00085925

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: **3008**
Número de Repertorio: **6408**
Fecha de Repertorio: martes, 29 de octubre de 2019

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

1.- Fecha de Inscripción: martes, 29 de octubre de 2019 14:59

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1310061054	MENDEZ MACIAS MARIA FERNANDA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1305989962	CAÑIZARES MENDOZA ANDRES GUILLERMO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Juridica	1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de octubre de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1360406000	03/07/2013 0:00:00	40963	200,31 m2	TERRENO Y VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Un lote de terreno y vivienda signado con el No. 6 Mz "D " de la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, del Valle Gavilan Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 10,03m.- Calle C-E. ATRAS: 10,00m. y Lote N.- 24, COSTADO DERECHO: 20, 10m.- Lote N.- 5. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m.- Lote No. 7. AREA TOTAL 200, 31 m2.
Dirección del Bien: Lote y Vivienda No. 6 de la Mz.D de la Urbanización Villa Real I Etapa
Superficie del Bien: 200,31 m2
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA CON VIGENTE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
Un lote de terreno y vivienda signado con el No. 6 Mz "D " de la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, del Valle Gavilan Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta. AREA TOTAL 200, 31 m2.

Lo Certifico: **DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
Administrador

Impreso por: yessenia_parrales
Revisión jurídica por: GRACIELA BEATRIZ CHALEN SALTOS
Inscripción por: JESSENIA PARRALES PARRALES

martes, 29 de octubre de 2019

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**3008**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**6408**	**Periodo:**	2019
Fecha de Repertorio:	martes, 29 de octubre de 2019		

Registrador de la Propiedad

00085926

Factura: 002-002-000048093

2019130800600O00616

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 2019130800600O00616

NOTARIO OTORGANTE:	ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:39)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
CAÑIZARES MENDOZA ANDRES GUILLERMO	REPRESENTADO POR MARIA FERNANDA MENDEZ MACIAS	CÉDULA	1305989962
A FAVOR DE			
MBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-10-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ANDRES CAÑIZARES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1305989962

OBSERVACIONES:

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 2019130800600O00616

NOTARIO OTORGANTE:	ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
CHA:	24 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:39)
PIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
CAÑIZARES MENDOZA ANDRES GUILLERMO	REPRESENTADO POR MARIA FERNANDA MENDEZ MACIAS	CÉDULA	1305989962
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-10-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ANDRES CAÑIZARES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1305989962

OBSERVACIONES:

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00616

NOTARIO OTORGANTE:	ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:39)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
CAÑIZARES MENDOZA ANDRES GUILLERMO	REPRESENTADO POR MARIA FERNANDA MENDEZ MACIAS	CÉDULA	1305989962
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-10-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ANDRES CAÑIZARES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1305989962

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 09402-DP13-2019-KP

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

00085927

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-002-000048092

20191308006P03155

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P03155

ACTO O CONTRATO:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:38)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DELBANK S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990048673001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P03155

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:38)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	**Nombres/Razón social**	**Tipo interviniente**	**Documento de identidad**	**No. Identificación**	**Nacionalidad**	**Calidad**	**Persona que le representa**
Jurídica	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	REPRESENTADO POR	RUC	1391746105001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA

A FAVOR DE							
Persona	**Nombres/Razón social**	**Tipo interviniente**	**Documento de identidad**	**No. Identificación**	**Nacionalidad**	**Calidad**	**Persona que representa**
Natural	CAÑIZARES MENDOZA ANDRES GUILLERMO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1305989962	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	MARIA FERNANDA MENDEZ MACIAS
Natural	MENDEZ MACIAS MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310061054	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

UBICACIÓN		
Provincia	**Cantón**	**Parroquia**
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	135000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308006P03155
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:38)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 09402-DP13-2019-KP

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00085928

------rio

ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P03155

FACTURA NÚMERO: 002-002-000048092

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

QUE OTORGA:

BANCO DELBANK S.A

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

A FAVOR DE:

ANDRES GUILLERMO CAÑIZARES MENDOZA Y

MARIA FERNANDA MENDEZ MACIAS

CUANTÍA 135.000,00

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA:

ANDRES GUILLERMO CAÑIZARES MENDOZA Y

MARIA FERNANDA MENDEZ MACIAS

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

CUANTÍA INDETERMINADA

*****KVG*****

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES VEINTICUATRO DE OCTUBRE** DEL DOS MIL DIECINUEVE, ante mí **ABOGADA ESRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**, NOTARIO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA CON AP: 09402-DP13-2019-KP, comparecen: la señora

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, en su calidad de Apoderada Especial del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, por otra parte, el 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; y por último los cónyuges señores **ANDRES GUILLERMO CAÑIZARES MENDOZA Y MARIA FERNANDA MENDEZ MACIAS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, el primero de los nombrados legalmente representado mediante poder general otorgado a favor de su cónyuge la señora Maria Fernanda Mendez Macias, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitanteLa compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, soltera, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta.- Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de ***CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR***, **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la ***CANCELACIÓN PARCIAL DE***

00085929

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR*, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se describe: ***PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.- **Señor Notario.-** En el Registro de Instrumentos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR** que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento de la presente Escritura Pública BANCO DELBANK S.A., legalmente representado por la señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez López, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del poder cuya copia certificada se agrega. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, soltera, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante Escritura Pública celebrada el once de julio del dos mil trece, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diecisiete de julio del dos mil trece, el Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA constituyó hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar a favor del BANCO DELBANK S.A., para garantizar sus obligaciones pasadas, presentes y futuras, así como también las de los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO PÁRRAGA, las de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARÍA ANABELL SALGADO URDÁNIGO, las de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL

REVISADO

ESTRADA MEDRANDA, las de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA y las de la COMPAÑÍA ISABA S.A.; **sobre los lotes de terreno números cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once, doce y trece de la manzana D; Lotes veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis y veintisiete de la manzana A, de la Urbanización Conjunto Habitacional 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 SEIS 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:** Diez metros tres centímetros con calle C-E; **Por Atrás:** diez metros y lote número veinticuatro; **Por el Costado Derecho:** veinte metros diez centímetros con Lote número cinco; **Por el Costado Izquierdo:** veinte metros con lote número siete. **Área total:** doscientos metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.-** Con los antecedentes expuestos, el BANCO DELBANK S.A., por intermedio de su Apoderada Especial, la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López, cancela parcialmente la hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar que recae sobre el **LOTE DE TERRENO NÚMERO SEIS 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, 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 de: Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO PÁRRAGA, de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARÍA ANABELL SALGADO URDÁNIGO, de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA y de la COMPAÑÍA ISABA S.A. **CUARTA:** Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de esta Escritura serán de cuenta de Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO PÁRRAGA, de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARÍA ANABELL SALGADO

REVISADO

URDANIGO, de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA y de la COMPAÑÍA ISABA S.A. **QUINTA:** El Señor Notario se dignará tomar nota de esta cancelación parcial de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y gravar y dispondrá al Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta lo anote al margen de la inscripción original. Agregue Usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la validez y eficacia de este instrumento. Ab. Fabián Zamora Loor Reg. No. 9.754 CAG

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA,** legalmente representado por el señor Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, en su calidad de representante legal tal como lo justifica con su nombramiento debidamente inscrito, y autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio, a quien en adelante se lo podrá designar como **"EL VENDEDOR"**; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **ANDRES GUILLERMO CAÑIZARES MENDOZA Y MARIA FERNANDA MENDEZ MACIAS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, el primero de los nombrados legalmente representado mediante poder general otorgado a favor de su cónyuge la señora Maria Fernanda Mendez Macias, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; a quien en adelante se la podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO**.- Los vendedores, mediante escritura pública otorgada por la Notaría Tercera del cantón Manta, el catorce de enero del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de enero del dos mil ocho, adquieren un cuerpo de terreno ubicado en

