



**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

ESTA BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL 

1	2	3	4	5	6
1	3	6	0	1	0

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  ZONA HOMOGÉNEA  ZONA SEGUN VALOR

DATOS GENERALES

DIRECCION: Barrio Conj. Hab. Villa Real I etapa  
CALLE: No. A Lit. #14  
CODIFICAR LA SECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOLIA N°

**DATOS DEL LOTE**

FRENTE  NUMERO DE CALLES ALAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE  
1  LOTE INTERIOR  
2  POR PASADIEFENCIONAL  
3  POR PASADIE VEHICULAR  
4  POR CALLE  
5  POR AVENIDA  
6  POR EL MALECON  
7  POR LA PLAYA  
MARCAR SUIO E. DE MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

MATERIAL DE LA CALZADA  
1  TIERRA  
2  CASTRE  
3  PIEDRA DE RIO  
4  ADOQUIN  
5  ASFALTO O CEMENTO

ACEREA  
1  NO TIENE  
2  ENCONCRETADO O PIEDRA DE RIO  
3  DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES FIBRÓICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE  
1  NO EXISTE  
2  SI EXISTE

CANTABILLO  
1  NO EXISTE  
2  SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA  
1  NO EXISTE  
2  SI EXISTE  
3  SI EXISTE AER SUBTERRANEA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO  
SOBRE LA RASANTE  M+TROS  
BAJO LA RASANTE  M-TROS

CERRAMIENTO  
1  HORMIGON ARMADO  
2  MADERA  
3  CAÑA  
4  OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE  
1  NO EXISTE  
2  SI EXISTE

DESAGUES  
1  NO EXISTE  
2  SI EXISTE

ELECTRICIDAD  
1  NO EXISTE  
2  SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

AREA  
SIN BORDALES 

1	2	3	4	5	6	7	8	9	0
									10

PERIMETRO 

1	2	3	4	5	6	7	8	9	0
									60

LONGITUD DEL FRENTE 

1	2	3	4	5	6	7	8	9	0
									50

NUMERO DE ESQUINAS 

1	2	3	4	5	6	7	8	9	0
									0

**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

SIN EDIFICACION

CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION  
SIN USO

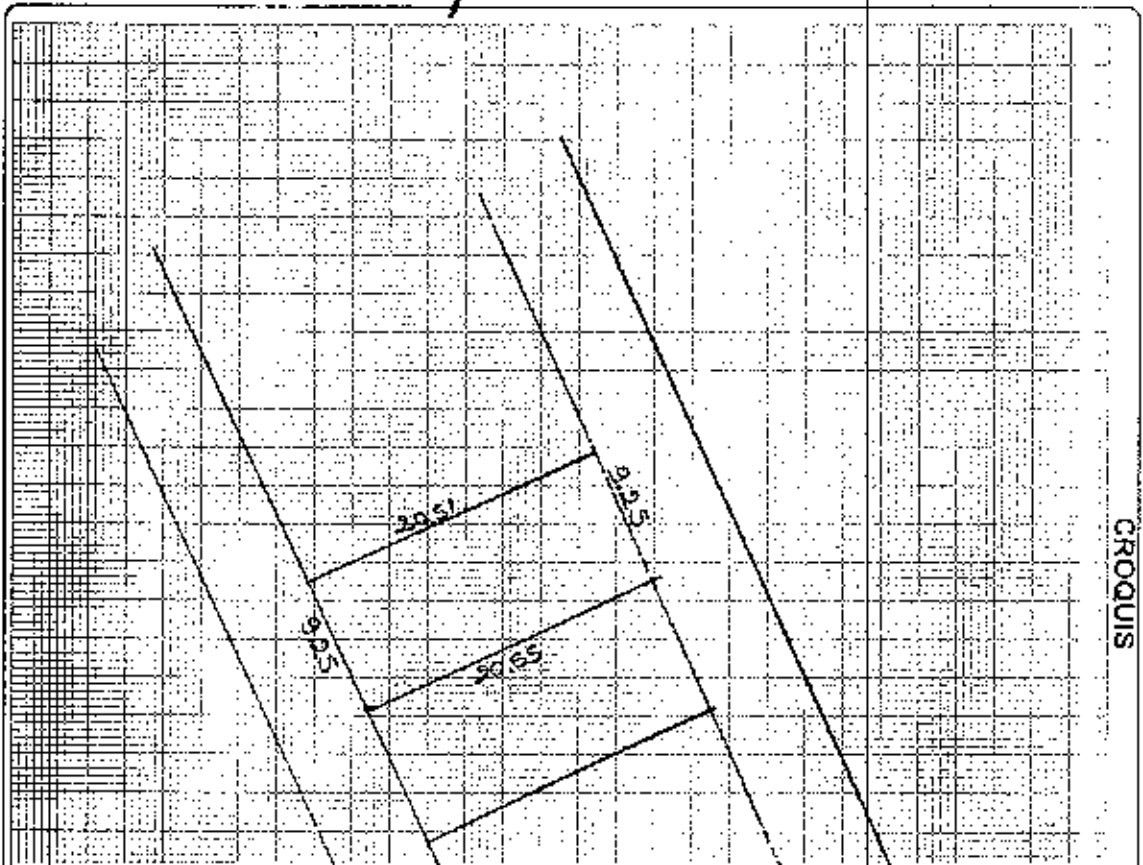
CONSTRUCCION

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 

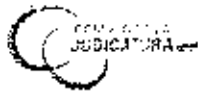
1	2	3	4	5	6	7	8	9	0
									1

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 

1	2	3	4	5	6	7	8	9	0
									1



OBSERVACIONES  
canche  
Amparo  
Luis  
Comunidad



Factura: 002-002-000003792



20151308004P01607

NOTARIA(AS) CECILIO MENEZES ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P01607						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE ABRIL DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL BANK	REPRESENTA	RUC	0000048570001		COMPARSADO EN	SRTA. ANA RODRIGUEZ LOPEZ EN SU CALIDAD DE APODERADA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	EISA S.A.	REPRESENTA	RUC	1191746105001		BENEFICIARIO(A)	DOMYAN PASTRANCO ESCOBAR TOCALA, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

0.24800  
1360/1001  
19151921


NOTARIA(AS) CECILIO MENEZES ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

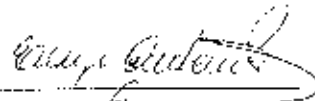
Escritura N°:	20151308004P01607						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE ABRIL DEL 2015						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	EISA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391746105001		VENDEDOR(A)	GONZALO OSWALDO ESTEBARZO ALA, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CRESPO GOMEZ HECTOR WILSON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703647204	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	COBOS COELLO EULALIA TERESITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0101402071	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		91816.00					

  
 NOTARÍA CEDENCO MENENDEZ ELSYE HAUDREY  
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA  
 EXTRACTO

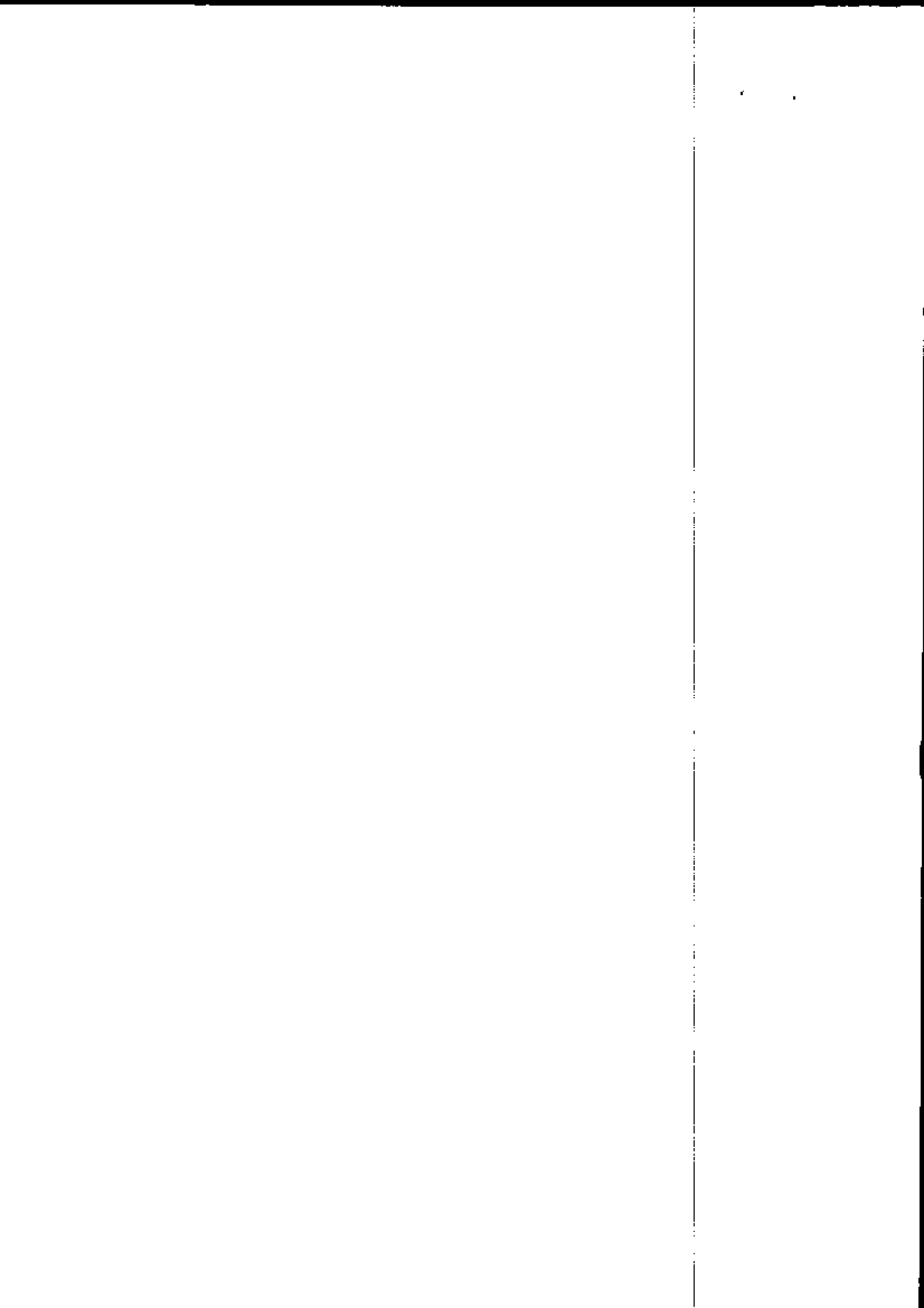
Escritura N°:	20151308004P01607						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE ABRIL DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CRESPO GOMEZ HECTOR WILSON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703647204	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	COBOS COELLO EULALIA TERESITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0101402071	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790864316001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SR. MAURICIO XAVIER LEGN GARCIA, EN CALIDAD DE APODERADO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parrquia
MANTA	MANTA	MANTA
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO.		
OBJETO/OBSERVACIONES		
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	9'816.00	



NOTARIA(AS) CEDEÑO VEMÉNDIZ ELSYE HALDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



**PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO DELBANK S.A; A FAVOR DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA.-**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR TENIENTE CORONEL HÉCTOR WILSON CRESPO GÓMEZ Y SEÑORA EULALIA TERESITA COBOS COELLO.-**

**CUANTÍA: USD \$ 91,816.24**

**TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA: LOS CÓNYUGES SEÑOR TENIENTE CORONEL HÉCTOR WILSON CRESPO GÓMEZ Y SEÑORA EULALIA TERESITA COBOS COELLO; A FAVOR DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.-**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves dieciséis de abril del año dos mil quince, ante mí, **Abogada ELSYE CEDENO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, por una parte, la señorita ANA MARÍA AUXILIADORA RODRÍGUEZ LÓPEZ, en su calidad de Apoderada Especial del BANCO DELBANK, como de los documentos adjuntos se desprende, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero cinco siete cinco seis seis dos guión siete, cuya copia fotostática se agrega al protocolo. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



*E. Cedeno*

mayor de edad, de estado civil soltera y domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "VENDEDORA" el CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, debidamente representada por el señor GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en su calidad de Representante Legal, conforme lo justifica con la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien doy fe de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero uno siete seis nueve seis cinco guion siete, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES Y PARTE DEUDORES" los cónyuges señor Teniente Coronel HÉCTOR WILSON CRESPO GÓMEZ y señora EULALIA TERESITA COBOS COELLO, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero tres seis cuatro <sup>01</sup> siete dos cero guion cuatro y cero uno cero uno cuatro cero dos cero siete guion uno; respectivamente, cuyas copias fotostática se agrega a esta escritura. Los Compradores y Deudores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "EL BANCO o ACREEDOR" el BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A., debidamente representado por el señor MAURICIO XAVIER LEÓN GARCÍA, en su calidad de Apoderado Especial como acredita con la copia notarizada del Poder Especial que se acompaña, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad



ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mi la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Instrumentos a su cargo, sirvase insertar una en la que consten la CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN 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., legalmente representado por la señorita ANA MARÍA AUXILIADORA RODRÍGUEZ LÓPEZ, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del poder cuya copia certificada se agrega. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, soltera, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante Escritura Pública celebrada el veintidós de agosto del año dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el dieciocho de septiembre del año dos mil doce, 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

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



*4/10/12*

cónyuges Arquitecto GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y Doctora NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO PARRAGA, las de los cónyuges Arquitecto JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e Ingeniero 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 COMPAÑIA LIMITADA y las de la COMPAÑIA ISABA S.A.; sobre los lotes de terreno números Dieciséis, Diecisiete, Dieciocho y Diecinueve de la manzana A; Lotes Uno, Dos, Tres, Cuatro y Veintiséis de la manzana D, 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 CUATRO DE LA MANZANA D 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: Con catorce metros treinta y siete centímetros con Calle C - E; POR ATRÁS: Con nueve metros cincuenta centímetros y lote Veintiséis; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros con Lote número Tres; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con dieciocho metros sesenta y seis centímetros con lote número Cinco. Área total: DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS NOVENTA Y UN DÉCIMETROS CUADRADOS. TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.- Con los

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ

antecedentes expuestos, el BANCO DELBANK S.A., por intermedio de su Apoderada Especial, la señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez López, cancela parcialmente la hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar que recae sobre el LOTE DE TERRENO NÚMERO CUATRO DE LA MANZANA D de la Urbanización Villa Real, Primera Etapa, del Valle Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, el que ha sido ampliamente descrito en la cláusula segunda de este instrumento. SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SOBRE EL RESTO DE LOS LOTES DE TERRENOS HIPOTECADOS QUE NO SON OBJETO DE ESTA LIBERACIÓN PARCIAL, UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN VILLA REAL, ASÍ COMO TAMBIÉN SOBRE LAS UNIDADES HABITACIONALES QUE SE EDIFICAREN SOBRE ELLOS, PERMANECE VIGENTE, E INALTERABLE LA HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR Y FIANZA SOLIDARIA, así como todas y cada una de las cláusulas de la Escritura Pública celebrada el veintidós de agosto del dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el dieciocho de septiembre del dos mil doce, hasta que se cancelen totalmente las obligaciones pendientes a cargo del Consorcio EISA CONSTRUCTORA e Inmobiliaria, de los cónyuges Arquitecto Gonzalo Oswaldo Escobar Tóala y Doctora Narcisca Auxiliadora Solórzano Parraga, de los cónyuges Arquitecto JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e Ingeniera 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

