05/2011 14:50:27





Que hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0900046673001
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S A

No. ESTABLECIMIENTO: 016 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 21/07/2009

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S A FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL CAYO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 29 DE JUNIO Número: 579 Interacción: SANTA ROSA - AYACUCHO Teléfono Trabajo: 077938154

No. ESTABLECIMIENTO: 016 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 21/07/2009

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S A FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 16 DE AGOSTO Número: 2361 Interacción: LAIBELA Referencia: PLAN AL CENTRO COMERCIAL HA Teléfono Trabajo: 032983914 Teléfono Trabajo: 032951920

No. ESTABLECIMIENTO: 017 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 21/07/2009

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S A FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: LA MATRIZ Calle: MERA Número: 613 Interacción: SUCRE - BOLIVAR Referencia: JUNTO AL CENTRO COMERCIAL G.I. Teléfono Trabajo: 032420735 Teléfono Trabajo: 032420736

Dr. Rosendo Páez Pimentel
Notario Público Distrito Sur del Ecuador
C. Rosendo Páez



Ab. E. Eloy Cedeño Menéndez
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Denominación: C:16208 Lugar de emisión: GUAYACUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:27

Ab. E. Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
DE SOCIEDADES

Nº RUC: 0990048673001
Razón Social: BANCO DELBANK S.A.

Nº ESTABLECIMIENTO: 014 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: RUMAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Calle: AV. ILALO Número: 102 Intersección: GIOVANNI
PARRA Referencia: JUNTO AL LOCAL HAPPY DOLAR Edificio: MARIANA DE JESUS Oficina 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 MANZO Calle: RICAURTE Número: 104 Intersección: CORDOVA - 10
DL. AGOSTO Referencia: EN EL 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: SUZUKI Calle: BERNARDO VALDIVIESO Número: 829 Intersección: 10 DE AGOSTO
Referencia: JUNTO AL SRI Teléfono Domicilio: 042577287 Teléfono Domicilio: 042577340



Maria M. Capito
DELEGADO DEL S.R.I.
Servicio de Rentas Internas

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RUC110208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/05/2011 14:50:27



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990043673001
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A

No. ESTABLECIMIENTO: 021 ESTADO: ARIFITO FEC. INICIO ACT.: 09/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CANAR Canton: BIBLIAN Parroquia: BIBLIAN Calle: FRANCISCO CALDERÓN Número: SIN Intersección: AV. DANIEL
ABENÓZ Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO Teléfono Domicilio: 042230308 Teléfono Domicilio: 042230787

No. ESTABLECIMIENTO: 022 ESTADO: ARIFITO FEC. INICIO ACT.: 09/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CANAR Canton: CANAR Parroquia: CANAR Calle: SUCRE Número: 128 Intersección: 5 DE JUNIO Referencia: FRENTE
AL PARQUE CENTRAL Teléfono Domicilio: 042238157

No. ESTABLECIMIENTO: 023 ESTADO: ARIFITO FEC. INICIO ACT.: 17/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CANAR Canton: TROMCAL Parroquia: LA TROMCAL Calle: AV. 26 DE JUNIO Número: 1341 Referencia: JUNTO AL
ALMACEN ARCOG Teléfono Domicilio: 042420382 Teléfono Domicilio: 042421330



Gerente
Jorge Capito
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas

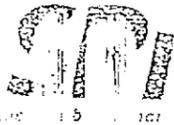
[Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Código: KTC10208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/05/2011 14:50:27

[Signature]
Ab. E. Lysy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

N.º ESTABLECIMIENTO: 024 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 08/03/2010
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEIN TIMILLA Número: 311 Intersección: BOLIVAR Referencia:
DIRECCIONAL AL IPSS Teléfono Domicilio: 042246654 Teléfono Domicilio: 042249845

N.º ESTABLECIMIENTO: 025 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 08/03/2010
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ACUAY Cantón: GUALAGUO Parroquia: GUALAGUO Calle: JAIMÉ SORDOS Número: 678 Intersección: 3 DE
NOVIEMBRE Referencia: TRINTE AL LOCAL SUR EXPRESS Teléfono Domicilio: 042255914