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

metros cuadrados, manzana "B" área verde B uno superficie ochenta y tres con cuarenta metros cuadrados, manzana B área verde B dos superficie noventa con cincuenta y un metros cuadrados, manzana C área verde C uno superficie setenta y tres con setenta y seis metros cuadrados, manzana C área verde C dos superficie setenta y nueve con cuarenta metros cuadrados, manzana "D" área verde D uno superficie ciento ochenta y ocho con ochenta y seis metros cuadrados, manzana "D" área verde D dos superficie ciento cincuenta y dos metros cuadrados, manzana "E" área verde E uno superficie ciento veintiocho con dos metros cuadrados, manzana "F" área verde F uno superficie ochenta con un metros cuadrados, manzana "F" área verde F dos superficie ciento dieciséis con ochenta y seis metros cuadrados, manzana "G" área verde G uno superficie ciento sesenta y dos con veintitrés metros cuadrados, manzana "H" área verde H uno superficie noventa y cuatro con veintidós metros cuadrados, manzana "I" área verde I uno superficie ciento setenta y seis con cincuenta metros cuadrados, manzana I área verde I dos superficie ciento dos con treinta y dos metros cuadrados. Con fecha veintiocho de mayo del dos mil diez, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Escritura de Aclaración, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciocho de mayo del dos mil diez, en la que se deja aclarado que el Arq. Gonzalo Escobar Toala, intervino en la compraventa del inmueble, por los derechos que representa en calidad de representan legal de EISA y no por sus propios derechos. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR,** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES,** el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número seis de la manzana "D", de la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, del Valle Gavilán Jesús de Nazareth, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** diez coma cero tres

metros, calle C-E; **ATRÁS:** diez metros y lote número veinticuatro; **COSTADO DERECHO:** veinte coma diez metros, lote número cinco; **COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros, lote número siete. Con un área total de doscientos coma treinta y un metros cuadrados.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma: NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DOLARES, mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta del Vendedor; y, la diferencia CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOLARES, cancelados mediante acuerdo entre las partes; valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES,** aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se

indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES,** quienes quedan expresamente facultados para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- ***TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.*** **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Amanda Rocío Zambrano Ruiz, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los cónyuges señores **ANDRES GUILLERMO CAÑIZARES MENDOZA Y MARIA FERNANDA MENDEZ MACIAS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, el primero de los nombrados legalmente representado mediante poder general otorgado a favor de su cónyuge la señora Maria Fernanda Mendez Macias, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges señores **ANDRES GUILLERMO CAÑIZARES MENDOZA Y MARIA FERNANDA MENDEZ MACIAS**, son propietarios del **inmueble consistente en** un lote de terreno y vivienda, signado con el número seis de la manzana "D", de la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, del Valle Gavilán Jesús de Nazareth, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada al **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **FRENTE:** diez coma cero tres metros, calle C-E; **ATRÁS:** diez metros y lote número veinticuatro; **COSTADO DERECHO:** veinte coma diez metros, lote número cinco; **COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros, lote número siete. Con un área total de doscientos coma treinta y un metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase

REVISADO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores **ANDRES GUILLERMO CAÑIZARES MENDOZA Y MARIA FERNANDA MENDEZ MACIAS**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos,

00085934

fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para

REVISADO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO,** o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la

PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad

correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la

REVISADO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer

de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento". DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

MARIA FERNANDA MENDEZ MACIAS
POR SUS PROPIOS DERECHOS Y APODERADA GENERAL DE ANDRES GUILLERMO CAÑIZARES MENDOZA
CÉD.- 1310061054
Dirección: Manta, calle 24A # 2532 y Av. 29
TELEFONO: 0984451420.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

00085938

CIUDADANIA 130575662-7
RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA
MANABI/MANTA/MANTA
02 DICIEMBRE 1970
007- 0149 00239 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1970

ECUATORIANA******
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
ENRIQUE F RODRIGUEZ MENDEZ
ANA M LOPEZ
MANTA 27/11/2007
27/11/2019

CERTIFICADO DE VOTACION

0077 F 0077 - 224 1305756627

RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCION 1

PARROQUIA MANTA

ZONA 1

ELECCIONES

2019

CIUDADANA/O

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

Manta, 24 OCT 2019

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Velez C.
MANTA - NOTARIA 6

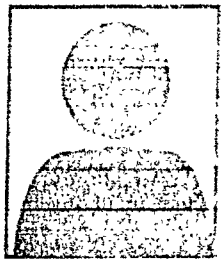
ESPACIO
EN
BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00085939

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305756627

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ENRIQUE F RODRIGUEZ MUENTES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ANA H LOPEZ GARCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2007

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 24 DE OCTUBRE DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

N° de certificado: 194-270-83194

194-270-83194

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

stitución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
ncia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

ESPACIO
EN
BLANCO

00085940

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-003-000026713

20180901027P02943

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
FVC
NOTARIA SUPLENTE

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20180901027P02943

ACTO O CONTRATO:
REVOCATORIA PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (16:57)

ORGANTES

OTORGADO POR

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

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	TARQUI

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

NTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

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

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA 6
MANTA - MANABI

Escritura N°:	20180901027P02943

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (16:57)

OTORGANTES

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

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

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	TARQUI

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

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra German Gaibor

00085941

2018	09	01	027	P02943

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC Abg. Maricela Zambrano NOTARIA SUPLENTE

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA CANTON GUAYAQUIL

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

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

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

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

Dr. Fernando Vélez C. MANTA 2

E.M.V.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUBROGANTE

Civiles, así como obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregarán como habilitantes.- Advertido el compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue de forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me presenta para su otorgamiento la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de **REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL y NUEVO PODER ESPECIAL** que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL: PRIMERA: COMPARECIENTE:** Interviene libre y voluntariamente el señor economista Héctor Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, como lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominársele como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** DOS.UNO.- El diecisiete de julio del dos mil diecisiete ante la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil, Abogada Alexandra German Gaibor, el Banco DelBank S.A. otorgó un poder especial a favor de la Señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez López. DOS.DOS.- Con fecha treinta de octubre del dos mil dieciocho el Directorio del Banco DelBank S.A. resolvió revocar el poder especial otorgado el diecisiete de julio del dos mil diecisiete a favor de la señorita Ana María Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de esta cláusula, y en su lugar otorgar un nuevo poder especial a su favor. **TERCERA: REVOCATORIA:** Con los antecedentes expuestos, el Banco DelBank S.A. revoca el poder especial otorgado el diecisiete de julio del dos mil diecisiete ante la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil,

NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra German Gaibor

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE
FVC

00085942

Abogada Alexandra German Gaibor, a favor de la señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez López referido en el numeral DOSCIENTOS de la cláusula segunda de esta parte de este instrumento.- **CUARTA: ANOTACIONES MARGINALES.-** De la presente revocatoria deberá tomarse nota al margen de la escritura de poder especial otorgada el diecisiete de julio del dos mil diecisiete ante la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil, Abogada Alexandra German Gaibor, referido en la cláusula segunda de esta parte de este instrumento.- **SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL: PRIMERA: INTERVINIENTE:** Interviene el economista Héctor Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominársele como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE", con el objeto de otorgar el presente poder especial a favor de la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, a quien más adelante podrá denominársela como "LA APODERADA" o "LA MANDATARIA". **SEGUNDA: OBJETO:** El Poderdante debidamente autorizado por el Directorio en su sesión del treinta de octubre del dos mil dieciocho, cuya parte pertinente del Acta se acompaña debidamente certificada, tiene a bien otorgar poder especial, cual en derecho se requiere a favor de la señorita **ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco siete cinco seis seis dos siete (1305756627),** para que en su nombre y representación intervenga, ejecute, celebre y firme los actos, documentos y contratos que a continuación se indican: Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones de giros y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro)

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON GUAYAQUIL

Dr. Fernando Velez
NOTARIO
MANTA - MANABI

E.M.V.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Ab. Marcela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas, operaciones y demás transacciones de personas naturales o jurídicas, requerimientos de información, contestación a reclamos de usuarios financieros; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Garantías Bancarias, Contratos de mutuo, tablas de amortización, liquidaciones, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, endosos, cesiones de derechos, Pignoración de certificados de depósitos a plazo, y demás contratos y documentos relacionados a las operaciones que previamente hayan sido aprobadas por los niveles de autorización respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales documentos, si fuere el caso; Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de: hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, prenda comercial ordinaria, mutuos hipotecarios, mutuos prendarios, ventas con reserva de dominio y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Suscribir en forma individual Cheques de Gerencia, en los términos referidos en el manual y Circular de firmas autorizadas del Banco DelBank S.A., Ocho) Suscribir en forma individual Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques, Cheques de Emergencia, Depósitos a Plazo; órdenes de Ingreso y egreso; Nueve) Contratos de trabajo, actas de finiquito, contratos con proveedores. Diez) Las demás que especificare el Manual y Circular de Firmas de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. **TERCERA: DURACION.-** Este poder especial es revocable a voluntad del mandante, su duración es por tiempo