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



*gym*

que se produzcan como consecuencia de esta Escritura serán de cuenta de Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de los cónyuges Arquitecto GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y Doctora NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO PARRAGA, de los cónyuges Arquitecto JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e Ingeniera 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.-** La Señora Notaria se dignará tomar nota de esta cancelación parcial de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y gravar y dispondrá al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta lo anote al margen de la inscripción original. Agregue Usted señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la validez y eficacia de este instrumento. (Firmado) Abogado FABIÁN ZAMORA LOOR. Matrícula: Nueve mil setecientos cincuenta y cuatro del Colegio de Abogados del Guayas.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen libre y voluntariamente a celebrar la presente escritura de Compraventa, por una parte, el CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, quien comparece por intermedio del señor Arquitecto Gonzalo Escobar Tóala, en su calidad de Representante Legal, debidamente autorizado mediante Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Socios celebrada el día cinco de Marzo del dos mil quince, a quien en adelante se le podrá denominar el VENDEDOR; y, por otra parte, los cónyuges señor Teniente Coronel HÉCTOR WILSON CRESPO GÓMEZ y BULALIA TERESITA COBOS COELLO, por sus propios y personales derechos

NÓTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ

y por los que representante la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes en adelante se les podrán denominar los **COMPRADORES**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) El **VENDEDOR** es propietario del inmueble compuesto de solar y construcción, signada con el número CUATRO, manzana "D", de la Urbanización **CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL** Primera Etapa, del Valle Gavilán - Jesús de Nazareth Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones se señalan a continuación: **FRENTE:** Con catorce metros treinta y siete centímetros y calle C-E; **ATRÁS:** Con nueve metros cincuenta centímetros y lote número Veintiséis; **COSTADO DERECHO:** Con veinte metros y lote número Tres; **COSTADO IZQUIERDO:** Con dieciocho metros sesenta y seis centímetros y lote número Cinco. **ÁREA TOTAL** de **DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS**. Al que le corresponde la clave catastral número uno - treinta y seis - cero cuatro - cero cuatro - cero cero cero. Ficha Registral número treinta y seis mil noventa y uno. Inmueble que lo adquirió por compra a la señora Livia Nilda Cárdenas Sánchez, mediante escritura pública otorgada el catorce de enero del año dos mil ocho, ante el Notario Tercero del cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de enero del año dos mil ocho. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, por intermedio del señor Arquitecto Gonzalo Escobar Tóala, en su calidad de Representante Legal, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor Teniente Coronel **HÉCTOR WILSON CRESPO GÓMEZ** y **EULADIA TERESITA COBOS COELLO**, el inmueble compuesto de solar y construcción signada con el número

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



CUATRO, manzana "D", de la Urbanización CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL Primera Etapa, del Valle Gavilán - Jesús de Nazareth Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones se señalan a continuación: FRENTE: Con catorce metros treinta y siete centímetros y calle C-E; ATRÁS: Con nueve metros cincuenta centímetros y lote número Veintiséis; COSTADO DERECHO: Con veinte metros y lote número Tres; COSTADO IZQUIERDO: Con dieciocho metros sesenta y seis centímetros y lote número Cinco. ÁREA TOTAL de DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS NOVENTA Y UN DÉCÍMETROS CUADRADOS. Al que le corresponde la clave catastral número uno - treinta y seis - cero cuatro - cero cuatro - cero cero. Ficha Registral número treinta y seis mil noventa y uno. No obstante determinarse los linderos, dimensiones y superficies, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Por acuerdo entre LA VENDEDORA y LOS COMPRADORES, el justo precio pactado por el inmueble descrito anteriormente y materia del presente contrato de Compraventa, es la suma de NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS DÓLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS, valor que LOS COMPRADORES lo han cancelado de contado y en moneda de curso legal, y que LA VENDEDORA declara haber recibido a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. LA VENDEDORA declara que al haber recibido la totalidad del justo precio, nada tiene que reclamar a LOS COMPRADORES, ni ahora ni en el futuro y que renuncia expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria y resolutoria o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realiza en seguridad de

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ

sus intereses. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR manifiesta que sobre el inmueble materia de la presente Compraventa y que fue descrito en la cláusula tercera, no pesa ningún gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante, y desde ya el VENDEDOR se sujeta al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Conformes las partes con el precio pactado y forma de pago, LA VENDEDORA transfiere a favor de LOS COMPRADORES el dominio y posesión del inmueble que se vende por este instrumento público, con todos sus servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones y más derechos reales anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando LOS COMPRADORES la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses, declarando que recibe el inmueble materia de este contrato por lo que manifiestan su conformidad. **SÉPTIMA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Los impuestos y gastos que demande la celebración de la presente escritura, hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad, son de cuenta de los COMPRADORES, a excepción de los impuestos de plusvalía, que de haberlo, serán de cuenta del VENDEDOR, quien faculta a los compradores para que por sí o interpuesta persona alcance y obtenga la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **OCTAVA: ACEPTACIÓN, JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este, y por ningún otro concepto.- Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a la decisión.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



de los Jueces de lo Civil de Pichincha, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.- (Firmado) Doctora GLENDA LUCERO ÁLVAREZ. Matrícula número: Nueve mil cuatrocientos ochenta y seis del COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA. **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE**

**HIPOTECA ABIERTA.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste la HIPOTECA ABIERTA contenida en los siguientes términos: **PRIMERA:**

**COMPARECIENTES.**- Comparecen en la celebración del presente contrato, por una parte el BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A., representado por el señor MAURICIO XAVIER LEÓN GARCÍA, en su calidad de Apoderado Especial como acredita con la copia notarizada del Poder Especial que se acompaña, parte a la cual, en adelante podrá llamarse simplemente el "BANCO"; y, por otra parte, los cónyuges señor Teniente Coronel HÉCTOR WILSON CRESPO GÓMEZ y EULALIA TERESITA COBOS COELLO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes en forma individual o conjunta se les denominará en adelante la "PARTE DEUDORA". **SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES.**- La PARTE DEUDORA, en razón de su movimiento económico, necesita la concesión de créditos u otras operaciones bancarias permitidas por la ley, para lo cual declara que ha sido su voluntad expresa utilizar cualesquiera de los servicios de crédito así como acceder a otras operaciones que otorga el BANCO, sean estos individuales o conjuntos, directos o indirectos, incluyendo avales o fianzas concedidos por el mencionado BANCO, comprometiéndose a pagar dichas

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANA - MANABÍ



obligaciones en la moneda correspondiente en la que contraje o contraiga. El BANCO está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales, sin que esto signifique compromiso de su parte u obligación para la gestión y otorgamiento de préstamos u otras operaciones a la PARTE DEUDORA. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.** La PARTE DEUDORA, sin perjuicio de sus responsabilidades personales, de forma voluntaria y por así convenir a sus intereses, y con el fin de garantizar el pago de cualquier obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, directa o indirecta, pasada, presente o futura, que la PARTE DEUDORA individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el futuro a favor del BANCO o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a cualquier título al BANCO, sin restricción de ninguna clase, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad consistente en solar y construcción, signada con el número CUATRO, manzana "D", de la Urbanización: CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL Primera Etapa, del Valle Gavilán - Jesús de Nazareth Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones se señalan a continuación: FRENTE: Con catorce metros treinta y siete centímetros y calle C-E; ATRÁS: Con nueve metros cincuenta centímetros y lote número Veintiséis; COSTADO DERECHO: Con veinte metros y lote número Tres; COSTADO IZQUIERDO: Con dieciocho metros sesenta y seis centímetros y lote número Cinco. ÁREA TOTAL de DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. Al que le corresponde la clave catastral número uno - treinta y seis - cero cuatro - cero cuatro - cero cero cero. Ficha Registral número treinta y

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



seis mil noventa y uno. El inmueble hipotecado fue adquirido por la PARTE DEUDORA, mediante Compraventa a su favor por el CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA conforme consta de la segunda parte de la presente escritura. Los demás antecedentes de dominio, constan del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que se agrega al presente instrumento como habilitante. **CUARTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos, mejoras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente. Se deja expresa constancia de que sin embargo de haberse descrito, fijado y determinado área y linderos del inmueble, éste se hipoteca como cuerpo cierto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y más derechos anexos. Adicionalmente se aclara que la hipoteca que <sup>cu</sup>antecede se entenderá legalmente constituida aún en el caso de que todo o parte del inmueble hipotecado hubiere sido adquirido por la PARTE DEUDORA con diferentes títulos de los antes mencionados. **QUINTA: OBLIGACIONES GARANTIZADAS.**- La presente hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del Artículo dos mil trescientos quince del Código Civil para garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA mantenga o llegare a mantener para con el BANCO. En tal sentido la presente hipoteca garantiza el pago de cualquier obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo

vencido, directa o indirecta, pasada, presente o futura, que la PARTE DEUDORA individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el futuro a favor del BANCO o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a cualquier título al BANCO, sin restricción de ninguna clase. Al efecto se entenderá por obligaciones a cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias, pasivos, cuentas por pagar, operaciones y cánones de arrendamiento mercantil, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales o conjuntas, que cualquiera de las personas naturales o jurídicas denominadas para efectos de este contrato como PARTE DEUDORA, mantenga o llegare a mantener a la orden o a favor del BANCO, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario, arrendatario mercantil, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, sea cual fuere el género de la facilidad crediticia o financiera, sea que se refieran a préstamos hipotecarios o prendarios con o sin emisión de títulos o a préstamos quirografarios o de cualquier otro tipo de crédito, sea que se refieran a entrega de numerario, emisión de cédulas, créditos en cuenta, sobregiros ocasionales o contratados, otorgamiento de garantías, contragarantías, fianzas, avales, cartas de garantía o de crédito, descuentos de pagarés o letras de cambio o cualquier otro título de crédito, cauciones, aceptaciones bancarias, créditos documentarios, cobranzas, créditos dentro del mecanismo de Fondos Financieros, créditos con cargo al Fondo para la Pequeña Industria y Artesanía (FOPINAR), créditos con el financiamiento de la emisión de Bonos de Fomento, créditos de estabilización, créditos para desarrollo de proyectos declarados de interés social y enmarcados dentro del Sistema de Incentivos para Vivienda auspiciado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, operaciones de reembolso o por subrogación del acreedor, cualquier otro género de obligaciones

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANA - MANABÍ



suscritas, aceptadas o avaladas por la PARTE DEUDORA, cualquier otro tipo de operaciones de las permitidas por la Ley o cualquier otra que esté facultado el BANCO para operar a través de cualquier modalidad crediticia o contractual, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y que el BANCO califique como tales o se registren en los libros de contabilidad del BANCO, hayan sido otorgadas por cuenta de la PARTE DEUDORA o por terceros autorizados o avalizados por ella, así como a sus correspondientes intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión del BANCO se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. Las partes acuerdan expresamente que se someten a la aseveración que haga el BANCO con relación a lo anotado, afirmación que será prueba suficiente. **SEXTA: VIGENCIA DE LA**

**HIPOTECA ABIERTA.-** La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas

las obligaciones garantizadas. Expresamente la PARTE DEUDORA renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca abierta constituida en esta escritura, por otra vía que no sea la cancelación por parte del BANCO, mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente y a este efecto la PARTE DEUDORA renuncia el derecho que les concede el Artículo Dos mil trescientos treinta y seis del Código Civil. **SÉPTIMA:**

**SANEAMIENTO.-** La PARTE DEUDORA declara expresamente y bajo juramento que el (los) inmueble(s) que da en garantía a favor del BANCO, mediante el otorgamiento de esta escritura, se halla(n) libre (s) de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo, acciones

rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, y en general de toda limitación de dominio. Al efecto, la PARTE DEUDORA se obliga para con el BANCO al saneamiento de acuerdo con la Ley. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- El BANCO, en uno cualquiera de los siguientes casos y aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, ejerciendo la acción real hipotecaria, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, gastos judiciales y extrajudiciales de cobranza y recuperación, siendo suficiente prueba para establecer tales gastos y montos la sola aseveración del BANCO: **a)** Si la PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier cuota, dividendo u obligación, a favor del BANCO. **b)** Por incumplimiento o violación del presente contrato por parte de la PARTE DEUDORA; **c)** Si el BANCO, Superintendencia de Bancos o el Banco Central, en cualquier momento notaren o reclamaren disminución o falta de garantía; **d)** Si no se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables a la PARTE DEUDORA o si se verificare ilegalmente; **e)** Si existen hipotecas o gravámenes anteriores sobre el (os) inmueble(s) hipotecado(s); **f)** Si la PARTE DEUDORA tuviere obligaciones con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO pongan en peligro sus créditos; **g)** Si la PARTE DEUDORA, a juicio del BANCO, dejare de mantener el (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus aumentos, mejoras, instalaciones, construcciones y edificaciones; **h)** Si la PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) total o parcialmente.