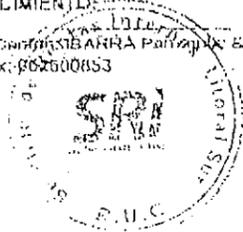
N.º ESTABLECIMIENTO: 026 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: SIBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: COLON Número: 774 Intersección: OLMEDO Teléfono
Trabajo: 052643651 Fax: 052600853

Dr. Ricardo Pérez Plazantel
Hecho Público en Guayaquil
del Ciudad Guayaquil



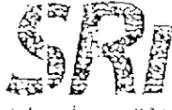
Karla M. Terán Capito
DELEGADA DEL S.R.C.
Servicio de Rentas Internas

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Guayaquil: KTC110208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2010 14:50:27





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

CIFERO RUC: 0990043573001
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

No ESTABLECIMIENTO: 027 ESTADO: ABIERTO
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.
FEC. INICIO ACT.: 07/12/2010
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: IMBABURA Canton: OLAVALO Parroquia: SAN LUIS Calle: SURORA Numero: 107 Interseccion: AUBON CALDERON
Código: RUSTAMANTE Telefono Trabajo: 062923049 Fax: 062923095

No ESTABLECIMIENTO: 028 ESTADO: ABIERTO
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.
FEC. INICIO ACT.: 07/12/2010
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: SIN Interseccion: DE CIMA
TELORUKA Lefimer: VICTORIA VENTURA PLAZA Telefono Trabajo: 052762502 Telefono Trabajo: 052762503

No ESTABLECIMIENTO: 029 ESTADO: ABIERTO
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.
FEC. INICIO ACT.: 17/06/2011
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Calle: AV. AMAZONAS Numero: N24-170 Interseccion:
GENERAL: CCH Conjunto: BLOQUE LA MARISCAL Telefono Trabajo: 022558470

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Director de la
Escuela Superior de
Notarías del Ecuador



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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ab. Elyse Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

KTC110258 Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:59:27





...le hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIIDADES

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

Nº ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: CERRADO FEC. INICIO ACT.: 01/01/1989

NOMBRE COMERCIAL: BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO FEC. CIERRE: 18/01/1989

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA BANCA CENTRAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: S/N DE OCTUBRE Número: 200 Urbina: 1 Teléfono Trabajo: 2325116

Nº ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO: CERRADO FEC. INICIO ACT.: 17/01/1987

NOMBRE COMERCIAL: BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO FEC. CIERRE: 18/01/1989

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: EL MEDIO (SAN ALFONSO) Calle: AV. EL MEDIO Número: 106 Teléfono Trabajo: 2323400

Nº ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO: CERRADO FEC. INICIO ACT.: 15/01/1987

NOMBRE COMERCIAL: BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO FEC. CIERRE: 18/01/1989

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: VINCES Parroquia: VINCES Calle: BOLIVAR Número: 211 Intercambio: BUENOS AIRES Teléfono Trabajo: 2323400



Valeria Capito
DELEGADA DEL D.U.C.
Servicio de Rentas Internas

[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Departamento: RUC 0990048673001 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: 0990048573001
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: 10/01/1989
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO: 27/01/1989

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: BALZAR Parroquia: BALZAR Urb: NUEVE DE OCTUBRE Número: SIN Intersección: DAULE Teléfono: Trabajo: 2323498

Nº ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO: CERRADO FEC. INICIO ACT.: 17/03/1987
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 Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBORADA SEPTIMA ETAPA Número: SIN Edificio: ALUOCLENITRO TRILS Teléfono: Trabajo: 2323498