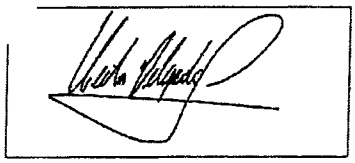
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civ
Identificación y Cedulació

00085943

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE
FVC



Número único de identificación: 0909877318

Nombres del ciudadano: DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE ENERO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: DELGADO ALVARADO FRANCISCO JAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: OVIEDO BURGOS DOLORES DEL ROSARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE NOVIEMBRE DE 2018
Emisor: CARMEN SILVIA MUÑOZ VALVERDE - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 27 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON GUAYAQUIL

N° de certificado: 184-171-64906

184-171-64906

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

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO
MANTA - MANABI

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

Guayaquil, 18 de octubre del 2018

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Ec.

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

Ciudad. -

De mis consideraciones:

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

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

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

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

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

00085944

Mediante escritura otorgada el 22 de agosto del 2002 ante la Notaria Sexta de Guayaquil, ratificada mediante escritura otorgada el 14 de noviembre del 2002 ante el Notario Trigésimo del mismo cantón, y rectificada mediante escritura otorgada el 14 de enero del 2003 ante la Notaria Sexta de Guayaquil; inscritas todas en el Registro Mercantil de Guayaquil el 5 de febrero del 2003, se aumentó el capital autorizado, se cambió la denominación a Banco DelBank S.A. y se reformó el estatuto social. El Estatuto social vigente está contenido en la Escritura de aumento de capital autorizado y reforma integral al estatuto social otorgada el 6 de noviembre del 2015 ante la Notaria Vigésima Séptima del cantón Guayaquil, rectificada mediante escritura otorgada el 3 de junio del 2016 ante la misma Notaria Vigésima Séptima del cantón Guayaquil, las que junto con la Resolución aprobatoria Nro. SB-IRG-DJTL-2016-081 emitida el 27 de junio del 2016 fueron inscritas en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 26 de julio del 2016. Estatuto Social reformado parcialmente en su capítulo VII, artículos quincuagésimo segundo al sexagésimo segundo, mediante escritura del 18 de abril del 2017 ante la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 16 de agosto del 2017.

Atentamente,

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Dra. Merci Valarezo Medina
Secretaria del Directorio

Ab. José Vera Guillén
Presidente del Directorio

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

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

Dr. Fernando Velez C.
MANTA - NOTARIA

Registro Mercantil de Guayaquil

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

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

ORDEN: 53832

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

Guayaquil, 26 de octubre de 2018

REVISADO POR:

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

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2385, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia que antecede, que consta de dos (2) fojas, es igual al documento original que se me exhibe.- Cuantía: indeterminada.- Guayaquil, 12 NOV 2018

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

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

Nº 0475846

00085945

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.

Guayaquil, 12 NOV 2018

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA XXVII
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

00085946

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC Abg. Maricela Zambrano NOTARIA SUPLENTE

NUMERO RUC: 0990048673001

RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

NOMBRE COMERCIAL: DELBANK

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER

CONTADOR: VARELA LOOR TERESA CARMEN

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

SRI Y CERTIFICADO DE VOTACIÓN ORIGINALES

09 NOV 2018

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

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

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

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA CANTON GUAYAQUIL

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.-

Guayaquil, 12 NOV 2018

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA XXVII
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

ACTA No. D-020-2018

00085947

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

En Guayaquil, a las nueve horas del treinta de octubre del dos mil dieciocho, en las oficinas del Banco ubicadas en el primer piso del Edificio situado en las calles P. Icaza 454 y Baquerizo Moreno, se reunió el Directorio del Banco DelBank S.A., con la concurrencia de los siguientes directores: Ec. Boris Lascano Loor, primer vocal principal; Ing. José Antonio Aguilar Cabezas, Tercer vocal principal; Ec. Jorge García Regalado, cuarto vocal principal, y Ec. Cesar Freire Quintero, Quinto vocal principal. Por decisión unánime de los Directores presentes actuó como Presidente Ad-hoc de la sesión el Ec. Boris Lascano Loor, y la Dra. Merci Valarezo Medina actuó como secretaria. Asistieron también a la sesión el Econ. Hector Javier Delgado Oviedo, Gerente General, con voz informativa y sin derecho a voto, de conformidad con lo establecido en el estatuto social; y, los siguientes funcionarios: C.P.A. Walter Navarro Bustamante, Auditor Interno; Ec. Richard Arrieta Gavilanez, Jefe Nacional de Riesgos Integrales; Sr. Manuel Cali Luna, Jefe Nacional de Negocios, Ab. Stefany Cuadros García, jefe de cobranzas; Lcdo. Guillermo Veloz Meza, Gerente de Tecnología de Información y Comunicaciones, Ing. Diego Gonzalez Gómez, Oficial de Seguridad de la Información, Ing. Andrea Becerra Conforme, Oficial de Cumplimiento, Ing. Byron Franco Gavilanes, Contralor, Ing. Jorge Pazmiño, Responsable de Mejoramiento Continuo, con voz informativa para los efectos señalados más adelante en esta Acta. Los señores Directores fueron debidamente convocados, a fin de tratar acerca de los puntos fijados en el orden del día y determinados en la referida convocatoria, la misma que a solicitud del Presidente es leída por secretaría: ----------

Guayaquil, 26 de octubre de 2018

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

De conformidad con el estatuto social me permito convocar a los Directores a la sesión extraordinaria del Directorio del Banco DelBank S.A., que se celebrará en esta ciudad de Guayaquil, el día 30 de octubre del 2018, a las 09h00, en el local del primer piso del edificio signado con el número 454 ubicado en las calles P. Icaza y Baquerizo Moreno de la ciudad de Guayaquil, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

1.- Designación del Presidente principal y alterno del Directorio;
2.- Informe de gestiones del Gerente General;
3.- Informe de seguimiento a cumplimiento del presupuesto;
4.- Informe trimestral de gestiones del Comité de Administración Integral de Riesgos;
5.- Evaluación de efectividad y respuesta del plan de contingencia riesgo de mercado;
6.- Informe de avance y cumplimiento a observaciones y recomendaciones Auditoria GREC, al tercer trimestre 2018 - AUD-DB-GYE-2018-108; Informe de avance y cumplimiento a observaciones y recomendaciones Auditoria focalizada al tercer trimestre 2018- AUD-DB-GYE-2018-109; Evaluación trimestral de gestión integral y control de Riesgos tercer trimestre 2018- AUD-DB-GYE-2018-110; e Informe del Auditor Interno correspondiente al tercer Trimestre 2018- AUD-DB-GYE-2018-111;
7.- Informe trimestral del Comité de auditoría;
8.- Informe trimestral del Comité de tecnología de información y comunicaciones;
9.- Informe trimestral de seguridad de la información;
10.- Informe del comité de retribuciones;
11.- Informes del Comité de Ética;

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPECIAL

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA 2
MANTA

00085948

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

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

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

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fabricio Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

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

Dr. Fernando Ruiz C.
MANTA - NOTARIA 6

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

00085951

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC Maricela Zambrano NOTARIA SUPLENTE

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

Clientes; contestación a reclamos de usuarios financieros; Cuatro) Las demás que especificare el Manual y Circular de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. DURACION DEL PODER ESPECIAL: El poder especial es revocable a voluntad del mandante, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio del poderdante. En definitiva, los Apoderados especiales quedan facultados para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en el presente poder especial. El Directorio asimismo en forma unánime autorizó al Gerente General a realizar las gestiones que fueren necesarias para el perfeccionamiento de las presentes resoluciones. Finalmente, los directores autorizaron también que una copia certificada de la parte pertinente de esta acta se incorpore como habilitante de las escrituras respectivas que autorizan otorgar.———

.....