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



*Copy*

sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de éste;

**i)** Si el (los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) embargado(s), secuestrado(s), sufriere(n) prohibición de enajenar por razón de otros créditos o se destruyere sustancialmente por cualquier razón o circunstancia; **j)** Si se promoviere contra la PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio o cualquier otra acción con relación a l(a los) inmueble(s) hipotecado(s), o si éste (os) fuese (n) objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **k)** i la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los tributos municipales o fiscales, en especial los relacionados con el(los) inmueble(s) hipotecado(s); **l)** Si la PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **m)** Si recayere sobre cualquiera de los bienes de la PARTE DEUDORA providencias precautelatorias o de ejecución como prohibiciones, secuestros, retención, embargos, prendas pretorias u otras similares; **n)** Si se dictare auto coactivo contra la PARTE DEUDORA por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos o por cualquier otro motivo; **o)** Si la PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **p)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o fuere enjuiciada por estafa, quiebra o insolvencia; **q)** Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en este instrumento o en cualquier otro instrumento suscrito con el BANCO; **r)** Si la PARTE DEUDORA se constituyere en fiadora a favor del fisco, municipalidades o entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, por obligaciones propias o ajenas; **s)** Si la PARTE DEUDORA no contratare o no mantuviere vigente una

enuncian en este instrumento, podrán hallarse instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y se entenderán como obligaciones garantizadas ante la sola afirmación del BANCO que las califique como tales o cuando se registren en los libros de contabilidad del BANCO, sin perjuicio de lo se podrán dejar constancia de las mismas en documentos públicos o privados, suscritos por la PARTE DEUDORA, reconocidos judicial o notarialmente, incluso por los fiadores si los hubiere, y siempre que el BANCO creyere necesario tal reconocimiento, excepto cuando se trate de prendas agrícolas, pecuarias o industriales, que de acuerdo con la Ley, deben necesariamente ser reconocidos e inscritos. **DECIMA: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.**- Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, la PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas o gravámenes sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s), así como de constituir sobre éste(os) servidumbres o derechos de uso o habitación o de darlo (s) en anticresis o en arrendamiento por escritura pública, sin expreso consentimiento escrito del BANCO. Si tal cosa ocurriere, el BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de la PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para el pago de las mismas. **DECIMA PRIMERA: TOLERANCIAS.**- Cualquier tolerancia del BANCO respecto al incumplimiento de la PARTE DEUDORA no podrá ser considerada como novación o condonación, ni se le podrá invocar para la repetición del hecho tolerado. **DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES.**- La PARTE DEUDORA declara bajo juramento y su exclusiva responsabilidad que a partir de la inscripción de este instrumento el (los) inmueble(s) hipotecado(s) únicamente estará(n) afectado(s) por la hipoteca que se

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ

*Spore*

póliza de seguro endosada a favor del BANCO que cubra el valor del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) por un plazo igual a la vigencia de los préstamos u obligaciones contraídas con el BANCO, comprometiéndose a mantener la vigencia de la póliza hasta la completa extinción de las obligaciones garantizadas, o no cancelare las primas correspondientes; **t)** Si la PARTE DEUDORA fuere demandada por cuestiones provenientes de relaciones laborales, ya por reclamaciones personales o colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportaciones, contribuciones, etcétera; **u)** Si, en caso de estar casado con régimen de sociedad conyugal, la PARTE DEUDORA disolviera la sociedad de bienes que tiene formada con su cónyuge; **v)** Si el BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de la PARTE DEUDORA; **w)** Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para verificar realizar inspecciones al(a los) inmueble(s) hipotecado(s) a los Inspectores del BANCO; **x)** Por cualquier otra causal estipulada en los correspondientes títulos a través de los cuales se hayan instrumentado las obligaciones garantizadas por esta hipoteca; **y)** En los demás casos establecidos en este contrato o en la Ley. Al efecto la PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que le haya otorgado el BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos u obligaciones se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación del BANCO en la demanda, en el sentido de que la PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en esta cláusula, será suficiente prueba para los efectos determinados en la misma. **NOVENA: CONSTANCIA DE LAS OBLIGACIONES.-** Los créditos de la PARTE DEUDORA para con el BANCO, así como de las obligaciones que ésta contrajese por los otros conceptos que

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ





constituye por la presente escritura. De igual manera la PARTE DEUDORA, declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, los utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al BANCO por el uso que de a dichos fondos. Adicionalmente la PARTE DEUDORA, concedora de la gravedad de las penas del perjurio, declara bajo juramento, que el(los) inmueble(s) hipotecado(s) tiene(n) origen y fines lícitos y no está(n) vinculado(s) con el narcotráfico, lavado de activos y más infracciones determinadas en la Ley de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas o en la Ley para Reprimir el Lavado de Activos. Por tanto exime a BANCO, aún ante terceros, si la presente declaración es falsa o errónea, y, autoriza a los funcionarios del BANCO a realizar el análisis y verificaciones que considere pertinentes e informar de manera inmediata y documentada al CONSEP o a la Unidad de Inteligencia Financiera o la autoridad competente en casos de investigación o cuando se detectare sobre las transacciones financieras, depósitos, captaciones, etcétera, que la PARTE DEUDORA efectúa movimientos inusuales o sospechosos, por lo que expresamente renuncia a ejecutar cualquier acción o pretensión contra el BANCO, tanto en el ámbito civil como penal, por estos hechos. De igual manera la PARTE DEUDORA declara expresamente no hallarse vinculado, directa o indirectamente, con el BANCO por lo que asume cualquier responsabilidad en caso de que esta declaración sea falsa o errónea y exime al BANCO y a sus funcionarios por tal motivo. **DECIMA TERCERA: AVALÚOS.**- La PARTE DEUDORA se obliga a renovar, a su costa, el avalúo del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) cada año o en cualquier momento a sola solicitud del BANCO, debiendo este valor cancelarlo en su totalidad en efectivo. En caso de incumplimiento de la PARTE

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



*9/10/2022*

DEUDORA a esta obligación, el BANCO queda autorizado a contratar y pagar dicho avalúo a costa de la PARTE DEUDORA y, en este caso, se obliga la PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el avalúo en mención, más los intereses a la máxima tasa legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el desembolso y el día en que la PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del avalúo. **DECIMA CUARTA: SEGURO.-** La PARTE DEUDORA se obliga a contratar un seguro contra todo riesgo y endosarlo a favor del BANCO, sobre el(los) inmueble(e) hipotecado(s) por el valor de dicho(s) bien(es) y con un plazo de vigencia igual al de las obligaciones garantizadas que estuvieren pendientes de pago, comprometiéndose a mantener vigente dicha póliza hasta la completa extinción de las obligaciones garantizadas. Si no lo hiciere, el BANCO podrá contratar tal seguro o la renovación correspondiente y, en este caso, se obliga la PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más los intereses a la máxima tasa legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el desembolso y el día en que la PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso la PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita o se endose a la orden del BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones garantizadas el valor que perciba por tal seguro. Sin perjuicio de lo antes indicado se deja expresa constancia de que, si la PARTE DEUDORA o el BANCO no contrataren o renovaren tal seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá el BANCO. **DECIMA**

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ

**QUINTA: CESIÓN DE DERECHOS.-** La PARTE DEUDORA expresamente declara y acepta que el BANCO podrá ceder en cualquier momento y en forma automática, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier otra institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual la PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Once del Código Civil vigente, y acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o de cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, la PARTE DEUDORA declara expresamente, además, que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DECIMA SEXTA: GASTOS Y CUANTÍA.-** Todos los gastos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de este contrato, los de su cancelación cuando llegue el momento, los honorarios profesionales y en general todos los gastos y cargos que se ocasionen, así como los de contratación del avalúo o de la contratación o renovación de la póliza de seguro referidos en las cláusulas décima cuarta y décima quinta de este instrumento, serán de cuenta exclusiva de la PARTE DEUDORA, siendo prueba suficiente para establecer dichos valores la sola afirmación del BANCO. Para tal efecto la PARTE DEUDORA autoriza,


NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

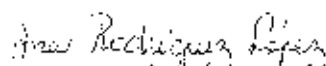



4/11/11

desde ya, a debitar los valores respectivos para cancelar estos rubros, del producto del crédito a ser concedido por el BANCO a la fecha de su desembolso o de su cuenta corriente o de ahorros o inversiones, incluso mediante precancelación, sin necesidad de dar previo aviso o requerir autorizaciones adicionales. La cuantía del presente contrato, por su naturaleza es indeterminada. **DECIMA SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** La PARTE DEUDORA queda facultada para solicitar y obtener la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad correspondiente, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. **DECIMA OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** En las condiciones antes estipuladas, el BANCO tiene a bien aceptar la Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar constituidas a su favor, declarando que ésta, sin embargo, no obliga al BANCO a conceder los créditos o a aceptar las operaciones o créditos que solicitase la PARTE DEUDORA, los que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso, según las conveniencias del BANCO. A su vez, la PARTE DEUDORA acepta y se ratifica en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **DECIMA NOVENA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta ciudad, o a los de la ciudad donde se le encuentre, o a los de la ciudad de Quito, y al trámite ejecutivo o verbal sumario o al que escoja el BANCO, a sola elección de éste último. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.- Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ

escritura pública, junto con los documentos anexos y  
habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, a  
los comparecientes acepta en todas y cada una de sus partes,  
minuta que está firmada por la Doctora GLENDA LUCERO  
ÁLVAREZ. Matrícula número: Nueve mil cuatrocientos  
ochenta y seis del COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA,  
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 mí la señora Notaria, se  
ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando  
incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto.  
**DOY FE.** 

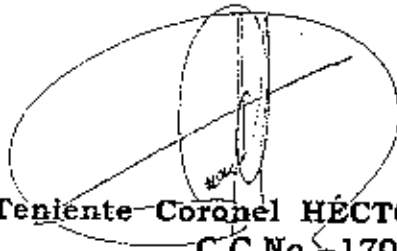
  
**ANA RODRÍGUEZ LÓPEZ**  
Apoderada Especial  
**BANCO DELBANK**  
C.C.No.- 130575662-7

  
**GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA**  
**CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**  
Representante Legal  
C.C.No.- 130176965-7

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



*Handwritten note:*  
4/10/2008



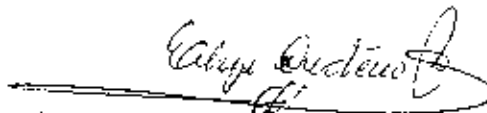
Teniente Coronel HÉCTOR CRESPO GÓMEZ  
C.C.No.- 170364720-4



EULALIA TERESITA COBOS COELLO  
C.C.No.- 010140207-1



MAURICIO XAVIER LEÓN GARCÍA  
Apoderado Especial  
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.



Abg. ELSYE CEDENO MENENDEZ  
NOTARIA PUBLICA / CUARTA - MANTA



*200*

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1360020070001

Emergencias Teléfono:

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 31 y 32  
Teléfono: 2621777 - 2611737

000050536

911

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 359278  
NOMBRES: CONSORCIO ETSA  
RAZÓN SOCIAL: MZ-D LT. 4 VILLA REAS I ETAPA  
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 359278  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDA L.  
FECHA DE PAGO: 05/03/2015 09:41:05

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00

VÁLIDO HASTA: miércoles, 03 de junio de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO DE PAGO EN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0099416



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 11 de Marzo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1360404000 MZ-D LT. 4 URB. VILLA REAL I ETAPA  
Manta, once de marzo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

*Aplicación recibida*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 121365



Nº 0121365

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónica: 29604

Fecha: 5 de marzo de 2015

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: 1-36-64-64-000

Ubicado en: MZ-D LT. 4 URB. VILLA REAL 1 ETAPA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 230,91 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
CONSORCIO SISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	27709,20
CONSTRUCCIÓN:	64107,04
	<hr/>
	91816,24

Son: NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 21 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienes 2014 - 2015"

Abg. David Cadenor Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA. EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN. EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE. SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**AUTORIZACION**

Nº 00048440



ESPECIE VALORADA  
USD 1,25  
Nº. 083-0515

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **HECTOR WILSON CRESPO GOMEZ**, para que celebre escritura de Cancelación de Hipoteca y Compraventa, de terreno y vivienda, propiedad del Consorcio E.I.S.A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Villa Real ", Primera Etapa, del Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, signado con el lote # 4, Manzana " D ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 14,37m. y Calle C-E

**Atrás:** 9,50m. y Lote No. 26

**Costado Derecho:** 20,00m. y Lote # 3

**Costado Izquierdo:** 18,66m. y Lote # 5

**Área total:** 230,91m<sup>2</sup>.

Manta, Marzo 05 del 2015

Arq. Jonathan Orozco C.  
**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO**

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

JCM.

*Ref. Adj. 00048440*  
MANTA, MARZO 05 DEL 2015

CJM  
SPM



# CERTIFICACIÓN

No. 251-513

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **CONSORCIO EISA**, con clave Catastral = 1360404000, ubicado en la manzana D lote 4 de la Urbanización Conjunta Habitacional Villa Real Primera Etapa Barrio Jesús de Nazareth sector del Gavilán, parroquia Manta cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de seguro. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 14,37m. Calle C-E

Atrás: 9,50m. Lote 26

Costado derecho: 26m. Lote 3

Costado izquierdo: 18,66m. Lote 5

Área: 230,91m<sup>2</sup>

Manta, Marzo 05 del 2015

  
ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00070408



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios .....  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ..... URBANO  
perteneiente a ..... SOLAR Y CONSTRUCCION  
ubicada CONSORCIO EISA  
MZ-D LT. 4 URB. VILLA REAL ETAPA  
cuyo ..... AVALUO COMERCIAL PRESENTE ..... asciende a la cantidad  
de ..... \$91816.24 NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS 24/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

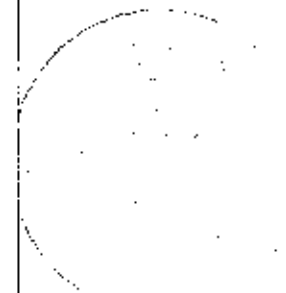
MPARRAGA

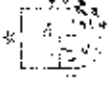
11 MARZO 2015

Manta, ..... de ..... del 20.....