Dr. Ricardo Pérez Piedra
Notario Público Distinguido Sr.
Al Cantón Guayaquil



Valde M. ... Capito
DELEGADO DEL S.R.C.
Servicio de Rentas Internas

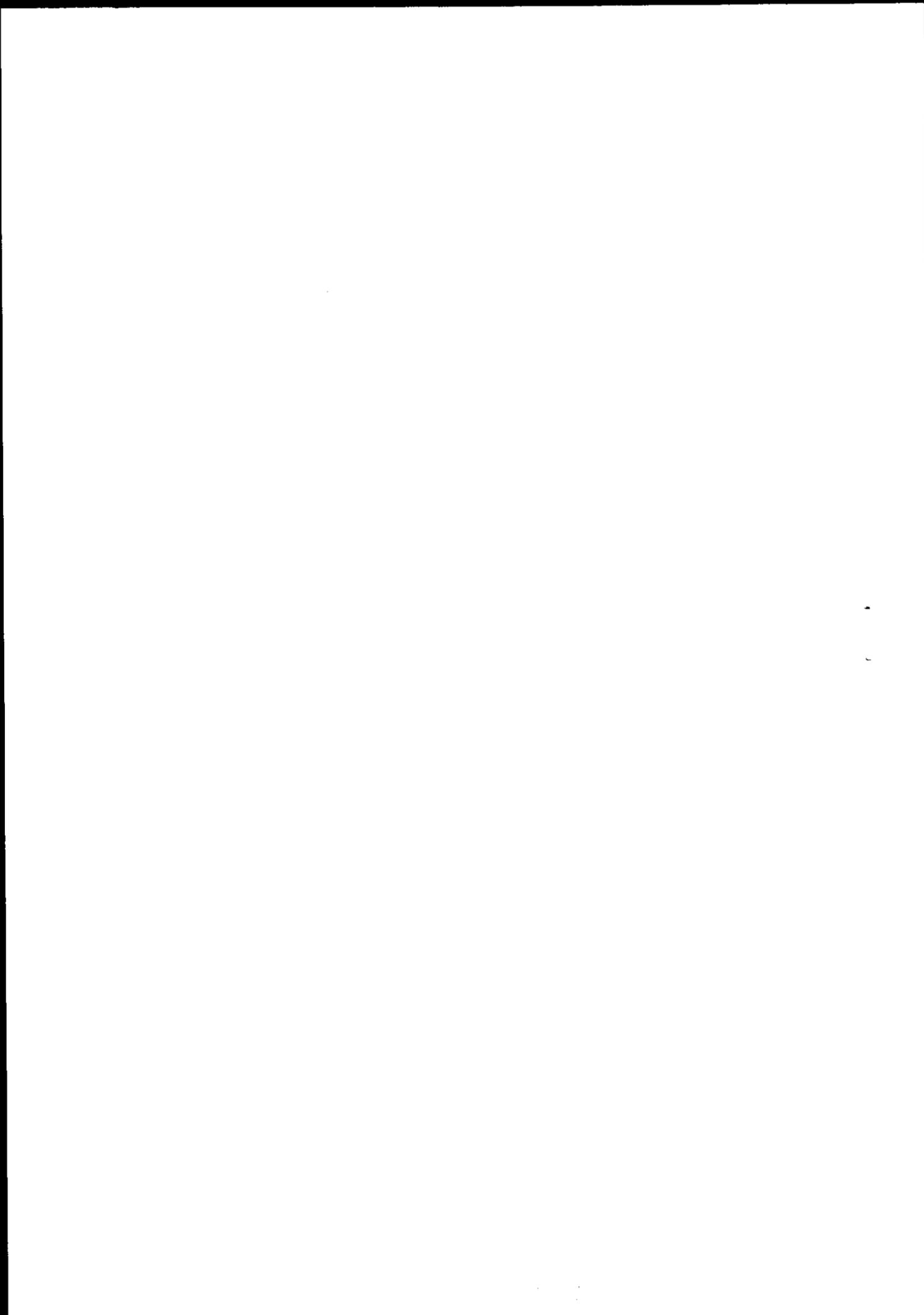
[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Identificación: KY0110208 Lugar de emisión: GUAYAOUIL ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:37





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 Coallo, 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 BANCOMER 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. Mercé Valarezo, quien refirió que era necesario revocar el poder anteriormente otorgado a la Srta. Ana María Rodríguez López, Contralora de la Sucursal Maná, 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 Maná. Después de deliberar el Directorio por unanimidad autorizó al Gerente General, Ec. 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 Maná;

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 lista; Títulos Valores emitidos por el Banco; Carias de Crédito del Exterior; Endosos de Títulos Valores, Cartas de Garantía; Negociaciones de Títulos Valores, Negociaciones de Compra y Venta de Divisas, Giros y Transacciones de Comercio Exterior y del Interior del país; Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país; Cheques de Garantía emitidos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país; Autorización de Negociaciones de Comercio Exterior en el Interior del país.