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

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

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

Guayaquil, 12 de noviembre del 2018

Dra. Merci Valarezo Medina
Secretaria de la sesiòn

00085952

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Fernando Veliz C.
NOTARIA 6 - MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

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

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON GUAYAQUIL

p) BANCO DELBANK S.A.

ECON. HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO

GERENTE GENERAL

C.C. 0909877318

C.V. 012-318

RUC. 0990048673001

00085953

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Abg. ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARIA TITULAR VIGESIMO SEPTIMA

DEL CANTON GUAYAQUIL

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

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

2018	09	01	027	000516

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

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....14.....fojas útiles
Manta, 24 OCT 2019

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

Abg. ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARIA TITULAR VIGESIMO SEPTIMA

DEL CANTON GUAYAQUIL

Dr. Fernando Veliz C.
MANTA - NOTARIA

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-003-000026736

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA

20180901027O00516

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20180901027O00516

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

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

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

Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
GUAYAQUIL

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARÍA VIGESIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

00085954

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130820671-1
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO RUIZ
AMANDA ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION INGENIERA
V3333V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ VEGA ROSA ELEODORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-11-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-17

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0006 F | 0006 - 211 | 130820671-1

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 6

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 04 fojas útiles.

Manta, 24 OCT 2019

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE OCTUBRE DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 193-270-83397

193-270-83397

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

titución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
cia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00085955

Factura: 001-002-000037008

20181701026P00435

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Escritura N°:	20181701026P00435

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

ESPACIO
EN
BLANCO

00085956

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2018	17	01	26	P00435

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 **COPIAS**

S.C.

BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece, señor Santiago Bayas Paredes, mayor de edad, de estado civil casado, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, Institución Bancaria con domicilio principal en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, y

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO.** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las

funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y trasmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. **CUATRO.-** Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

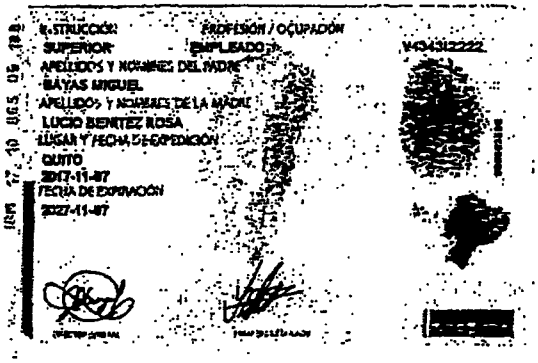
f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 1705254561

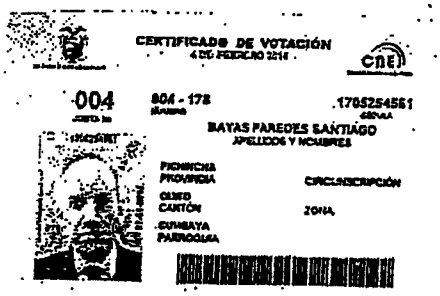
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

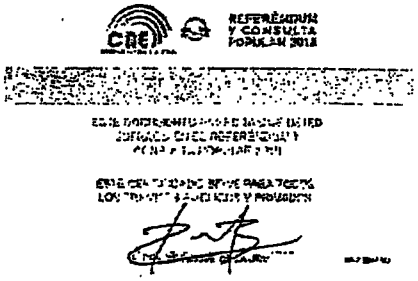
Dr. Fernando Veliz C.
MANTA - NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE
N. 170525456-1
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES
SANTIAGO J.
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-08-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZONNIA CATALINA
ERAZO


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07
V4343122222


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018
CNE
004
804 - 178
1705254561
BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CUMBAYA
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA


CNE
REFERÉNDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original.
Quito, a 09 FEB 2018
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO

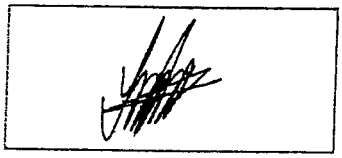
00085960

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

5

Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018
Emisor: MARCO SANTIAGO DE LA CRUZ INLAGO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
FVC
NOTARIA SUPLENTE

Dr. Fernando [illegible] C.
MANTA - MANABI

N° de certificado: 189-092-89605

189-092-89605

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Factura: 002-002-000054293

20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

00085961

S43C

BANCO PICHINCHA C.A.

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC Abg. Maricela Zambrano NOTARIA SUPLENTE

Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5 #.

Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

Dr. Santiago Guerrón Ayala Notario Trigésimo Quinto 35

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6 2

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,

Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

00085962

BANCO PICHINCHA C.A.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala, Quito

02 FEB 2018

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Dr. Fernando Vela
MANTA - NOTARIA

REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 5930

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST.RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM#:2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM#:568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF.COD.EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT.- 3 DEL 22/06/2017.- AR

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DIA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

02 FEB 2018

00085963

8

Factura: 002-002-000054294

20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
135
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Dr. Fernando Vélez C.
2
MANTA - NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676

PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya Camacho, profesional con matricula número diez y siete guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO**. Que antecede.- Quito, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

00085964

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO.,** que fue otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamete sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que La copia que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en ... foja(s).
Quito, a 09 FEB 2018

Dr. Fernando Velez C.
NOTARIA 6
MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Factura: 002-002-000054295

20181701035O00197

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035O00197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGESIMA.
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

00085965

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1790010937001
RAZON SOCIAL:	BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
CONTADOR:	CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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

Manta, 04 OCT 2019

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366 ABIERTOS: 292

JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA CERRADOS: 74

BANCO PICHINCHA C.A.
Simón Acosta Espinosa
Vicepresidente Adjunto

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mi.
Quito, a 09 FEB 2012

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO MANTA

SE OTOR....

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

...go ante mi, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.- Firmada y sellada en Quito, a nueve de Febrero del dos mil dieciocho.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

00085966

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 131006105-4
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDEZ MACIAS MARIA FERNANDA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/
FECHA DE NACIMIENTO 1984-05-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
ANDRES GUILLERMO CAÑIZARES MENDOZA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EGRESADO/A
E3333V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDEZ PINCHEIRA JOSE SEBASTIAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS CASANOVA DOLORES MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-07-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-03

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0046 F — JUNTA No
0046 - 269 — CERTIFICADO No
1310061054 — CEDULA No

MENDEZ MACIAS MARIA FERNANDA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCION 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1

ELECCIONES
SECCIONALES
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
[illegible]
[illegible]
[illegible]
ELECTORAL 2019

Autorella Mechanta
[illegible]

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 41 fojas útiles.

Manta,

24 OCT 2019

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Velez C.
MANTA - NOTARIA 6

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Número único de identificación: 1310061054

Nombres del ciudadano: MENDEZ MACIAS MARIA FERNANDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR (SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 24 DE MAYO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EGRESADO/A

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CAÑIZARES MENDOZA ANDRES GUILLERMO

Fecha de Matrimonio: 3 DE JULIO DE 2013

Nombres del padre: MENDEZ PINCHEIRA JOSE SEBASTIAN

Nacionalidad: CHILENA

Nombres de la madre: MACIAS CASANOVA DOLORES MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE JULIO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE OCTUBRE DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 192-270-84095

192-270-84095

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

stitución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
ncia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00085967

Factura: 002-002-000034651

20191308004P00592

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308004P00592

ACTO O CONTRATO:
PODER GENERAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO: 8 DE MAYO DEL 2019, (11:51)

O ANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CAÑIZARES MENDOZA ANDRES GUILLERMO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305989962	ECUATORIANA	PODERDANTE	

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	PODER GENERAL A FAVOR DE MARIA FERNANDA MENDEZ MACIAS, C.C. 131006105-4.