*J. Alvarado*  
CORTE MUNICIPAL MANTA  
MANTA - CANTON MANTA

*[Firma]*  
Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipalidad del Cantón Manta**  
 RUC: 1300000001  
 Dirección: Av. 9 de Julio - 603 05 / 26 1407

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000007103

UBICACIÓN: Una estación ubicada en el Camino al Cerro de la Cruz, en la parroquia de MANTA, cantón de MANTA.		CATEGORÍA CATASTRAL: 1.36.06.06.07.00	PREA: 263.93	AVALUO: 9.281.24	CONTROL: 102962	TÍTULO N°: 000007103
<b>UTILIDADES</b>						
VENDEDOR: C. U. R. U. C.: NORRINO O RAZÓN SOCIAL COMERCIO EISA		DIRECCIÓN: RZOLUT 4 - 9 DE JULIO REAL MANTA		CONCEPITO: GASTOS ADMINISTRATIVOS Impuesto Principal Compra-Venta		VALOR: 1.10 194.81
C. U. R. U. C.: NORRINO O RAZÓN SOCIAL COMERCIO EISA		ADJUDICANTE: NORRINO O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN: COMERCIO EISA		TOTAL A PAGAR: VALOR PAGADO		195.91 179.81
				SALDO		6.00

EMISION: 31/10/2015 4:15 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



*[Handwritten signature]*





# TÍTULO DE CRÉDITO

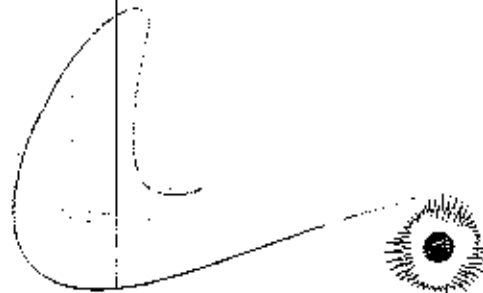
No. 000367101

31/03/15 4:14

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-36-04-04-000	230.91	91816,24	162480	367102

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CONSORCIO EISA	MZO LT. 4 URB. VILLA REAL I ETAPA	Impuesto principal	918,16
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	275,45
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1193,61
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1193,61
1703647204	CRÉSPO COMEZ HECTOR WILSON	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 31/11/2015 4:14 NARCISA CABRERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

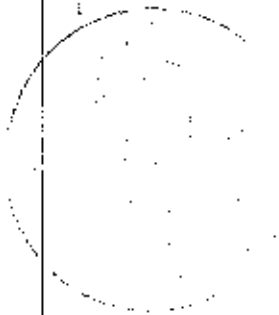


BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
 SUBURSAL - MANTA  
 7613 18 222 1315  
 Carolina Loor Garcia  
 RECAUDADORA PAGADORA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
 INSTITUCIÓN FINANCIERA PÚBLICA  
 COMPLEJO: OESTE PARQUE ADMINISTRATIVO DE MANTAS  
 CANTÓN: MANTA PARROQUIA: MANTAS  
 PROYECTO: TRANSFORMACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 REPRESENTA: ADMINISTRACIÓN  
 DEPARTAMENTO: PARQUE ADMINISTRATIVO DE MANTAS  
 REGIONAL: MANTAS  
 CUENTA CORRIENTE: 00000000000000000000  
 CLAVE DE ACCESO: 00000000000000000000

Emisión: 31/11/2015  
 Retención Eficiente: 0,00  
 IVA 10%: 0,00  
 Total: 0,00  
 CUENTA A CREDITAR

*Figueroa*  
 MANTAS  
 MANTAS





**36091**

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36091

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 03 de agosto de 2012*  
Parroquia: *Manta*  
Tipo de Predio: *Urbano*  
Cód. Catastro/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el No. 4 Mz" D " Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, del Valle Gavilán Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 14,37m y Calle C-E. ATRAS: 9,50m y Lote No. 26. COSTADO DERECHO: 20,00m y lote No. 3. COSTADO IZQUIERDO: 18,66m y Lote No. 5, Area total 230,91m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1.741 25/07/2007	23.747
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	116 30/01/2008	1.476
Compra Venta	Compraventa	313 30/01/2008	4.034
Planos	Plano de Terrenos	30 29/09/2009	:
Compra Venta	Aclaración	1.261 28/05/2010	21.965
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	319 14/03/2011	5.218
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	1.308 18/09/2012	24.203

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

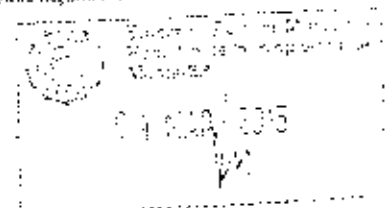
**1 / 3 Partición Extrajudicial**

Inscrito el: *miércoles, 25 de julio de 2007*  
Tomar: *1* Folio Inicial: *23.747* - Folio Final: *23.794*  
Número de Inscripción: *1.741* Número de Repertorio: *3.480*  
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*  
Nombre del Cantón: *Manta*  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 29 de diciembre de 2000*  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado hacen a bien realizar la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en este puerto - Luvia Nilita



C. J. J. J. J.

Cardenas. Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegria Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buena Ventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Área total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- Maria Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2.- Maria Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m2.- Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000021537	Reyes Delgado Juan Segundo	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000002622	Cardenas Livia Nilda	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000001234	Reyes Cardenas Ignacio Buena Ventura	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-06354901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Delia	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	(Ninguno)	Manta

3 / 3 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008

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

Número de Inscripción: 116 Número de Repertorio: 565

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

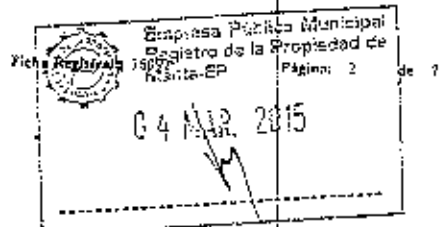
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos



Certificación impresa por: Moya







y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114 660,01 m2) Se mantiene vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2 Y lote No. 2 Mz. A. Sup. 14 857

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
acreedor Hipotecario	80-0009000001683	Banco de Guayaquil S.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-00090000021529	Consorcio Eisa		Manta
Deudor Hipotecario	13 01769537	Eseubar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta

c. Esta inscripción se refiere a la(s) que constar(en) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4103

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008

Tomos: 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

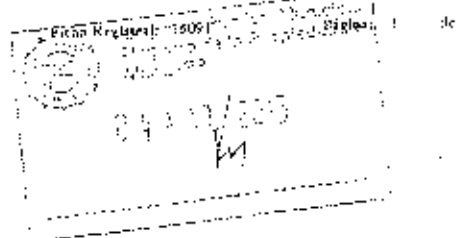
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gozalo 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 Urbano 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 Eo y A. agría. COSTADO DERECHO: trescientos sesenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conducen al Gavilán COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y linderos. De Pedro Reyes Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114 660,01 m2). CLAUSULA COMPROMISORIA. En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, a través del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, o cuya resolución deseen ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de



cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011, sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A Sup. 14.867,72 M2.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1741	23-jul-2007	23747	23794

4 / Plano de Terranos

Inscrito el: martes, 29 de septiembre de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

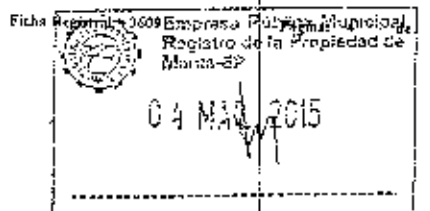
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000031473	Consortio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Urbanización	80-0000000031474	Urbanización Villa Real		Manta

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



Certificación impresa por: Wayr





5 / 3 Aclaración

Inscrito el : viernes, 28 de mayo de 2010

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

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de mayo de 2010

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Consortio Elsa, representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, La Sra. Livia Nilda Cárdenas Sánchez 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 Líderes, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consorcio ELSA, 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	80-000000001473	Consortio Elsa Constructora E Inmobiliaria		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	116	30-ene-2008	1476	1493
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

5 / 1 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el : lunes, 14 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.248 - Folio Final: 5.275  
Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 1.439  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca- Sobre el restante de las lites que se encuentran hipotecadas a favor del Banco de Guayaquil, Urbanización: Conjunto Habitacional Villa Real. Manteniéndose vigente la Hipoteca, Sobre Lote No. 11 Mz. A Sup. 11.311,66M2. Y Lote 12 Mz. A Sup. 14.867,72M2. Asimismo el lote No. 21 Mz. B y lote No. 1 Mz. B, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. B y 5 Mz. 12 Mz C 19 mZ C se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 10 Mz. A. Actualmente el lote 1 Mz. 1, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. A y 16 Mz.G, se encuentra cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B, y lote 11 Mz. C



*Escrituras*

Certificación imparta por: Mgr

Ficha Registrada

04 MAR 2016

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000001681	Banco de Guayaquil S A		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-cnc-2008	1476	1493

7 / 3 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: martes, 18 de septiembre de 2012

Tomo: 56 Folio Inicial: 24.203 - Folio Final: 24.272

Número de inscripción: 1.308 Número de Repertorio: 5.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula 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 Solidario	80-0000000011351	Alvarado Suarez Jose Patricio	Casado	Manta
Fiador Solidario	13-06324219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Fiador Solidario	80-0000000044279	Compañia Isaba S A		Manta
Fiador Solidario	80-000000001735	Constructora E Inmobiliaria Escosal Cia Ltd		Manta
Fiador Solidario	13-01769657	Esenbar Yoala Gonzalo Oswaldo	Casado	Manta
Fiador Solidario	13-04778747	Estrada Medranda Deccy Isabel	Casado	Manta
Fiador Solidario	80-0000000039627	Salgado Urdanigo Maria Anabel	Casado	Manta
Fiador Solidario	13-02302813	Solorzano Parraga Narcisca Auxiliadora	Casado	Manta

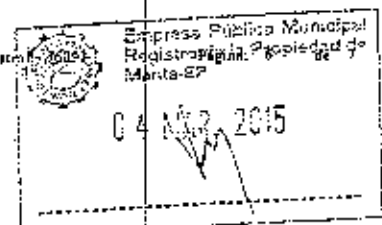
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	30	29-sep-2009	1	1



Certificación impresa por: Mijay

Ficha Registro





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 14:20:26 del miércoles, 04 de marzo de 2015

A petición de: *Arg. Gonzalo Esquer*

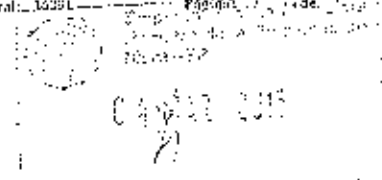
Elaborado por: Maira Dolores Salas Mendoza  
131013711-0



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



*Propiedad*


## **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

El Consorcio EISA en calidad de propietario de la Urbanización "VILLA REAL", hasta que se reúna la Asamblea de Copropietarios de acuerdo con el Reglamento Interno Especial de esta Urbanización tal como consta en la escritura, tiene a bien certificar que el lote número 04 de la manzana D, de la Urbanización Villa Real, no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

Se exime al Registrador de la Propiedad de toda responsabilidad.

Manta, marzo 10 de 2015

Atentamente,



CONSORCIO EISA  
Arq. Gonzalo Escobar T.  
Representante Legal

## REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION "VILLA REAL"

### CONSIDERANDO:

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

### ACUERDA:

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

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

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

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

*Quindío*

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 instaiarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial. Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13/01/2011

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*[Firma manuscrita]*

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

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

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

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

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

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

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

**ART.16: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o de sus mandatarios. Regula la conservación y administración de la urbanización así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

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

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

La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo 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.

*Copropietarios*  
*Asamblea*

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 establecieron, a petición del administrador en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en este reglamento, en las ordenanzas municipales que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a este reglamento interno, las ordenanzas, o que no resultaren convenientes para los intereses de la urbanización.

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



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

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

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

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

**ART. 26:** Son atribuciones del Presidente:

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

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

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

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

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

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

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

*Suplente*

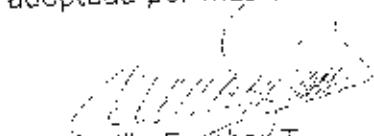
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del Presidente.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estado de situación 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.
- e) 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

*Quintero*



2014-09-01-27-P00-

NOTARIA  
VIGESIMA  
SEPTIMA  
Guayaquil

Ab. Alexandra  
German Gaibor



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

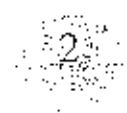
-----  
CUANTIA: INDETERMINADA.--  
-----

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, hoy catorce de noviembre del dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR, NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL, 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: **SEÑORA NOTARIA:**  
Sírvasc autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de revocatoria de Poder Especial y nuevo poder especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:  
**PRIMERA PARTE: REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL:**  
**CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE:** Interviene libre y voluntariamente el señor economista Héctor Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, como lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominársele como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE".- **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: DOS.UNO.-** El doce de junio del dos mil doce 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 Auxiliadora Rodríguez López. **DOS.DOS.-** Con fecha treinta de octubre del dos mil catorce el Directorio del Banco DelBank S.A. resolvió revocar el poder especial otorgado el doce de junio del dos mil doce 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 doce de junio del dos mil doce ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, a favor

*[Handwritten signature]*





NOTARIA  
VIGESIMA  
SEPTIMA  
Guayaquil

Ab. Alexandra  
German Gaibor

de la señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de la cláusula segunda de este instrumento. **SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL:** **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE:** Interviene el economista Héctor Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominársele como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE", con el objeto de otorgar el presente poder especial a favor de la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, a quien más adelante podrá denominársela como "LA APODERADA" o "LA MANDATARIA". **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO:** El Poderdante debidamente autorizado por el Directorio en su sesión del treinta de octubre del dos mil catorce, cuya parte pertinente del Acta se acompaña debidamente certificada, tiene a bien otorgar poder especial, cual en derecho se requiere a favor de la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco siete cinco seis seis dos siete (1305756627), para que en su nombre y representación intervenga, ejecute, celebre y firme los actos, documentos y contratos que a continuación se indican: Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos,



Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas de la Sucursal Manta; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Contratos de mutuo, tablas de amortización, liquidaciones, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, 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

*Aplicación*

X





NOTARIA  
VIGESIMA  
SEPTIMA  
Guayaquil

Ab. Alexandra  
German Gaibor

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





del Interior; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito Comerciales; Cartas de Garantía; Declaraciones de Importaciones y Exportaciones. Comprobantes de Transacciones realizadas en el Banco; Comprobantes Contables; Reversos de Operaciones; Certificaciones 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 (cinco mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

**CLAUSULA TERCERA: DURACION.-** El presente mandato especial es revocable a voluntad del mandante, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio del poderdante. En definitiva la Apoderada 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) Abogada Stefany Cuadros García.- Registro profesional número cero nueve- dos mil doce- ciento noventa. 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

Cl. Cuadros García



Guayaquil, 10 de junio del 2014

Señor Economista  
Héctor Javier Delgado Oviado  
Ciudad.-

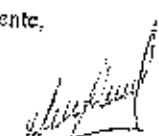
De mis consideraciones:

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

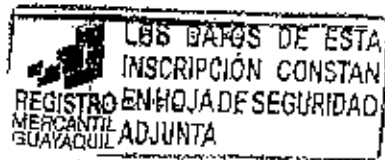
A usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial en forma coordinada, conjunta o separadamente, con el Presidente Ejecutivo. Sin perjuicio de las facultades que expresamente señala la Ley, las atribuciones del Gerente General están indicadas en el artículo quincuagésimo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

El Banco DelBank S.A. se constituyó como Banco Industrial y Comercial, mediante escritura otorgada el 1 de abril de 1965, ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Dr. Thelmo Torres Crespo, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 6 de julio de 1965. Mediante escritura otorgada el 23 de septiembre de 1936, ante el Notario Cuarto de Guayaquil Ab. Juan de Dios Miño Frías, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 11 de noviembre de 1936, el Banco Industrial y Comercial procedió a fijar su capital autorizado, reformar el estatuto y a cambiar la denominación social de la institución por la de Banco Industrial y Comercial S.A. "Baninco". Mediante escritura otorgada el 22 de agosto del 2002 ante la Notaria Sexta de Guayaquil, Ab. Jenny Oyague Beltrán, escritura que fue ratificada en los términos de la escritura otorgada el 14 de noviembre del 2002 ante el Dr. Piero Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo del mismo cantón, y rectificada mediante escritura otorgada el 14 de enero del 2003 ante la Abogada Jenny Oyague Beltrán, Notaria Sexta de Guayaquil, inscritas todas en el Registro Mercantil de Guayaquil el 5 de febrero del 2003, se aumentó el capital autorizado, se cambió la denominación a Banco DelBank S.A. y se reformó el estatuto social.