Dr. Roberto Pérez Pineda
Notaría Pública Decimo-Sexta
del Cantón Guayaquil

Ab. Elsy Cedeño Meriñdez
Notaría Pública Cuarta
Mantá



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. Darwin Jiménez Vásquez, 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. Mercé Valarezo Medina actuó como secretaria por decisión unánime de los Directores presentes. Asistieron también a la sesión el señor Ecón. 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. Waller 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 período 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

Como) 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.

Como) 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.

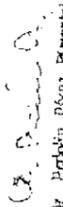
No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la sesión concedió un receso para la elaboración de la presente acta, la cual, reinstalada la sesión con las mismas personas detalladas al comienzo, es leída y aprobada por unanimidad, sin modificación alguna. Luego de lo cual se levanta la sesión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

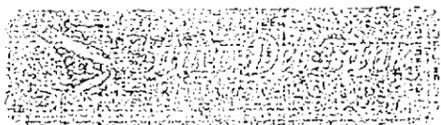

Dra. Mercé Valarezo Medina
Secretaria de la sesión


Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público Ordinario, Perto
del Cantón Guayaquil


Ab. Elsy Celedonio Hernández
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

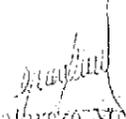






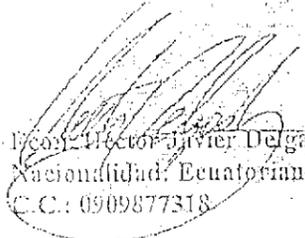
El Banco DelBank S.A. se constituyó como Banco Industrial y Comercial, mediante escritura otorgada el 1 de abril de 1963, ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Dr. Thelmo Torres Crespo, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 6 de julio de 1963. Mediante escritura otorgada el 23 de septiembre 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. "Banifro".

Atentamente,


Dra. Mercedes Valverde Medina
Secretaria 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.

Cc, Merc A.
Dr. Rodolfo Pérez Pineda
Notario Público Cuarta Junta
Manta - Ecuador

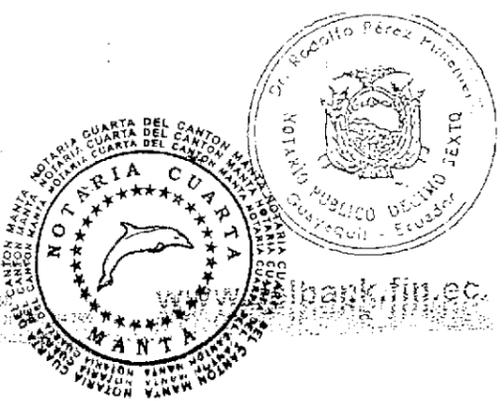

Hector Javier Delgado Oviedo
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C.: 0909877318

g
Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

SEDE: Manta - Ecuador
SUCURSAL: Guayaquil - Ecuador
ALMACÉN: Guayaquil - Ecuador
ALMACÉN: Guayaquil - Ecuador

SEDE: Manta - Ecuador
SUCURSAL: Guayaquil - Ecuador
ALMACÉN: Guayaquil - Ecuador
ALMACÉN: Guayaquil - Ecuador

SEDE: Manta - Ecuador
SUCURSAL: Guayaquil - Ecuador
ALMACÉN: Guayaquil - Ecuador
ALMACÉN: Guayaquil - Ecuador



bank.com.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. IRC-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 aquél 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. Piéro Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo del mismo cantón; y rectificadas 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.