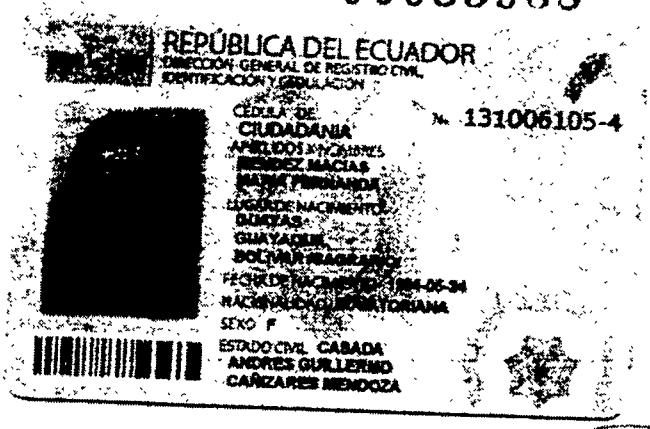
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

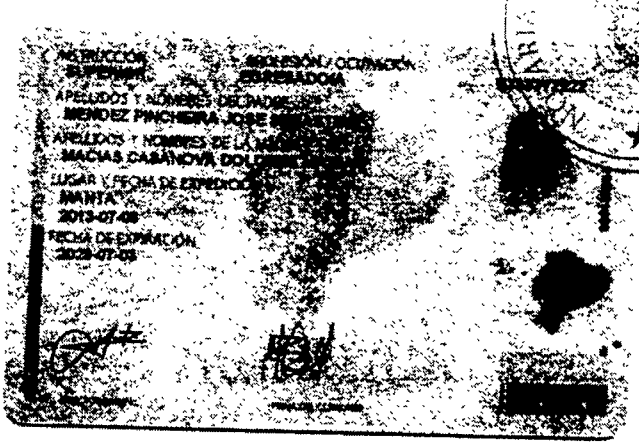
NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

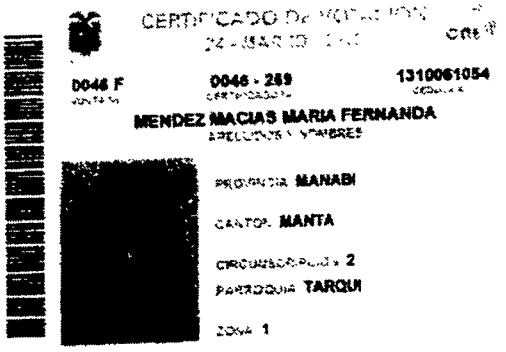
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

00085968







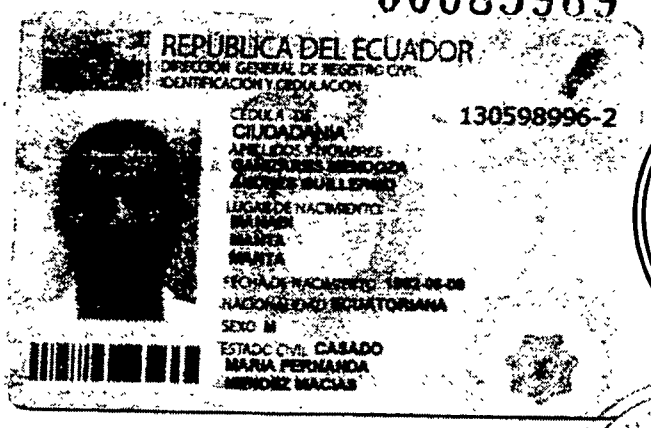
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

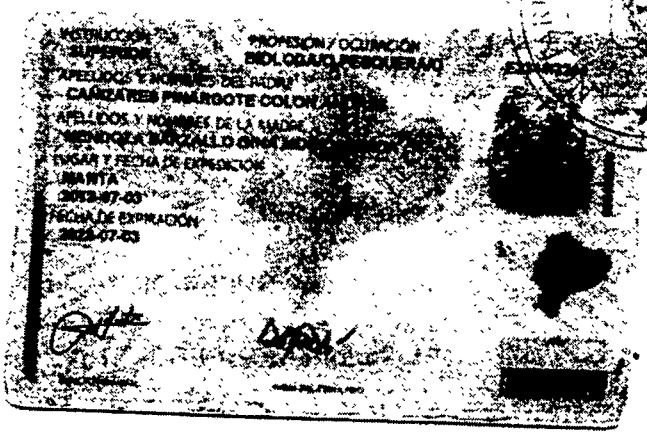
Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA 4
MANTA - MANABÍ

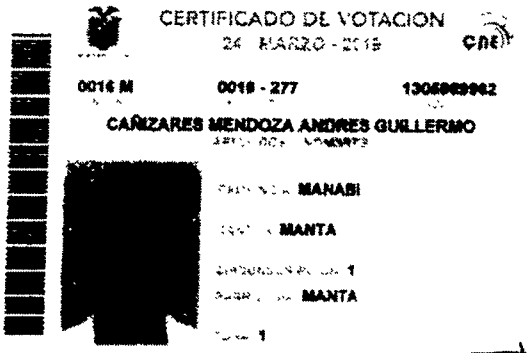
ESPACIO
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00085969







NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

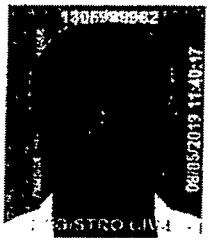
Dr. Fernando Vela C.
NOTARIO
MANTA - MANABI

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305989962

Nombres del ciudadano: CAÑIZARES MENDOZA ANDRES GUILLERMO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JUNIO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: BIÓL.PESQUERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDEZ MACIAS MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 3 DE JULIO DE 2013

Nombres del padre: CAÑIZARES PINARGOTE COLON ANDRES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENDOZA BARZALLO GINA MONICA LINDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE JULIO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2019
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 193-222-38842

193-222-38842

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

2019-13-08-04-P0592

00085970

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE
FVC

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
Felipe Ernesto
Martínez Vera

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL OTORGADO POR EL SEÑOR ANDRES GUILLERMO CAÑIZARES MENDOZA; A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA FERNANDA MENDEZ MACIAS. CUANTÍA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día ocho de mayo del año dos mil diecinueve, ante mi Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece a otorgar el presente instrumento, por sus propios y personales el señor ANDRES GUILLERMO CAÑIZARES MENDOZA, de estado civil casado, de profesión Biólogo pesquero, domiciliado en el Barrio Los Algarrobos del cantón Manta, cuyo número de teléfono es cero nueve nueve tres uno ocho cuatro cero cinco siete (0993184057), correo electrónico andruchi99@hotmail.com; quien indica que tiene la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la ley. A quien de conocer personalmente, doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruido de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública de PODER GENERAL, que va a otorgar a la que interviene de manera libre y voluntaria, el compareciente me entregó la minuta, la misma que copiada textualmente dice lo siguiente: SENOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el poder general que se confiere al tenor de las siguientes clausulas: CLAUSULA PRIMERA: PODER GENERAL.- Yo, ANDRES GUILLERMO CAÑIZARES MENDOZA, ecuatoriano, de profesión Biólogo pesquero, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en éste cantón de Manta, confiero mediante este acto, PODER GENERAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de mi cónyuge señora MARIA FERNANDA MENDEZ MACIAS, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero cero seis uno cero cinco guión cuatro (131006105-4), para que en mi nombre y representación ejecute los

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO

Dr. Fernando Veliz C.
NOTARIO
MANTA - MANABI

2

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

siguientes actos: Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, etc., y, solicite créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, para la compra de bienes inmuebles, suscriba solicitudes de crédito; firme las escrituras de promesa de compraventa y las escrituras definitivas de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. También le faculta para en caso de ser necesario, renove todo tipo de crédito concedido y firme los documentos pertinentes. Así mismo solicite y aperture una cuenta de ahorros y/o corriente en el Banco Pichincha C.A., firme la solicitud, retire y gire chequeras y/o cartolas, solicite y retire tarjetas de cajero automático experta, tarjeta e-key; realice depósitos, retiros y/o transferencias de cuentas nuevas o ya existentes. Agregue Usted Señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la plena validez y perfeccionamiento del Presente poder. (Firmado) Abogada Kenya Delgado Cantos. Matrícula número 13-2004-14. FORO DE ABOGADOS. Sello.- Hasta aquí la minuta, que por voluntad del compareciente queda elevada a la categoría de Escritura Pública, para que surtan sus efectos legales las cláusulas en ellas contenida, previa lectura que yo el Notario le di en alta y clara voz de principio fin, firmando conmigo el Notario Público, en un solo acto. De lo cual doy fe.-

ANDRES GUILLERMO CAÑIZARES MENDOZA
C.C # 130598996-2.
MANDANTE.-

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

2019-13-08-04-P0592

00085971

EPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
EL CANTÓN MANTA

Felipe Ernesto
Martínez Vera

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 05 fojas útiles.