Atentamente,

  
Dra. Mercedes Valarezo Medina  
Secretaría de la Junta

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



MARTEL  
AGENCIA CENTRAL  
AGENCIA NORTE  
AGENCIA SUR  
AGENCIA OESTE

AGENCIA SUR : Av. 25 de Julio (Bogotá) al final del 3942380. Tel: 344-8870  
AGENCIA NORTE : Av. República de Colombia 12 y 13 de Agosto 262-8500  
AGENCIA OESTE : Av. Amazonas 21 y 22 y Federico García Lorca 234-2520  
AGENCIA SUR : Av. Pedro Viterbo Rodríguez C.C. BARRIO LOCAL 194-2174. Tel: 344-2701

www.delbank.fin.ec

# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 27.998  
FECHA DE REPERTORIO: 17/jun/2014  
HORA DE REPERTORIO: 13:11

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

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

GRUPO 1756

REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Guayaquil, 17 de Junio de 2014

REVISADO POR: [Firma]

Ab. Nuria Butiña M.  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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



2014 252107

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA No. 090987731-8

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL GABO: DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER  
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS GUAYAOUIL  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: CARBON CONCEPCION  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1982-01-15  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

ESTADO DEL GABO: ECONOMISTA

ESTADO DEL GABO: ECONOMISTA

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION ECONOMISTA

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DELGADO ALVARADO FRANCISCO JAVIER  
 APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: OVIEDO BURGOS DOLORES DEL ROSARIO  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: GUAYAOUIL 2008-11-26  
 ESTABLECIMIENTO DE EXPEDICION: COMPLEJO LINA DE GUAYAOUIL  
 FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

ID: CU0909877318  
 820119M201126 ECU  
 DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
 REACCION: SECCIONALES 21-FEB-2014

017  
 017-0208  
 NÚMERO DE CERTIFICADO 0909877318  
 CÉCULA DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER

GUAYAS PROVINCIA  
 GUAYAOUIL  
 CARTON

CIRCUNSCRIPCIÓN 3  
 CARBON CONCEPCION  
 PARROQUIA 0  
 ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NOMBRE RUC:** 0290048673001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DELBANK S.A.  
**TIPO DE RUC:** BANCO DELBANK S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** DELGADO UNEDO HECTOR JAVIER  
**DELEGADO:** MARELL LOOR TERESA CARMEN

**SEC. INSCRIPCIÓN:** 00001875      **FEC. CONSTITUCIÓN:** 00000000  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 00000000      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 00000000

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**ESTABLECIMIENTO PRINCIPAL:**  
 Avenida Amazonas Canton GUAYAS EL PARRAL RODAFUERTE Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Frente a la  
 Universidad Santa Teresita Montezuma Referencia: estación JUSTO A LA FACULTAD DE CIENCIAS MATEMATICAS DE LA  
 GOBIERNO DE GUAYAS. Email: contadon@delbank.com Telefono Trabajo: 042568400 Telefono Trabajo: 042512940  
 Telefono Trabajo: 042527117  
**CONDICION ESPECIAL:**

- OPCIONES TRIBUTARIAS:**
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
  - ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
  - ANEXO FIANCADO CRAL INFLUENCIADO
  - DECLARACION DE RESERVAS A LA RENTA SOCIEDADES
  - DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - DECLARACION MENSUAL DE IVA
  - ANEXO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** 00000000      **ABIERTOS:** 20  
**JURISDICCION:** REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS      **DEFERIDOS:**

**DEFERIDOS:**  
 Jose Gabriel Narvaez Pineda  
 DELEGADO DEL RUC  
 Servicio de Rentas Internas  
 Guayaquil, Ecuador



[Handwritten signature]  
**TERESA CARMEN MARELL LOOR**  
 DELEGADA DEL CONTRIBUYENTE

**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**  
 Lugar de emisión: GUAYAS OFICINA DE ASESORIA      Fecha y hora: 27/07/2017 11:57

SRI.gov.ec

ACTA No. D-019-2014

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

En la ciudad de Guayaquil, a las quince horas del día treinta de octubre del dos mil catorce, 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; Ec. Jorge García Regalado, cuarto vocal suplente; y, Ab. Miguel Figueroa Ríos, Quinto Vocal principal. Presidió la sesión el Ab. José Vera Guillén, Presidente del Directorio, y la Dra. Mercé Valerezo actuó como secretaria por decisión unánime de los Directores presentes. Asistió a la sesión el señor Econ. Javier Delgado Cviado, Gerente General del Banco, con voz informativa y sin derecho a voto de conformidad con lo establecido en el artículo vigésimo sexto del estatuto social; así como también asistieron el Ec. Richard Arrieta Gaviláñez, encargado de la Unidad de Administración Integral de riesgos; el Sr. Reinaldo Ríos Vélez, Jefe de Negocios; la Sra. Carla Jaramillo Álvarez, Analista de Mejoramiento Continuo, el CPA Walter Navarro, 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 el orden del día referido en la convocatoria, la misma que a solicitud del Presidente es leída por secretaria.

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

Guayaquil, 27 de octubre de 2014

De conformidad con el artículo vigésimo sexto 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 30 de octubre del 2014, a las 15h00, en el local del primer piso del edificio signado con el número 454 ubicado en las calles P. Icaza y Baquerizo Moreno de la ciudad de Guayaquil, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre la solicitud de crédito del Fideicomiso Terrabienes;
- 2.- Conocer y resolver sobre el informe mensual de gestiones del Gerente General;
- 3.- Conocer y resolver sobre el informe mensual del Jefe de Negocios;
- 4.- Conocer y resolver sobre los siguientes informes de auditoría interna: Informe trimestral de auditoría; informe de seguimiento al Plan de acción formulado ante observaciones del ente de control; Informe trimestral de auditoría interna sobre riesgos integrales.
- 5.- Conocer y resolver sobre el informe mensual de gestiones del comité de cumplimiento;
- 6.- Conocer y resolver sobre el estado de los juicios que involucran al Banco DelBank S.A.;
- 7.- Conocer y resolver sobre el informe legal respecto de la garantía hipotecaria ofrecida por el señor Mario Mero García;
- 8.- Conocer y resolver sobre el informe legal respecto a los requisitos básicos a solicitarse en los créditos propuestos por la Jefatura de Negocios y la Gerencia General;
- 9.- Conocer y resolver sobre el informe trimestral de riesgos integrales;
- 10.- Conocer y resolver sobre el informe de costos/beneficios del proyecto de oficinas especiales en las ciudades de Tulcán y Santa Isabel;
- 11.- Conocer y resolver sobre la eliminación de la firma de Lissette Suarez Lindao como firma autoriza "Clase D", y sobre la actualización del Registro de firmas autorizadas;
- 12.- Conocer y resolver sobre las reformas a los siguientes Manuales: Manual de Políticas Generales de Crédito, Manual de Políticas y Procedimientos de Crédito Comercial, Manual de Procedimiento de Otorgamiento de Crédito, Manual de Políticas y Procedimientos de Riesgos Liquidez, Instructivo para el inventario emisión y pago del cheque de emergencia, Reglamento Comité Tecnología, Manual de Respaldo y Restauración de Información, Instructivo para Inventariar, Emitir, Imprimir, Anular y Pagar un Cheque de



Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

ACTA No. D-019-2014

Emergencia, Manual de Funciones del Departamento Cumplimiento, y Manual de Funciones de la División de Operaciones;

13.- Conocer y resolver sobre la autorización del Gerente General para conferir un nuevo poder especial a la Srta. Ana María Rodríguez López y formalizar su designación como Jefe de Control Interno;

14.- Conocer y resolver sobre la designación del miembro del directorio que formará parte del Comité de retribuciones en reemplazo del Eo. Darwin Jiménez Vasquez;

15.- Conocer y resolver sobre la designación del Subcontador del Banco y fijar su retribución; y,

16.- Conocer y resolver sobre el Oficio No. DNAE-SEU-2014-06337 del 15 de octubre del 2014 suscrito por la Directora Nacional de Atención y educación al usuario, y cronograma tentativo de actividades del PEF a desarrollarse en el 2015.

Atentamente,

Econ. Javier Delgado Oviedo

Gerente General

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

Luego se conoció el décimo tercer punto del orden del día: Conocer y resolver sobre la autorización del Gerente General para conferir un nuevo poder especial a la Srta. Ana María Rodríguez López y formalizar su designación como Jefe de Control Interno.

En este punto se concedió la palabra a la Dra. Mercedes Valarezo, quien refirió que era necesario revocar el poder anteriormente otorgado a la Srta. Ana María Rodríguez López, y en su reemplazo otorgar uno nuevo, toda vez que está siendo requerido por algunas entidades la vigencia del poder otorgado a dicha funcionaria el 12 de junio del 2012. Después de deliberar el Directorio por unanimidad autorizó al Gerente General, Econ. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual deberá revocar el poder especial otorgado el 12 de junio del 2012 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, tablas de amortización, liquidaciones, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, 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 allí establecidos: Los demás contratos de Operaciones Pasivas nacionales e internacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito del Exterior; Endosos de Títulos Valores; Cartas de Garantía; Negociaciones de Títulos Valores,

*Javier Delgado Oviedo*

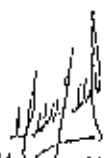
ACTA No. D-019-2014

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

f) Ab. José Vera Guillén, Segundo vocal principal, Presidente de la Sesión; f) Dra. Mercé Valarezo Medina, Secretaria de la Sesión; f) Ab. Marcos Villanueva Andrade, Primer vocal principal; f) Ab. Miguel Figueroa Ríos, Quinto vocal principal; f) Ec. Jorge García Regalado, Cuarto Vocal Suplente; f) Ab. José Domínguez Ruiz; f) Tercer Vocal principal; f) Ec. Richard Arrieta Gavilanez, Unidad de Administración Integral de Riesgos (E); f) Sr. Reinaldo Ríos Vélez, Jefe de Negocios; f) Sra. Carla Jaramillo Alvarez, Analista de Mejoramiento Continuo; f) Ldo. Gunnar Lundh, Coordinador del PEF; f) Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General; f) Walter Navarro, Auditor Interno.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION ORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DIA TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE QUE REPOSA EN LOS LIBROS DEL BANCO DELBANK S.A. A LOS CUALES ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.- Guayaquil, 7 de noviembre del 2014

  
Dra. Mercé Valarezo Medina  
Secretaria de la sesión







NOTARIA  
VIGESIMA  
SEPTIMA  
Guayaquil

Ab. Alexandra  
German Gaibor

luego de verificar la numeración correspondiente.- Léda esta escritura, de principio a fin por mí el Notario, en alta voz al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes firmando en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo cual DOY FE.--

  
p. BANCO DELBANK S.A.

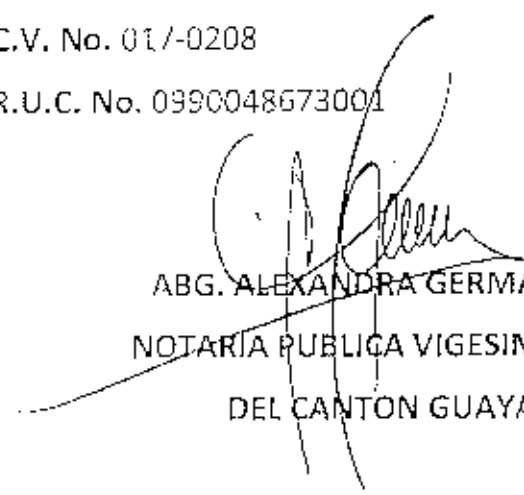
ECON. HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO

GERENTE GENERAL

C.C. No. 0909877318

C.V. No. 01/-0208

R.U.C. No. 0990048673001

  
ABG. ALEXANDRA GERMAN GAIBOR  
NOTARIA PUBLICA VIGESIMO SEPTIMA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO, que rubrico, firmo y sello, en Guayaquil, hoy catorce de Noviembre de dos mil catorce.- DOY FE.-



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



CIDADANIA 130575662-7  
RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA  
MANABI/MANTA/MANTA  
03 DICIEMBRE 1970  
007- 0149 92239 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1970



*Ana Rodriguez Lopez*

ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
SOLTERO  
SUPERIOR ECONOMISTA  
ENRIQUE P RODRIGUEZ FUENTES  
ANA H LOPEZ GARCIA  
MANTA 27/11/2007  
27/11/2019

8113311222

REN 0694781



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE



089

CERTIFICADO DE VOTACION  
SECCIONES SECCIONALES 11-FEB-2014

089 - 0163

1305756627

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDELA

RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA  
AUXILIADORA

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCONSCRIPCION  
MANTA 1  
PERIODO 1  
ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTA DE LA JUNTA

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**NUMERO RUC:** 133:745105001  
**RAZON SOCIAL:** CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INGENIERIA  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTRO  
**DIRECCION:** RAMBLAS 1044, MONTEVIDEO  
**CODIGO:** 133010000

DESCRIPCION	VALOR	IMPORTE	IMPORTE
IMPORTE DE IMPUESTOS	...	...	...
IMPORTE DE IMPUESTOS	...	...	...

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL**

CLAVES PRODUCTIVAS

**DIRECCION:** RAMBLAS 1044, MONTEVIDEO  
**DIRECCION COMPLETA:** RAMBLAS 1044, MONTEVIDEO  
**ACTIVIDAD ECONOMICA:** 2201

**DOMICILIO ESPECIAL**

**DEBITOS TRIBUTARIOS**

- IMPORTE DE IMPUESTOS POR PAGAR
- IMPORTE DE IMPUESTOS POR PAGAR
- IMPORTE DE IMPUESTOS POR PAGAR
- IMPORTE DE IMPUESTOS POR PAGAR
- IMPORTE DE IMPUESTOS POR PAGAR

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** 00  
**PERSONAS:** 00

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**NUMERO RUC:** 1391748105001  
**RAZON SOCIAL:** CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

<b>Nº. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>MATRIZ:</b>	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 12/04/2004
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b>			<b>FEC. CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FEC. RENOV.:</b>
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS ACTIVIDADES DE PAISAJISTA, DISEÑO DE PLANOS DE CONSTRUCCION, DISEÑO DE EDIFICIOS, PLANNINGUION URBANA Y SUPERVISION DE LAS OBRAS.			

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 8 Número: 304 Ubicación: CALLE 14 Y 14 Referencia:  
 DIAGONAL AL COLEGIO STELLA MARIS Barrio: C.O. PASAJE CENTRO Pisos: 2 Teléfono: (Fijo): 3509333

*[Firma manuscrita]*

**SRI.gov.ec**

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL  
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA JUEVES  
5 DE MARZO DEL AÑO 2015**

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

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

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

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


**PUNTO UNICO:** Conocer y resolver acerca de la venta de la vivienda **TIPO DOS (2) LOTE CUATRO (4), MANZANA D** de la Urbanización Villa Real, ubicada en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.