AGENCIA GUAYAS	: C/ Juan José Rodríguez Rivera 101, 010100	AGENCIA QUITO	: Av. Bolívar 101, (Moneda) P.O. Box 17-0101, 170100
AGENCIA CANTÓN	: C/ Juan José Rodríguez Rivera 101, 010100	AGENCIA MANABÍ	: Av. Bolívar 101, (Moneda) P.O. Box 17-0101, 170100
AGENCIA AZUAY	: C/ Juan José Rodríguez Rivera 101, 010100	AGENCIA GUAYAS	: Av. Bolívar 101, (Moneda) P.O. Box 17-0101, 170100
AGENCIA BOLÍVAR	: C/ Juan José Rodríguez Rivera 101, 010100	AGENCIA QUITO	: Av. Bolívar 101, (Moneda) P.O. Box 17-0101, 170100

www.delbank.fin.ec



NUMERO DE REPERTORIO: 48.336
 FECHA DE REPERTORIO: 05/08/2011
 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 DEL BANK S.A., a favor de HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO, de fojas 69.441 a 69.443, Registro Mercantil número 13.893.
 2.- Se tomó nota de este Nombramiento a foja 28.392, del Registro Mercantil del 2.011, al margen de la inscripción respectiva.



ORDEN N° 48336
 05/08/2011
 16:27



Z. Cedeno
 AB. ZOILA CEDENO CELLAN
 REGISTRO MERCANTIL
 DEL CANTON GUAYAQUIL
 DELEGADA

C. Z. Cedeno
 Dr. Roberto Pérez Jiménez
 Abogado en el
 del Cantón Guayaquil

Z.
 Ab. Elise Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y TITULACION
 CIUDADANIA
 0909877318
 DELGADO OVIDEO
 HECTOR JAVIER
 GUAYAS
 CARBO CONCEPCION
 1962-01-19
 ECUATORIANA
 CIVIL ELECTRO

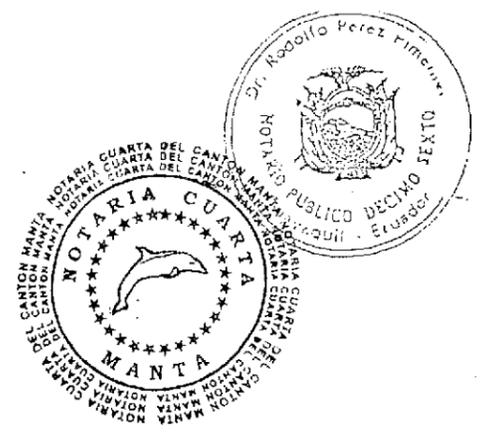
SECRETARIA ECONOMICA
 DELEGADO ALVARADO FRANCISCO JAVIER
 OVIDEO BURGOS DOLORES DEL ROSARIO
 GUAYAS
 2008-11-26
 DIRECCION GENERAL
 FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

0909877318
 8201194201126ECU
 DELGADO OVIDEO HECTOR JAVIER

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REPERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 0909877318
 2162-0016
 NUMERO OEDULA
 DELGADO OVIDEO HECTOR JAVIER
 GUAYAS GUAYAS
 PROVINCIA CANTON
 CARBO CONCEPCION ZONA PARROQUIA
 PRECIBORITA 16 DE LA JUNTA

Dr. Rodolfo Pérez Fierro
 Dr. Rodolfo Pérez Fierro
 Notaría Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

Ab. Elyse Cedeno Menéndez
 Ab. Elyse Cedeno Menéndez
 Notaría Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



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

1711

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.-

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



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
NOTARIO PÚBLICO DECIMO SEXTO
DEL CANTÓN 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 2011, 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 2012, 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

ESTAS 40 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

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. ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL
OCHOCIENTO SETENTA- DOY FE- *ef*



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



20 Manti

Dirección de Avaluos Catastro y Registros	 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Telf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	FORMULARIO DE RECLAMO
		No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	10000000000000000000
Nombre:	RODRIGUEZ
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo:

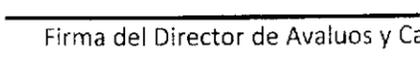

 Firma del Usuario

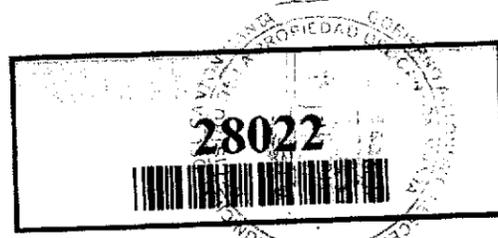
Elaborado Por: 

Informe Inspector:


 Firma del Inspector

Informe de aprobacion:


 Firma del Director de Avaluos y Catastro



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28022:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 18 Mz. " B " Urbanización Conjunto Habitacional " Villa Real" Primera Etapa, del Valle Gavilán- Jesus de Nazareth, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas
Frente 11,02m. y calle B- F
Atras, 4,57m. mas 10,48m y Lotes No.16 y 17
Costado Derecho: 20,15m. y Avenida 2
Costado Izquierdo : 20,00m. y Lote No., 19
Area total 259,53m2.