Manta, 24 OCT 2019

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vela C.
NOTARIA
MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

00085972

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANIA N. 130598996-2

APELLIDOS Y NOMBRES
CAÑIZARES MENDOZA
ANDRES GUILLERMO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1982-06-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARIA FERNANDA
MENDEZ MACIAS

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN BIOLOGO/O.PESQUERA/O

E334R3244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CAÑIZARES PINARGOTE COLON ANDRES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA BARZALLO GINA MONICA LINDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-07-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-03

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Consulta Popular y Referendum 2018

130598996-2 014 - 0377

CAÑIZARES MENDOZA ANDRES GUILLERMO

MANABI MANTA

MANTA MANTA - PEDRO BERMEO

1)Multa 38.60 TotRec 0 Total USD 38.60

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0037 - 15

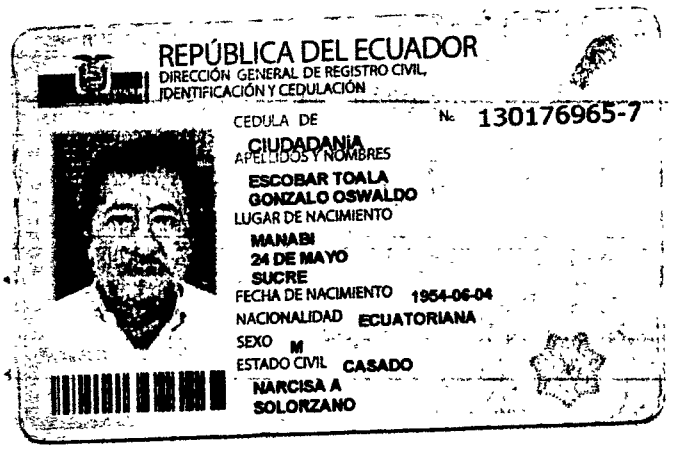
5738773 31/07/2018 13 28 22

Centro de Arbitraje y Mediacion
CAMARA DE COMERCIO DE MANTA

Dr. Fernando Velez C.
MANTA - NOTARIO

ESPACIO
EN
BLANCO

00085973

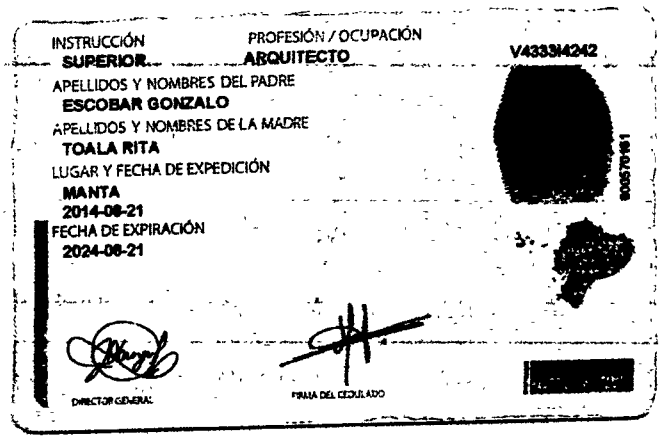

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA Nº 130176965-7

APELLIDOS Y NOMBRES
ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE

FECHA DE NACIMIENTO 1954-06-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NARCISA A SOLORZANO


INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO
V4333I4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESCOBAR GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TOALA RITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-06-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-21

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

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

Manta, 24 OCT 2018

.....

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

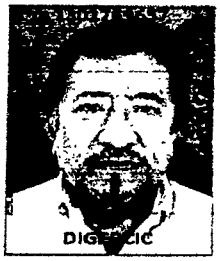
Dr. Fernando Vela C.
NOTARIO
MANTA - MANABI

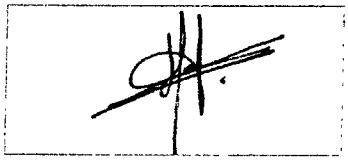
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE





Número único de identificación: 1301769657

Nombres del ciudadano: ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 4 DE JUNIO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SOLORZANO NARCISA A

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ESCOBAR GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: TOALA RITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE OCTUBRE DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 199-270-84030

199-270-84030

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

stitución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
ncia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00085974

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

URBANIZACION VILLA REAL

REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS 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".

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
FVC
NOTARIA SUPLENTE

ACUERDA:

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "VILLA REAL" ubicada en el Valle del Gavilán – Jesús de Nazaret, 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.

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

La urbanización Villa Real se compone de 209 viviendas con un diseño de cuatro tipos de vivienda, de dos plantas cada una de ellas con sus patios privados. En los planos de la urbanización y de acuerdo al presente reglamento se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada una de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas, los ambientes que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de la urbanización. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento, lo que aceptan los copropietarios como únicos para la reglamentación interna, su relación y sus derechos.

Art.2: AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.- Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios en lo concerniente a los bienes propios que se consideran como exclusivos y la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes comunes de la urbanización, las cultades de los órganos administrativos de la misma y en general las disposiciones relativas a los intereses : 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 expidiere el Administrador de la urbanización o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones de acuerdo a las normas del presente reglamento y la junta de copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias de las que constan en este reglamento prevalecerá el reglamento, a efecto de lo cual los copropietarios de la urbanización declaran que de manera expresa renuncian a la aplicación de aquellas que no prevalecen sobre el reglamento.

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

urbanización, las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, áreas comunales, etc., son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

ART.7: EXCLUSIVIDAD DE USOS.- A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la urbanización Villa Real, dentro de la misma no podrá instalarse ningún tipo de actividad 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 **prohibida 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 Asociación de Copropietarios de la Urbanización, 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.

Para precautelar el descanso y la tranquilidad de los residentes, los días domingos y feriados, no se permite laborar en las construcciones. El horario de trabajo es de lunes a viernes entre las 08:00 y las 17:00; y, los sábados entre las 09:00 y las 13:00;

El constructor y/o propietario debe respetar el Reglamento de construcción y usos de suelo de la urbanización, emitido por la Municipalidad de Manta. Por lo que está prohibido levantar o tumbar muros o hacer reformas en las viviendas sin el permiso correspondiente. Además debe respetar y cumplir el Reglamento Interno de la Asociación en todos y cada uno de sus puntos;

Previo el inicio del proceso de construcción, se debe presentar en las oficinas de la Administración, un juego de planos arquitectónicos y fotocopia del permiso otorgado por la Municipalidad de Manta. El constructor está obligado a colocar un cerramiento provisional o definitivo en la parte frontal del terreno, y también colocar las toldas de protección hacia los costados y la parte posterior, para evitar el registro, y las molestias de traslado de polvo y materiales hacia los vecinos. El propietario de la obra deberá estar al día en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de conservación y mantenimiento de la urbanización.

Para la implementación de servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, telefonía, los propietarios y/o constructores obtendrán las autorizaciones correspondientes y entregarán copias de dichos documentos a la Administración. No se permitirán conexiones clandestinas, y de descubrirlas, la Administración está obligada a denunciarlas.