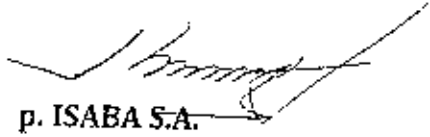
**PUNTO UNICO:** Solicita la palabra la compañía accionista ISABA S.A. representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, e indica a la Junta el interés de un cliente para adquirir la vivienda **TIPO DOS (2), LOTE CUATRO (4) MANZANA D** de la urbanización Villa Real construida en terreno propiedad del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria que se encuentra ubicada en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, circunscrita dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** catorce metros punto treinta y siete centímetros y lindera con calle C-E; **POR ATRÁS:** Nueve metros punto cincuenta centímetros y lindera con lote Veintiséis (26); **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metro y lindera con lote número Tres (3); **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Dieciocho metros punto sesenta y seis centímetros y lindera con lote número Cinco (5), teniendo un área total de Doscientos treinta metros y noventa y un centímetros


cuadrados (230.91m<sup>2</sup>); 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 DOS (2), LOTE CUATRO (4), MANZANA D en la Urbanización Villa Real. Analizada la propuesta realizada por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, resuelve por unanimidad de votos autorizar al Representante Legal del Consorcio para que realice las gestiones correspondientes y celebre Escritura Pública para la formalización de este contrato y de la resolución adoptada en esta Junta.

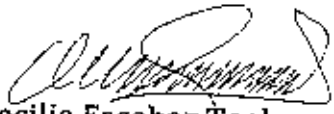
No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho así, con la asistencia de los mismos socios inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada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

Manta, marzo 5 del 2015

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

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

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

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

Manta, Septiembre 25 del 2012

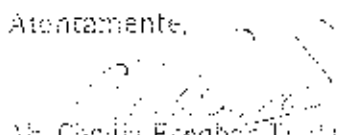
Señor Arq  
GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA  
GERENTE GENERAL ESCOAL CÍA. LTDA.  
RUC: 1330101666001  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Dirección: Avenida 6 y calle 14, Manta, Manabí, Ecuador  
Ciudad -

De mi consideración:

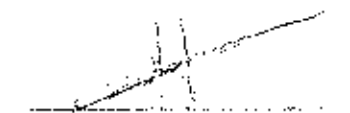
Por la presente pongo en su conocimiento que el Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria en sesión celebrada el día de hoy tuvo a bien ratificar a la Compañía ESCOAL Cía. Ltda. en la persona de su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** del Consorcio,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

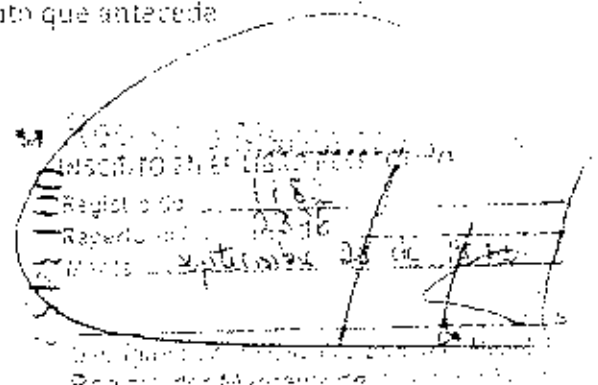
El Consorcio EISA se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 12 de abril del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 7 de septiembre del 2007.

Atentamente,

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

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

  
f) Gonzalo Oswaldo Escobar Toala



*Escrito en Manta*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



IDENTIFICACION No. 130176965-7

CEDULA DE  
CIUDADANES  
NOMBRES Y APELLIDOS  
ESCOBAR TOALA  
GONZALO OSWALDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANTA  
26 DE MAYO  
EJECRE  
FECHA DE NACIMIENTO 1964-05-01  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
MATERIA A  
BOLSONZANO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN OCUPACIÓN  
ARQUITECTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ESCOBAR GONZALO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
TOALA RITA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA  
2014-08-21  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-08-21

REGISTRADOR

NOTARIO PÚBLICO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

036

036 - 0198 1301769657

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

MANTAS PROVINCIA MANTAS 1  
MANTAS CANTÓN MANTAS 1 ZONA

PRESIDENTE DE LA JURTA





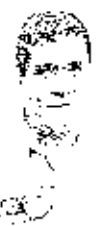
ESTADO: CIUDADANIA  
 170364720-4  
 APELLIDOS Y NOMBRES: CRESPO GOMEZ HECTOR WILSON  
 LUGAR DE NACIMIENTO: FICHENCHA  
 CANTÓN: QUITO  
 COMUNIDAD: SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1953-03-07  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M.  
 ESTADOCIVIL: Casado  
 ESCRITURA TERRESTRE: COBOC COELLO



ESTADO: CIUDADANIA  
 170364720-4  
 APELLIDOS Y NOMBRES: CRESPO GOMEZ HECTOR WILSON  
 LUGAR DE NACIMIENTO: FICHENCHA  
 CANTÓN: QUITO  
 COMUNIDAD: SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1953-03-07  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M.  
 ESTADOCIVIL: Casado  
 ESCRITURA TERRESTRE: COBOC COELLO

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
 MILITAR PASIVO

CRESPO GOMEZ  
 HECTOR WILSON  
 TENIENTE CORONEL  
 1703647204



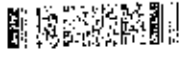
Secretaría de Defensa - Impresiones Militares - Quito

SECRETARIA DE DEFENSA - IMPRESIONES MILITARES - QUITO

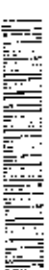
FECHA DE EMISION: 15/03/2012  
 FECHA DE VIGENCIA: 15/03/2017  
 CODIGO SPSA: 3760026700  
 TIPO DE SANGRE: ORH+



SECRETARIA DE DEFENSA - IMPRESIONES MILITARES - QUITO



EN CASO DE ENCONTRARSE ESTE DOCUMENTO FAVOR ENTREGARLO AL CUERPO MILITAR O CIVIL DE MONTAÑA O AL MAS CERCANO



011 - 0065 1703647204  
 NÚMERO DE IDENTIFICACION: 1703647204  
 NÚMERO DE CÉDULA: 0065  
 NOMBRE: CRESPO GOMEZ HECTOR WILSON

PROVINCIA: FICHENCHA  
 CANTÓN: QUITO  
 COMUNIDAD: SUAREZ  
 CENTRO HISTÓRICO: CENTRO HISTÓRICO  
 FECHA: 15/03/2012  
 FIRMA: [Signature]  
 CARGO: PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Handwritten notes*

*Handwritten signature: Crespo Gomez*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN



CÉGULA DE CIUDADANÍA

019140207-1

APELLIDOS Y NOMBRES  
COBOS COELLO  
EULALIA TERESITA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
AZUAY  
CIENCA  
SAGRARIO  
FECHA DE NACIMIENTO 1956-12-18  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Casada  
HECTOR WILSON  
CRESPO GÓMEZ



INSTITUCIÓN  
BACHILLERATO

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN  
SECRETARIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
COBOS GUERRERO GABRIEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
COELLO TERESITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2011-01-10

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-01-10

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
SECRETARIA

EMISS 22



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



009

009 - 0217

NÚMERO DE CERTIFICADO

0101402071

CÉGULA

COBOS COELLO EULALIA TERESITA

PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO

CIRCONSCRIPCIÓN 2  
CENTRO HISTÓRICO 3  
CANTON BARROQUA 3  
ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Signature]*  
SECRETARIA



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1700864315001  
 RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N  
 OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
 NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:  
 FEC. INSCRIPCIÓN: 16/05/1948  
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:  
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/07/1968  
 FEC. ACTUALIZACIÓN: 28/01/2015  
 FEC. RESUMIO ACTIVIDADES:

### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

BANCA COMERCIAL

### DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: DONALD AZAR Casapeta, LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: 15-573  
 Intersección: AV. FLOY ALFARO Edificio: INMOBILIARIO S.A. Oficina: PB Habitación: 401 Ubicación: DIAGONAL A LA MATRIZ NOVISTA DE LA PRADERA Web:  
 WWW.BGR.COM.EC Teléfono Trabajo: 022503999 Fax: 022503907 Email: epirez@bgr.com.ec

### DOMICILIO ESPECIAL

S/N

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO ACCIONES PARTICIPES, SOC. OS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MIDI)
- \* ANEXO RELACION OPERACIONAL
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABERTOS	CERRADOS
29	22	7
UBICACIÓN	VIZONA ZAFIRIYNCHA	

## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NÚMERO RUC:** 1790864316001  
**RAZÓN SOCIAL:** BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

<p>No. ESTABLECIMIENTO: 001  <b>NOMBRE COMERCIAL:</b> BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A.  <b>ACTIVIDAD ECONÓMICA:</b>                      BANCA COMERCIAL  <b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b>                      Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SENALCAZAR Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E6-573                      Intersección: AV. ELOY ALFARO Referencia: DIAGONAL A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Edificio: INMOCROGOLINO S.A. Oficina: PB Web:                      WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 022509929 Fax: 022503907 Email: eperez@bgr.com.ec</p>	<p>Estado: ABIERTO - MATRIZ                      FEC. CIERRE:</p>	<p>FEC. INICIO ACT.: 15/07/1988                      FEC. REINICIO:</p>
<p>No. ESTABLECIMIENTO: 002  <b>NOMBRE COMERCIAL:</b> BANCO GENERAL RUMINAHUI  <b>ACTIVIDAD ECONÓMICA:</b>                      ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  <b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b>                      Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: MALECON SIMON BOLIVAR Numero: 1401 Intersección: ILLINGWORTH Referencia:                      FRENTE AL CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS Edificio: SUDAMERICA Oficina: PB Telefono Trabajo: 042518524</p>	<p>Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL                      FEC. CIERRE:</p>	<p>FEC. INICIO ACT.: 18/08/1989                      FEC. REINICIO:</p>
<p>No. ESTABLECIMIENTO: 003  <b>NOMBRE COMERCIAL:</b> BANCO GENERAL RUMINAHUI  <b>ACTIVIDAD ECONÓMICA:</b>                      ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  <b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b>                      Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN SEBASTIAN Calle: EXPOSICION Numero: 208 Intersección: PARQUE LA RECOLETA Telefono Domicilio:                      2573194 Telefono Domicilio: 2573195 Telefono Domicilio: 2573196 Fax: 2573739</p>	<p>Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL                      FEC. CIERRE:</p>	<p>FEC. INICIO ACT.: 05/10/1988                      FEC. REINICIO:</p>
<p>No. ESTABLECIMIENTO: 004  <b>NOMBRE COMERCIAL:</b> BANCO GENERAL RUMINAHUI  <b>ACTIVIDAD ECONÓMICA:</b>                      ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  <b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b>                      Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV LA PRENSA Numero: N48-52 Referencia: A DOS CUADRAS DEL                      PARQUE DE LA CONCEPCION Telefono Trabajo: 022270011</p>	<p>Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL                      FEC. CIERRE:</p>	<p>FEC. INICIO ACT.: 12/02/1989                      FEC. REINICIO:</p>
<p>No. ESTABLECIMIENTO: 005  <b>NOMBRE COMERCIAL:</b> BANCO GENERAL RUMINAHUI  <b>ACTIVIDAD ECONÓMICA:</b>                      ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  <b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b>                      Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: QUESERAS DEL MEDIO Y AV GRAN C Numero: SIN Oficina: PB</p>	<p>Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL                      FEC. CIERRE:</p>	<p>FEC. INICIO ACT.: 03/07/1990                      FEC. REINICIO:</p>
<p>No. ESTABLECIMIENTO: 006  <b>NOMBRE COMERCIAL:</b> BANCO GENERAL RUMINAHUI  <b>ACTIVIDAD ECONÓMICA:</b>                      ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  <b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b>                      Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: FEBRES CORDERO Calle: PEDRO MENENDEZ GILBERT Numero: S/N Intersección: LUIS PLAZA DAMIN                      Oficina: PB</p>	<p>Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL                      FEC. CIERRE:</p>	<p>FEC. INICIO ACT.: 31/12/1990                      FEC. REINICIO:</p>

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 170964310001  
 RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/12/1990  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ALBRES CORDERO Calle: ELOY ALFARO Número: SIN Intersección: EL CRO Teléfono Domicilio: 040-48165

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 25-09-1991  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: EL OCHO Cantón: MAGHALA Parroquia: MAGHALA Calle: AYACUCHO Número: SIN Intersección: 25 DE JUNIO Y SUCRE Referencia: DIAGONAL A  
 VEINTAS Oficina: PB Teléfono Trabajo: 07900050

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1998  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TAYQUI Número: SIN Edificio: BRIGADA DE INFANTERÍA 31 S/GJA Carretera: VIA A DAULE Kilómetro: 8 1/2

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1998  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: AV. 25 DE JULIO Número: SIN Edificio: BASE NAVAL SUII

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1999  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: SANTA ELENA Cantón: SALINAS Parroquia: SALINAS Número: SIN Edificio: BASE NAVAL SALINAS

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17-09-2001  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: 1167 Intersección: MARISCAL SUCRE Teléfono  
 Domicilio: 2611375 Teléfono Domicilio: 2612115 Teléfono Domicilio: 2619297 Fax: 2612804

## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NÚMERO RUC:** 1790664316001  
**RAZÓN SOCIAL:** BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