SOLVENCIA. El gravamen descrito se encuentra en total Vigencia.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
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 / 2 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 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 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 decimetro cuadrado (114.660,01 m2).



CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebraci3n 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 jurisdicci3n y competencia de los jueces comunes, as3 como tambi3n se someten en forma expresa a los procedimientos de mediaci3n y/o arbitraje administrativo en derecho, a elecci3n del demandante, atraves del Centro de Mediaci3n y Arbitraje de la C3mara de Comercio de Manta, a cuya resoluci3n desde ya se someten pues reconocen que la misma tendr3 el car3cter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o tambi3n queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicci3n y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, as3 como solicitar las medidas precautelarias y de ejecuci3n que en dicha v3a podri3n adoptarse.

La hipoteca que exist3a 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	C3dula o R.U.C.	Nombre y/o Raz3n Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000021529	Consortio Eisa		Manta
Comprador	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nikla	Viudo	Manta

c.- Esta inscripci3n se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripci3n:	Fec. Inscripci3n:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1741	25-jul-2007	23747	23794

2 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : martes, 29 de septiembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 N3mero de Inscripci3n: 30 N3mero de Repertorio: 5.617
 Oficina donde se guarda el original: Notar3a Tercera
 Nombre del Cant3n: Manta

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

Escritura/Juicio/Resoluci3n:

Fecha de Resoluci3n:

a.- Observaciones:

Protocolizaci3n de Planos Urbanizaci3n Villa Real, Acta Entrega Recepci3n. 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 Consortio EISA, Constructora e Inmobiliaria a traves de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No. 2 Area. 2.315,68M2 Areas verdes en cada Manzana de la Urbanizaci3n. 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" ARede 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	C3dula o R.U.C.	Nombre y/o Raz3n Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000031473	Consortio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Urbanizaci3n	80-000000031474	Urbanizaci3n Villa Real		Manta

c.- Esta inscripci3n se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripci3n:	Fec. Inscripci3n:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

3 / 2 Aclaraci3n

Inscrito el : viernes, 28 de mayo de 2010

Tomo: 36 Folio Inicial: 21.965 - Folio Final: 21.998
 N3mero de Inscripci3n: 1.261 N3mero de Repertorio: 2.932
 Oficina donde se guarda el original: Notar3a Cuarta
 Nombre del Cant3n: Manta

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

Escritura/Juicio/Resoluci3n:



[Handwritten signature]

Resolución:

Observaciones:

Consortio Eisa, representado por el ARq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala.
LaSra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A. representado por
[Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de
Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibicion, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de
que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebracion y otorgamiento de dicha escritura,
solamente
en su calidad de Representante legal del Consortio 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	80-000000001681	Banco de Guayaquil S A		Manta
Aclarante	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Propietario	80-0000000031473	Consortio 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
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

4 / 1 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 ValleGavilan. 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	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	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000044279	Compañía 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	1
Compra Venta	2		

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: 13:01:35 del martes, 22 de mayo de 2012

A petición de: *Am. Gonzalo Escobar*

Elaborado por: *Yoyi Alexa Cevallos Bravo*

1305243261



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intiagu
Firma del Registrador

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]



5/14/2012 3:56

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-36-02-18-000	259,53	\$ 31.143,60	CONJ.HAB.VILLA REAL MZ B LT-18	2012	30590	55932
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			Coste Judicial			
5/14/2012 12:00 MACIAS DAMIAN			IMPUESTO PREDIAL	\$ 12,46	(\$ 0,37)	\$ 12,09
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 4,58		\$ 4,58
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 43,00		\$ 43,00
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 6,23		\$ 6,23
			TOTAL A PAGAR			\$ 65,90
			VALOR PAGADO			\$ 65,90
			SALDO			\$ 0,00