Art.9.- Materiales de construcción y desalojo de desechos

9.1.- El ingreso y/o de materiales, desalojo de desechos, se efectuará por la puerta de ingreso, en los siguientes horarios: de lunes a viernes de 08:00 a 17:00; los sábados de 09:00 hasta las 13:00. El desalojo de los desechos deberá realizarse semanalmente; y, cuando se efectúen estos, es responsabilidad del constructor cuidar que las volquetas u otro vehículo utilizado, no rieguen el material y/o desechos en las calles. Además, cuando se desee sacar materiales de construcción fuera de la urbanización, el constructor debe entregar una orden escrita del propietario, autorizando la salida en la puerta;

9.2.- Los materiales: arena, piedra, cascajo, bloques, cañas, madera, hierro, etc., deberán ser almacenados dentro del área de construcción. No se permitirá el almacenamiento de materiales en solares vacíos colindantes, ni en veredas; salvo autorización escrita del dueño del solar. Si por motivo de desembarco de

materiales, se lo hiciera en solares vacíos, estos deberán ser colocados dentro del área del solar en construcción antes de terminar la jornada de trabajo;

9.3.- Está prohibido preparar hormigón en las calles, avenidas, veredas. Los desperdicios de los materiales deberán ser acumulados dentro del solar en donde se realiza la construcción;

9.4.- Será obligación del constructor mantener limpia el área correspondiente al frente de su construcción. Los constructores que permitan a sus trabajadores arrojar basura, desechos, desperdicios en solares colindantes, serán notificados por la Administración por una sola ocasión, dando un plazo de 24 horas para que se proceda a la limpieza del área afectada. La Administración impedirá la entrada de los trabajadores, en caso de que no se mantenga limpia el área del solar en construcción o no se acaten las disposiciones del presente Reglamento;

Art.10.- Del personal de construcción.-

10.1.- El constructor y/o propietario deberá entregar a la Administración de la urbanización, un listado del personal de obreros que trabajaran en la construcción, con nombres, apellidos completos y número de cédula; además, deberá solicitar los permisos de ingreso respectivos para los trabajadores. Los trabajadores que adulteren, cambien, falsifiquen, copien, presten a otra persona, o alteren de alguna manera los permisos de ingreso, serán impedidos que ingresen a la urbanización; y, la Asociación se reserva el derecho de seguir acción legal por esas irregularidades;

10.2.- El obrero no podrán laborar sin camisa; no podrá deambular por la urbanización, deberá permanecer en su lugar de trabajo; no está permitido organizar juegos deportivos en las calles o solares de la misma;

10.3.- El constructor deberá instalar una letrina para sus obreros, retirada esta un mínimo de un metro de la acera, conectándola adecuadamente al sistema de canalización de aguas servidas; de igual manera, debe crear espacios cubiertos para el aseo personal dentro de la construcción;

10.3.- Al terminar la jornada, los obreros tendrán la obligación de salir de la urbanización, a más tardar a las 17:30 de lunes a viernes. La reincidencia de esta falta significará la prohibición definitiva de ingreso de dicho personal.

Art.11.- De la resolución de las controversias originadas por la aplicación del presente reglamento.-

Las controversias que pueda suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente Reglamento Interno, serán conocidas y resueltas por parte de cualquiera de los árbitros que para el efecto designe la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad al trámite establecido.

ART.12: 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 completas y actualizadas.

Si las mascotas llegaran a generar ruidos molestos a los vecinos que perturben la tranquilidad especialmente en horas de la noche con ladridos o aullidos, las mascotas deberán ser retiradas y no podrán regresar a la Urbanización, esto se realizará previo a una notificación escrita por la administración. Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando circulen por las áreas Comunes de la urbanización y más aún cuando realicen sus necesidades en las áreas exclusivas de cada Copropietario.

ART.13: UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.- Se prohíbe el aparcamiento sobre las aceras y vías públicas; los vehículos se deberán colocar en el área de parqueadero de cada vivienda y de no alcanzar en estas, se colocaran en el aérea de visitas. Igualmente no se podrá modificar el diseño ni la altura de las mismas, ni se podrá destruir el bordillo. La rampa de acceso a los garajes debe tener mantenimiento de manera que no impida la limpieza del colector o de los sumideros respectivos; bajo ningún concepto es permitido obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías.

No se permite batir o preparación de hormigón directamente sobre las vías comunes ni aceras de cada vivienda.

ART.14: DE LOS JARDINES.- Con el objeto de mantener el ornato y la buena presentación de la Urbanización se deberá conservar el aérea de Jardinería en excelente estado, evitando sembrar árboles grandes cuyas raíces perjudiquen a los vecinos, y constantemente deben realizar la limpieza de hojas y ramas secas.

En los patios posteriores de las viviendas queda terminantemente prohibido sembrar césped y/o realizar jardines sobre la superficie del suelo, debiendo realizarlo en masetas si desean tener plantas ornamentales en el patio posterior.

Villa Real

se recalca este punto en razón de que el suelo de la Urbanización es de arcilla expansiva y el agua ocasiona filtraciones y humedad que afectan seriamente a las viviendas de los Copropietarios y Vecinos.

ART.15: DE LAS FIESTAS DENTRO DE LOS DOMICILIOS.- Para precautelar el descanso de los propietarios en sus domicilios, los horarios autorizados para fiestas en los hogares serán hasta máximo hasta las2 am como rige a nivel nacional, el propietario deberá comunicar por escrito a la administración que realizara una fiesta en su domicilio, adicional deberá entregar un listado de sus invitados en garita para autorizar el ingreso por escrito, siempre y cuando este al día en sus obligaciones, en caso de no cumplir con esta disposición se emitirá una multa del 50 % de la alícuota con la suspensión de los servicios de garita, ingreso de barras e ingreso al área social durante 2 semanas.

ART.16: 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.17: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

17.1: 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.

17.2: 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.

17.3: 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.

17.4: 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.

17.5: 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.

17.6: 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.

17.7: Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

17.8: Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración y conservación, de la urbanización. . Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los Diez primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente. Así como también no podrá hacer uso de las áreas Comunales como son: canchas, piscina salón comunal etc. Tampoco se le brindara el apoyo tanto a la entrada como salida de esta Urbanización.

17.9: 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.

17.10: El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas. En tal razón deberán ser responsables incluso del cuidado de sus bienes propios, quedando la administración exenta de cualquier pérdida o robo ocasionado en sus domicilios.

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

ART.18: 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:

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

18.2: 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.

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

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

18.5: Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales de la urbanización y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismos que son para vivir.

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

18.7: Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

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

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

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

18.11: Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda.
18.12: Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la urbanización, salvo con autorización de la Asociación de copropietarios.

18.13: 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.

18.14: 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. De la misma manera no se podrá poner basura, llantas, artefactos eléctricos o cualquier objeto que perturbe la vista y el buen ornato de las Jardinerías de cada vivienda.

18.15: 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 y a las horas que pasan los recolectores de basura.

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

18.17: 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.

18.18: 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.19: DE LAS SANCIONES.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de este reglamento interno se establece la siguiente sanción:

19.1: Imposición de una multa, que será un 50% de la Alícuota mensual que será notificada con oficio de la Administración y cancelada máximo hasta los primeros diez días de cada mes.

19.2: La falta de pago oportuno de una de las cuotas fijadas en el presente reglamento generará una obligación extra que el propietario deberá cancelar el 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.

19,3: Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora de un mes en las alícuotas de mantenimiento sin necesidad de aviso o requerimiento.

19,4: La violación a una o cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de las viviendas de la urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción o modificación de las viviendas, obligará al propietario que incurrió en la falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la infracción a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados en el tiempo máximo que determine el directorio de la Asociación 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.

19,5: 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.

19,6: Le corresponderá al directorio de la Asociación 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.

19,7: 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.

19,8: 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.

19,9: Las contravenciones por ir en contra vía serán sancionadas con una multa del 50 % de la alícuota de ser reincidente se sancionara con la suspensión de los servicios dentro de la urbanización.

19,10: Las contravenciones por mal estacionamiento de vehículos en la veredas serán sancionadas con una multa del 50 % de la alícuota de ser reincidente se sancionara con la suspensión de los servicios dentro de la urbanización.

ART.20: DE LA ADMINISTRACION.- Son órganos de la administración de la urbanización:

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

ART.21: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asociación 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 concurran a la asamblea o voten en contra.

ART.22: La asamblea estará presidida por el Presidente, y a falta de este por el Vicepresidente y a falta de los dos por el primer vocal o siguiente por orden de designación; siendo obligatoria la asistencia del secretario y del administrador.

ART.23: SESIONES.- La Asamblea de la Asociación de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, y, de manera extraordinaria cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos el 20% de los copropietarios.

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

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

ART.24: ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran a la misma todos los copropietarios, en este caso se tratará de una asamblea universal.