<p><b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 016</p> <p><b>NOMBRE COMERCIAL:</b> BANCO GENERAL RUMIÑAHUI</p> <p><b>ACTIVIDAD ECONÓMICA:</b></p> <p>ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL</p> <p><b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b></p> <p>Provincia: PICHINCHA Canton: RUMIÑAHUI Parroquia: SANGOLQUI Calle: AV PROGRESO Numero: S/N Edificio: ESCUELA POLITECNICA DEL EJERCITO Telefono                      Domicilio: 2333555 Telefono Domicilio: 2334963 Fax: 2334983 Email: ccevallos@bgr.com.ec</p>	<p><b>Estado:</b> ABIERTO - OFICINA</p> <p><b>FEC. CIERRE:</b></p>	<p><b>FEC. INICIO ACT.:</b> 01/09/2002</p> <p><b>FEC. REINICIO:</b></p>
<p><b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 017</p> <p><b>NOMBRE COMERCIAL:</b> BANCO GENERAL RUMIÑAHUI</p> <p><b>ACTIVIDAD ECONÓMICA:</b></p> <p>ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL</p> <p><b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b></p> <p>Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: VELOZ Calle: AV DE LOS HEROES Numero: S/N Referencia: AEROPUERTO RIOBAMBA Edificio:                      BRIGADA BLINDADA GALAPAGOS Carretera: VFA GUANO Telefono Domicilio: 944581/2 Fax: 944581 Email: mdelgado@bgr.com.ec</p>	<p><b>Estado:</b> ABIERTO - OFICINA</p> <p><b>FEC. CIERRE:</b></p>	<p><b>FEC. INICIO ACT.:</b> 01/09/2002</p> <p><b>FEC. REINICIO:</b></p>
<p><b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 020</p> <p><b>NOMBRE COMERCIAL:</b> BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.</p> <p><b>ACTIVIDAD ECONÓMICA:</b></p> <p>ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL</p> <p><b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b></p> <p>Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: QUITO Numero: 18158 Interseccion: GUAYAQUIL Referencia: JUNTO A LA HELADERIA                      PINGUINO Oficina: PB Telefono Trabajo: 032600600 Telefono Trabajo: 032660700 Fax: 032660701 Telefono Trabajo: 032814990</p>	<p><b>Estado:</b> ABIERTO - LOCAL COMERCIAL</p> <p><b>FEC. CIERRE:</b></p>	<p><b>FEC. INICIO ACT.:</b> 05/11/2002</p> <p><b>FEC. REINICIO:</b></p>
<p><b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 023</p> <p><b>NOMBRE COMERCIAL:</b> BANCO GENERAL RUMIÑAHUI</p> <p><b>ACTIVIDAD ECONÓMICA:</b></p> <p>ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL</p> <p><b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b></p> <p>Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Numero: E31-31 Interseccion: RIO GUAYAS                      Referencia: FRENTE AL PARQUE LA CAROLINA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022458120</p>	<p><b>Estado:</b> ABIERTO - OFICINA</p> <p><b>FEC. CIERRE:</b></p>	<p><b>FEC. INICIO ACT.:</b> 04/10/2005</p> <p><b>FEC. REINICIO:</b></p>
<p><b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 024</p> <p><b>NOMBRE COMERCIAL:</b> BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.</p> <p><b>ACTIVIDAD ECONÓMICA:</b></p> <p>ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL</p> <p><b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b></p> <p>Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Ciudadela: ATAHUALPA Barrio: EL PINTADO Calle: AV. MARISCAL SUCRE Numero: S/N                      Interseccion: PEORO CARPIO Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL ATAHUALPA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022844079 Telefono Trabajo:                      023020947 Email: scaraf@bgr.com.ec</p>	<p><b>Estado:</b> ABIERTO - LOCAL COMERCIAL</p> <p><b>FEC. CIERRE:</b></p>	<p><b>FEC. INICIO ACT.:</b> 15/03/2007</p> <p><b>FEC. REINICIO:</b></p>
<p><b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 025</p> <p><b>NOMBRE COMERCIAL:</b> BANCO GENERAL RUMIÑAHUI</p> <p><b>ACTIVIDAD ECONÓMICA:</b></p> <p>ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA</p> <p><b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b></p> <p>Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Barrio: EL CONDADO Calle: AV. LA PRENSA Numero: N71-225 Interseccion: LEONARDO DA                      VINCI Referencia: JUNTO AL BANCO M&amp;M JARAMILLO ARZEAGA Telefono Trabajo: 022491017 Telefono Trabajo: 022491467</p>	<p><b>Estado:</b> ABIERTO - OFICINA</p> <p><b>FEC. CIERRE:</b></p>	<p><b>FEC. INICIO ACT.:</b> 20/04/2007</p> <p><b>FEC. REINICIO:</b></p>

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

179054316001  
BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO:	026	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	27/12/2008
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: 5 DE AGOSTO Calle: SALINAS Número: 201 Intersección: BOLIVAR Referencia: DIAGONAL A LA COOPERATIVA 22 DE OCTUBRE Oficina: PB Teléfono Trabajo: 052711675 Teléfono Trabajo: 052711686				
No. ESTABLECIMIENTO:	027	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	31/03/2011
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: FLOY ALFARO Calle: 7 Número: SIN Intersección: MALECON JAVIER CRUZAVEZ Referencia: JUNTO AL PARQUE Oficina: EL VIGIA Oficina: PB Teléfono Trabajo: 052612079 Email: sparr@bgr.com.ec Teléfono Trabajo: 052624620				
No. ESTABLECIMIENTO:	028	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	29/12/2012
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: VALLE C. Ciudad: SAN RAFAEL Barrio: SAN RAFAEL Calle: FRANCISCO MONTERO Número: SIN Intersección: AV CUXIBAMBA Referencia: INTERIOR DE LA BRIGADA DE INFANTERÍA N° FLOJA, A DOS CUADRAS DEL TERMINAL DE LOJA Teléfono Trabajo: 072570515 Teléfono Trabajo: 072570667 Email: cuxing@bgr.com.ec Calle: 0963581765 Teléfono Trabajo: 072570453				
No. ESTABLECIMIENTO:	029	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	08/11/2013
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: AZUAY Cantón: CLENCA Parroquia: MACHANGARA Calle: PANAMERICANA NORTE Referencia: FRENTE AL CUARTEL MILITAR AZUCAR CALUCHON Kilómetro: 4 Camino VIA A RICAURTE Teléfono Trabajo: 072661028 Email: dnujman@bgr.com.ec Teléfono Trabajo: 072661110				
No. ESTABLECIMIENTO:	035	Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/09/1990
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO GENERAL RUMINAHUI	FEC. CIERRE:	06/05/1996	FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: PICHINCHA Cantón: MEJÍA Parroquia: MACHACHI Calle: PANAMERICANA SUR FUENTE ATAHU Número: SIN Oficina: PB				
No. ESTABLECIMIENTO:	037	Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/09/1990
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO GENERAL RUMINAHUI	FEC. CIERRE:	01/08/1995	FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: PICHINCHA Cantón: MEJÍA Parroquia: MACHACHI Calle: OCLON Número: SIN Intersección: MEJÍA Oficina: PB				

## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NÚMERO RUC:** 1790864316001  
**RAZÓN SOCIAL:** BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

**No. ESTABLECIMIENTO:** 011 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 18/09/1989  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO GENERAL RUMIÑAHUI **FEC. CIERRE:** 15/12/2000 **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: ELIZALDE Número: S/N Intersección: MALECON Gilcina: PB

**No. ESTABLECIMIENTO:** 018 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/11/2002  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. **FEC. CIERRE:** 31/03/2014 **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: SUCRE Calle: AV SOLANO Número: S/N Intersección: 12 DE ABRIL Referencia: PUENTE CENTENARIO Edificio  
 BANCO DEL PICHINCHA Teléfono Domicilio: 07848591 Teléfono Domicilio: 07848800 Fax: 07848591 Email: vbarza.l@bgr.com.ec

**No. ESTABLECIMIENTO:** 019 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/11/2002  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. **FEC. CIERRE:** 30/04/2004 **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: AV EL CONDOR Número: S/N Intersección: CALLE PUNIN Referencia: FRENTE AL  
 MERCADO MAYORISTA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA S.A. Teléfono Trabajo: 032852804 Teléfono Trabajo: 032852310

**No. ESTABLECIMIENTO:** 021 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/11/2002  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. **FEC. CIERRE:** 27/12/2012 **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: LOJA Barrio: CENTRAL Calle: ROCAFUERTE Número: S/N Intersección: BOLIVAR Referencia: FRENTE AL PARQUE  
 SANTO DOMINGO Edificio: BANCO DE LOJA Teléfono Domicilio: 07571662 Teléfono Domicilio: 07583073 Fax: 07589073 Email: mherrera@bgr.com.ec

**No. ESTABLECIMIENTO:** 022 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/11/2002  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. **FEC. CIERRE:** 04/04/2005 **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
**ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL**  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: EL ORO Cantón: SANTA ROSA Parroquia: SANTA ROSA Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 15 DE OCTUBRE Edificio: FIGCHA Teléfono  
 Domicilio: 07925006 Teléfono Domicilio: 07943531 Fax: 07930168



# Dr. Enrique Díaz Ballesteros

2013-17-01-18-P02536



ACTO:

**PODER ESPECIAL**

OTORGANTE:

FACTURA  
No.236917

<u>RAZON SOCIAL/APELLIDOS Y NOMBRES</u>	<u>CEDULA/PASAPORTE</u>	<u>CALIDAD</u>
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.	RUC.1790864316001	MANDANTE
LEÓN GARCÍA MAURICIO XAVIER	C. C. 090815837-1	MANDATARIO

CUANTIA: INDETERMINADA

**DI 2 COPIAS \*\*DSDP\*\***

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VEINTE Y DOS (22) DE MAYO DEL DOS MIL TRECE ante mí, DOCTOR ENRIQUE DÍAZ BALLESTEROS, NOTARIO DÉCIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO, comparece a la celebración de la presente escritura, el BANCO GENERAL RUMIÑAHUI SOCIEDAD ANÓNIMA debidamente representado por su Gerente General el señor Ingeniero ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO, casado, conforme al nombramiento y autorización del Directorio que se acompañan.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe; ya que me presenta sus documentos de identidad, bien instruido por mí el Notario en el objeto y resultados de esta escritura a la que procede libre y voluntariamente de conformidad con la minuta que me presenta para que la eleve a instrumento.

1 público, cuyo tenor literal es el siguiente: "SEÑOR  
2 NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su  
3 cargo, sírvase incorporar una de poder especial al tenor de  
4 las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
5 Comparece al otorgamiento de este poder especial, el  
6 señor Ingeniero Alejandro Ribadeneira Jaramillo,  
7 ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado,  
8 ejecutivo bancario, en su calidad de Gerente General del  
9 Banco General Rumiñahui Sociedad Anónima, y como tal  
10 su representante legal, conforme justifica con el  
11 nombramiento inscrito que se agrega, debidamente  
12 autorizado por el Directorio del Banco en sesión efectuada  
13 el trece de marzo de dos mil siete, según consta del acta  
14 de la sesión del Directorio número trescientos ochenta y  
15 cinco, cuya copia certificada de la parte pertinente se  
16 anexa y de conformidad con el artículo treinta, literal e) del  
17 Estatuto Social, a quien en adelante podrá denominarse  
18 simplemente como el Banco o el Mandante. SEGUNDA:  
19 PODER ESPECIAL.- El Banco General Rumiñahui  
20 Sociedad Anónima, por medio del Ingeniero Alejandro  
21 Ribadeneira Jaramillo, en la calidad que comparece, y por  
22 este instrumento, otorga poder especial, pero amplio y  
23 suficiente como en derecho se requiere, en favor del señor  
24 Mauricio Xavier León García, con cédula de ciudadanía  
25 número cero nueve cero ocho uno cinco ocho tres siete  
26 uno (en adelante simplemente el Mandatario), a fin de que  
27 este a nombre y en representación del Banco General  
28 Rumiñahui Sociedad Anónima, actúe con plena personería

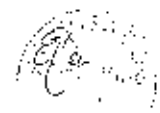


# Dr. Enrique Díaz Ballesteros



1 en la ejecución de los siguientes actos: Suscribir ~~contratos~~  
 2 de hipoteca, de cualquier especie o naturaleza, otorgados  
 3 a favor del Banco General Rumiñahui Sociedad Anónima,  
 4 con excepción de aquellas que se constituyan en las  
 5 ciudades de Quito, Guayaquil y Machala. Queda  
 6 expresamente prohibida toda delegación o sustitución,  
 7 total o parcial, del poder especial que se confiere por este  
 8 acto. Por el presente poder se faculta al referido  
 9 Mandatario a ejercer todas las facultades propias y  
 10 necesarias al pleno cumplimiento del objeto de este  
 11 mandato, únicamente dentro de los límites aquí  
 12 determinados, de conformidad con las normas para el  
 13 efecto establecidas en el Código Civil y en el Código de  
 14 Procedimiento Civil, a fin de que nada impida su ejercicio.  
 15 Este poder se entenderá automáticamente extinguido al  
 16 momento mismo en que los Mandatarios dejen de trabajar  
 17 o prestar sus servicios al Banco General Rumiñahui  
 18 Sociedad Anónima, sin necesidad de notificación alguna, o  
 19 en cualquier momento en que se revoque el mismo por  
 20 parte del Mandante. Usted Señor Notario, se servirá  
 21 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta  
 22 validez de este poder. **FIRMADO)** Doctor Fernando  
 23 Cabrera Hidalgo, Abogado con matrícula número cuatro  
 24 mil ciento noventa y siete del Colegio de Abogados de  
 25 Pichincha. " HASTA AQUÍ LA MINUTA, la misma que  
 26 queda elevada a escritura pública, con todo su valor legal.-  
 27 Para la celebración de la presente, se han observado  
 28 todos los preceptos legales del caso y leída que le fue al

C. Fernández



1, compareciente por mí el Notario, se ratifica en todas y  
2 cada una de sus partes, para constancia firma conmigo en  
3 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

4

5

6

7



ING. ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO

10 C.C. 170686099-4 C.V. 032-0224

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

DOCTOR ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS  
NOTARIO DECIMO OCTAVO DEL CANTON QUITO

**SE AGREGAN DOCUMENTOS HABILITANTES:**



Quito, 29 de Enero de 2013

Señor Ingeniero  
ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO  
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me es grato comunicarle que el Directorio del BANCO GENERAL RUMIÑANUI S.A., en sesión celebrada el 28 de enero de 2013, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL del Banco, por el período estatutario de dos años. Ejercerá todos los derechos, deberes y obligaciones establecidos en la Ley y en el Estatuto Social y le corresponde entre otras funciones, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, por sí solo.

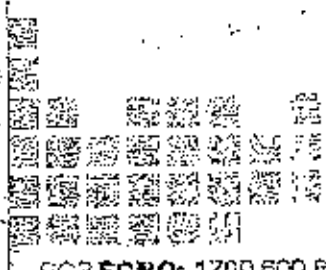
Muy atentamente,

DR. FERNANDO CARRERA HIDALGO  
Secretario del Directorio

En esta fecha, acepto el cargo de GERENTE GENERAL que ha recaído en mi persona.

Quito, 29 de Enero de 2013

ING. ALEJANDRO RIBADENEIRA JARAMILLO  
C.C. 1706880994



2/1/13

El BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A. fue constituido el 02 de junio de 1988, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, el 2 de junio de 1988, aprobado mediante Resolución N° 88-1950 del señor Superintendente de Bancos de 14 de julio de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 15 de los mismos meses y año.

La representación legal, judicial o extrajudicial del Banco la ejerce el Gerente General.

*NOTA: Reformas al Estatuto Social se efectuaron: a) Mediante escritura pública otorgada el 18 de diciembre de 1989, ante el Notario Primero del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 14 de febrero de 1990, se rectificó la escritura de constitución. b) Mediante escritura pública otorgada el 11 de agosto de 1993, ante el Notario Primero del Cantón Quito, inscrita el 21 de septiembre de 1993, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. c) Mediante escritura pública otorgada el 05 de diciembre de 1994, ante el Notario Trigesimo del Cantón Quito, inscrita el 27 de enero de 1995, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó y codificó en forma íntegra el Estatuto Social del Banco. d) Mediante escritura pública otorgada el 12 de abril de 1996, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, inscrita el 29 de mayo de 1996, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó en forma parcial el Estatuto Social del Banco. e) Mediante escritura pública otorgada el 13 de septiembre de 1996, ante el Notario Décimo Primera del Cantón Quito, inscrita el 03 de diciembre de 1996, se reformó y codificó en forma íntegra el Estatuto Social del Banco. f) Mediante escritura pública otorgada el 26 de abril de 1999, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 29 de junio de 1999, se elevó el capital autorizado del Banco y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. g) Mediante escritura pública otorgada el 14 de marzo del 2001, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 17 de mayo del 2001, se constituyó el capital social de suaves a dólares y se elevó el capital autorizado del Banco de dos millones cuatrocientos mil dólares a cuatro millones ochocientos mil dólares y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. h) Mediante escritura pública otorgada el 19 de septiembre del 2002, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 25 de octubre del 2002, se elevó el capital autorizado del Banco de cuatro millones ochocientos mil dólares a nueve millones seiscientos mil dólares y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. i) Mediante escritura pública otorgada el 26 de junio del 2003, ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 13 de agosto del 2003, se elevó el capital autorizado del Banco de nueve millones seiscientos mil dólares a trece millones doscientos setenta y dos mil dólares y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. j) Mediante escritura pública otorgada el 21 de abril del 2004, ante el Doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 28 de junio del 2004, se elevó el capital autorizado del Banco de trece millones doscientos setenta y dos mil dólares a veinte y cuatro millones ciento noventa y cuatro mil treinta y ocho dólares con cuatro centavos y se reformó el Artículo Quinto del Estatuto Social. k) Mediante escritura pública celebrada el 30 de diciembre de 2009, ante el Doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 19 de marzo de 2010, se elevó el capital autorizado del Banco de veinte y cuatro millones ciento noventa y cuatro mil treinta y ocho dólares con cuatro centavos a la suma de treinta y tres millones ochocientos cinco mil trescientos quince dólares de los Estados Unidos de América con seis centavos, se reformó y codificó el Estatuto Social del Banco.*

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 1774 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 144

Quito, a 31 ENE 2013

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

**ES FIEL COMPULSA  
DEL DOCUMENTO  
AGREGADO A OTRA  
ESCRITURA PUBLI-  
CA. DOY FE.**  
*R. Aguirre*  
EL NOTARIO

EXTRACTO DEL ACTA N° 385, CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA  
DEL DIRECTORIO DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.  
EFECTUADA EL 13 DE MARZO DEL 2007



"2.- AUTORIZACIÓN AL GERENTE GENERAL PARA OTORGAR PODERES ESPECIALES

El Secretario informa a los señores Directoras, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Social, que el Gerente General requiere autorización del Directorio para otorgar poderes generales y especiales, motivo por el cual, y a fin de favorecer la gestión administrativa del Banco, se solicita al Directorio conferir dicha autorización

El Directorio, en base a la facultad que el confiere el Artículo 30, literal e) del Estatuto Social, resuelve:

385.2 Conferir autorización al Gerente General para que otorgue en forma individual poderes generales o especiales y/o de procuración judicial para representar al Banco, a funcionarios, empleados, abogados del Banco, abogados externos o personas ajenas a la Institución a quienes el Gerente General decida libremente conferir tal atribución, y así mismo, para que decida las facultades que otorgará en cada caso a los apoderados o procuradores que resuelva designar con las más amplias atribuciones, para efectos de ejercer la representación y obligar al Banco en la celebración y suscripción de todo tipo de actos y contratos propios del giro ordinario de negocios del Banco y en todo asunto de índole judicial en cualquier campo de especialización del derecho, especialmente para la presentación de demandas y para la continuación hasta su conclusión de juicios a nombre del Banco en materia civil, laboral, mercantil, societaria, administrativa, etc, a nivel nacional y para proponer denuncias y/o acusaciones particulares en materia penal, en los casos que amerite.

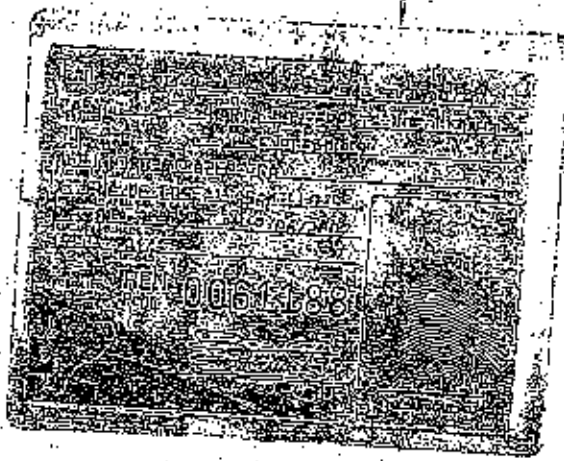
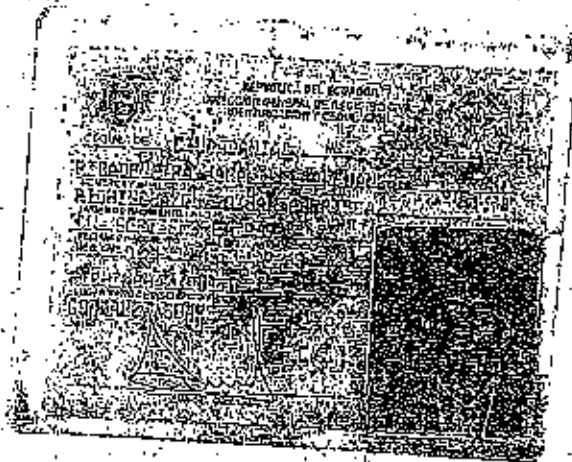
El extracto que antecede es fiel copia, en su parte pertinente, del Acta cuyo original reposa en nuestros archivos, documento al cual me remito en caso necesario.

*[Signature]*  
DR. FERNANDO CABRERA HIDALGO  
Asesor Jurídico/ Secretario del Directorio

ES FIEL COMPULSA  
DEL DOCUMENTO  
AGREGADO A OTRA  
ESCRITURA PUBLI-  
CA. DOY FE.  
*[Signature]*  
EL NOTARIO

*[Vertical signature]*





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

032  
032-022  
NÚMERO DE IDENTIFICACION: 1709850994  
RIBADENEIRA RAMILLO ALEXANDER

PROVINCIA  
PARVOCIA  
PUEBLO  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
CUMBAYA

PLAZA  
PRESIDENTE DE LA RUTA

ZONA

OFICINA DÉCIMO OCTAVA DEL CANTÓN QUITO  
EN APLICACIÓN A LA LEY NOTARIAL DÓY FE que  
la fotocopia que ANTEGEDE está conforme con el  
original que me fue presentado.

En \_\_\_\_\_ Hoja(s) Util (es)  
Quito, el **22 MAYO 2013**

*Dr. Enrique Diaz Ballesteros*  
Notario Décimo Octava del Cantón Quito

*Alc*





# Dr. Enrique Díaz Ballesteros



...torgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. a favor del señor MAURICIO XAVIER LEON GARCIA, la misma que se encuentra debidamente firmada y sellada en los mismos lugar y fecha de su celebración.-



DOCTOR ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

NOTARIO DÉCIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO



*Guaranteado*

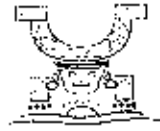


ESTAS <sup>49</sup> FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeno Montenegro G.

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN MI PROTOCOLO A MI CARGO AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO CODIGO: 2015.13.08.04.P01407, DOY FE. G.

*Elsy Cedeno Montenegro*  
Ab. Elsy Cedeno Montenegro G.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:

CELUAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

*Se declara vobis de Pedro S...*

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

*05/03/2015*

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



**36091**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36091

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 03 de agosto de 2012*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el No. 4 Mz" D " Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, del Valle Gavilán Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 14,37m y Calle C-E. ATRAS: 9,50m y Lote No. 26. COSTADO DERECHO: 20,00m y lote No. 3. COSTADO IZQUIERDO: 18,66m y Lote No. 5, Area total 230,91m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1.741 25/07/2007	23.747
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	116 30/01/2008	1.476
Compra Venta	Compraventa	314 30/01/2008	4.084
Planos	Plano de Terrenos	30 29/09/2009	1
Compra Venta	Aclaración	1.261 28/05/2010	21.965
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	319 14/03/2011	5.248
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	1.308 18/09/2012	24.203

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el: *miércoles, 25 de julio de 2007*  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 23,747 - Folio Final: 23,794  
 Número de Inscripción: 1,741 Número de Repertorio: 3,480  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 29 de diciembre de 2000*  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en este puerto. - Livia Nilda



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

04 MAR 2015

Cardenas. Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Área total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- María Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2.- María Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m2.- Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000021537	Reyes Delgado Juan Segundo	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000002622	Cardenas Livia Nilda	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000001234	Reyes Cardenas Ignacio Buenaventura	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-06354901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Delia	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	(Ninguno)	Manta

2 / 3 **Hipoteca Abierta y Anticresis**

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008

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

Número de Inscripción: 116 Número de Repertorio: 565

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

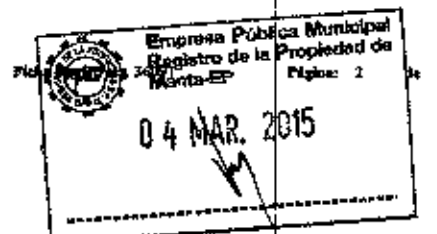
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos

Certificación impresa por: Mapa





y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decimetro cuadrado (114.660,01 m2). Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2. Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867 7 2 M 2

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

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

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

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

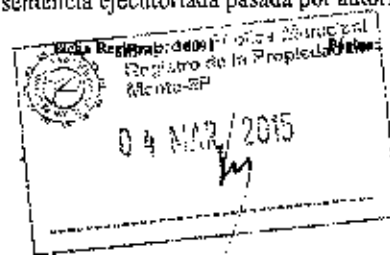
**3 / 3 Compraventa**

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



**a.- Observaciones:**

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que ctualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales **POR EL FRENTE:** doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. **ATRÁS:** doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. **COSTADO DERECHO:** trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. **COSTADO IZQUIERDO:** trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hrdros. De Pedro Reyes. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decimetro cuadrado (114.660,01 m2). **CLAUSULA COMPROMISORIA:** En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, a través del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de



cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011, sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A. Sup. 14.867,72 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón 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 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

**4 / 1 Plano de Terrenos**

Inscrito el : martes, 29 de septiembre de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000031473	Consortio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Urbanización	80-000000031474	Urbanización Villa Real		Manta

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

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







5 / 3 Aclaración

Inscrito el : viernes, 28 de mayo de 2010

Tomo: 36 Folio Inicial: 21.965 - Folio Final: 21.998

Número de Inscripción: 1.261 Número de Repertorio: 2.932

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Consortio Elisa, representado por el Arq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. La Sra. Livia Nilda Cárdenas 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 Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración 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	80-0000000001681	Banco de Guayaquil S A		Manta
Aclarante	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Propietario	80-0000000031473	Consortio Elisa Constructora E Inmobiliaria		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	116	30-ene-2008	1476	1493
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

6 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el : lunes, 14 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.248 - Folio Final: 5.275

Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 1.439

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

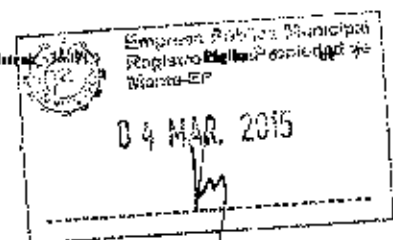
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca- Sobre el restante de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil, Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real. Manteniéndose vigente la Hipoteca ,Sobre Lote No. L1 Mz. A Sup. 11.331,66M2 Y Lote L2 Mz. A Sup. 14.867,72M2. Actualmente el lote No. 24 Mz. B y lote No. 1 mz. B, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. B y 5 Mz. ,12 Mz C 19 m7. C se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 10 Mz. A. Actualmente el lote 1 Mz. J, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. A y 16 Mz.G, se encuentra cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B y lote 11 Mz. C.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000031473	Consortio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000001681	Banco de Guayaquil S A		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

7 / 3 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: martes, 18 de septiembre de 2012

Tomo: 56 Folio Inicial: 24.203 - Folio Final: 24.272

Número de Inscripción: 1.308 Número de Repertorio: 5.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

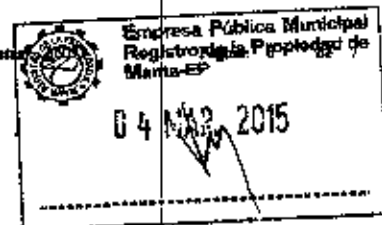
HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR GRAVAR Y ARRENDA Y FIANZA SOLIDARIA SOBRE LOS LOTES DE TERRENOS NUMEROS DIECISEIS, DIECISIETE, DIECIOCHO Y DIECINUEVE DE LA MANZANA A LOTES NUMEROS UNO, DOS, TRES, CUATRO Y VEINTISEIS DE LA MANZANA D DE LA URBANIZACION VILLA REAL PRIMERA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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-000000006082	Banco Delbank S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000031473	Consortio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Fiador Solidario	80-0000000011351	Alvarado Suarez Jose Patricio	Casado	Manta
Fiador Solidario	13-06324219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Fiador Solidario	80-0000000044279	Compañía Isaba S A		Manta
Fiador Solidario	80-000000001735	Constructora E Inmobiliaria Escoal Cía Ltd		Manta
Fiador Solidario	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	Casado	Manta
Fiador Solidario	13-04778747	Estrada Medrauda Deccy Isabel	Casado	Manta
Fiador Solidario	80-0000000039627	Salgado Urdanigo Maria Anabell	Casado	Manta
Fiador Solidario	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:
Planos	30	29-sep-2009	1	1





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 14:20:26 del miércoles, 04 de marzo de 2015

A petición de: *Arg. Gonzalo Escobar*

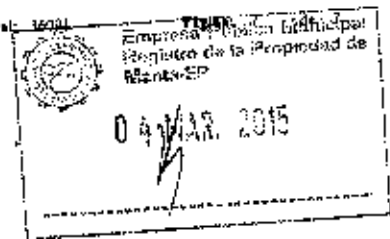
Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador






## **CERTIFICACION**

N. 0150-0455

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Consorcio E.I.S.A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa real" Primera etapa, del valle Gavilán-Jesús de Nazareth, signado con el Lote N° 4, manzana " D ", parroquia Manta del cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 14,37m. y Calle C-E  
**Atrás:** 9,50m., y Lote No. 26  
**Costado Derecho:** 20,00m. – Lote No. 3  
**Costado Izquierdo:** 18,66m. – Lote No. 5  
**Área total:** 230,91m<sup>2</sup>.

Manta, Febrero 27 del 2015

  
Arq. Galo Álvarez González  
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**  
**AREA DE CONTROL**

*La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificador del alcance o uso que se le de al presente documento.*

CJOC