ART.25: 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 cuarenta y ocho horas 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.26: REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en toda asamblea sea esta ordinaria o extraordinaria serán representadas por su representante legal o por mandamientos generales o especiales designada al efecto, tanto la personas naturales como jurídicas que fueran socios activos, permanentes de la Asociación, podrán hacerse representar en las Asambleas Generales de socios por poder otorgado por oficio anexo con copia de cedula de ciudadanía del propietario/ a del inmueble. Se hará en forma personal o por medio de representantes. La representación se realizará por medio de una carta cursada al Presidente de la asamblea, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ART.27: DE LOS SOCIOS.- Son miembros de la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION VILLA REAL todas las personas naturales o jurídicas que sean propietarios de un bien inmueble (terreno / casa) , son atribuciones y deberes del socio.

a) Para solicitar documentos corsernientes a la urbanización como por ejemplo reglamentos internos, deberá ser socio activo y estar al día en sus obligaciones de alícuota.
b) Realizar la solicitud por escrito a la directiva por medio de la administración.
c) En caso de ser socio y no encontrase en el país o fuera de la ciudad, realizar la solicitud por escrito con copia del titular de la casa.

ART.28: 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.29: VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.
Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier forma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos en la edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas de las viviendas y reveer decisiones de la asamblea.

ART.30: 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, sin afectar las fachadas ni área de jardinería.
g) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estimen conveniente, y, de manera especial cuando éste termine el período para el que fue contratado o presentare su renuncia voluntaria al cargo.
i) Sancionar a los copropietarios que infringieran este reglamento interno o las normas que se establecieran, a petición del administrador en los casos que sean de su competencia.
j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en este reglamento, en las ordenanzas municipales que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.
k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a este reglamento interno, las ordenanzas, o que no resultaren convenientes para los intereses de la urbanización.

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

ART.31: DEL DIRECTORIO.-El directorio estará integrado por el presidente, vicepresidente, secretario, tesorero, tres vocales principales y sus respectivos suplentes y el administrador, sin derecho a voto.

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

31.2: para ser presidente u ostentar algún cargo dentro del directorio se requiere ser copropietario de la urbanización.

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, usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
o) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
p) Atender con esmero, prestancia y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
q) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera.
r) Cumplir y hacer cumplir el Reglamento Interno de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real.
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) Por lo menos dos veces a la semana recorrerá toda la urbanización viendo anotando y tomando fotografías de las anormalidades a fin de emitir las correspondientes multas y oficios explicativos de acuerdo al reglamento interno de esta Urbanización.
v) Mantendrá informados a los Directivos de todas las novedades, avances y pendientes que estuvieran en carpeta diariamente para conocer el estado de la Urbanización.
w) Socializara por medio escrito mediante circulares a todos los Copropietarios de los arreglos y/o mejoras que se realizan en la Urbanización. De la misma manera recordará a los Copropietarios sobre cobro de alícuotas que están por vencerse y/o vencidas
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley y este reglamento.

ART.36: DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por un periodo de un año, pudiendo ser reelegido en forma indefinida por iguales periodos. 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 ejecuten el directorio y el administrador de la urbanización.

DISPOSICIONES GENERALES.-

ART.37: 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.

REGLAMENTO INTERNO DE USO DE PISCINA EN URBANIZACION VILLA REAL

La Urbanización VILLA REAL se compone de bienes exclusivos y bienes comunes los que pertenecen singular y exclusivamente a cada copropietario como son las casas y parqueos, y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en este caso concreto son: la piscina, el área social, y áreas comunes y las canchas deportivas.

Para mejor funcionamiento y disfrute de la piscina de la urbanización Villa Real todos los copropietarios deben respetar las siguientes normas:

ART. 1: NORMAS GENERALES.-

1.- La piscina sirve para el uso exclusivo de los copropietarios y sus familiares, así como de los invitados e inquilinos que hayan sido calificados, cumplan con el siguiente reglamento y se encuentren al dia en el pago de alicuotas ordinarias y extraordinarias.

2.-Queda terminantemente prohibido el uso de la piscina por personas que no tengan vínculo alguno con las calidades que quedan indicadas en el literal 1.

3.-Ninguna persona podrá bañarse en la piscina sin antes ducharse, para eliminar detritos corporales, cremas, aceites, bronceadores, bloqueadores, ungüentos, arena etc.; con el objeto de proteger el estado y sanidad del agua.

31.3: 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.32: Son atribuciones del Presidente:
32.1: Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

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

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

ART. 33: 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. 34: DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la urbanización será Contratado por el Directorio de la Asociación de Copropietarios.

ART. 35: 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 Alícuotas, multas, intereses, demandas, actos y contratos autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que para cumplir este encargo tendrá las facultades otorgadas por los mandatarios mediante poder o cláusulas especiales.
b) Administrar los bienes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del Presidente.
d) Presentar a consideración de la asamblea, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estado de situación e informes sobre la administración a su cargo.
e) Recaudar dentro de los diez 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 mensualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el próximo mes y el informe mensual de sus actividades.
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.

4.- Ningún copropietario podrá invitar a la utilización de la piscina y áreas comunales tales como cancha de tenis y múltiple a más de cuatro personas al día, quienes para ingresar deberán tener la correspondiente autorización del Administrador de la urbanización.

5.-Queda terminantemente prohibido el uso de la piscina y canchas al personal de servicio de la urbanización y viviendas.

6.-No está permitido el abandonar desperdicios o basura en la piscina, debiendo utilizarse las papeleras u otros recipientes destinados para el efecto.

7.- No está permitido ingerir comidas o bebidas dentro de la piscina o en sus alrededores.

8.- Está PROHIBIDO fumar cigarrillos, tomar bebidas alcohólicas, drogas o sustancias similares, así como utilizar envases de vidrio DENTRO DE LA PISCINA.

9.-El uso de las instalaciones debe hacerse con la ropa y calzado adecuados. Se requiere uso de traje de baño, no se permite el uso de pantalones cortos de correr, pantalones recortados o ropa interior.

10.-Los usuarios han de cerciorarse de la profundidad de la piscina antes de hacer uso de la misma con el fin de evitar accidentes.

11.-Se prohíbe ensuciar el agua con prácticas antihigiénicas. Está prohibido escupir, sonarse, orinar o contaminar de alguna forma el agua de la piscina.

12.-Está prohibido el ingreso y permanencia de mascotas y animales en toda el área de la piscina, canchas y salón comunal.

13.- Niños menores de 15 años (inclusive), deberán estar acompañados por sus padres o un adulto.

14.-No se permite los juegos de pelota en el recinto, o cualquier otra actividad que pueda resultar molesta para otros usuarios.

15.-No se permite la agresión física dentro del área social.

16.- No está permitido el uso de boyas de playa o juguetes en el área de piscina de adultos, se podrá usar en la piscina de niños.

17.- No podrán ingresar a la piscina las personas que estén bajo el efecto del alcohol, drogas u otros.

18.- El uso de radiocasetes o cualesquiera aparatos de reproducción de sonido, deberán emplearse con un volumen que no moleste al resto de los usuarios del área.

19.-Queda prohibido colgar objetos, ropa u otros elementos de las plantas, faroles, barandas, sombrillas etc.

20.- El horario de funcionamiento de la piscina, será de martes a domingo de 06h00 a 22:00.

21.- Todo copropietario y usuario de la piscina, canchas, salón comunal y áreas aledañas está obligado a velar por el buen estado de conservación de las instalaciones y servicios, debiendo denunciar todo acto que vaya en deterioro de las mismas y advirtiendo a los empleados o personal de servicio cuando observen anomalías en las instalaciones o en el material de las mismas.

Los días lunes y martes la piscina permanecerá cerrada por mantenimiento.

ART. 2: SANCIONES.-

1.- Todo copropietario, arrendatario, comodatario o usufructuario que atente contra el buen uso y conservación de la piscina, canchas, salón comunal, áreas verdes será sancionado de acuerdo al reglamento interno de la Urbanización o sea con el 50% del valor de una alícuota mensual.

2.- Al socio moroso se le prohibirá el uso de la piscina, canchas, salón comunal por el tiempo que la junta de copropietarios y la administración consideren conveniente.

3.- Todo daño causado será pagado por el o los infractores de acuerdo a la presentación de los gastos que se efectuaren para la reparación.

ART. 3: DISPOSICIONES GENERALES.-

Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de la urbanización por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos de acuerdo al criterio de la junta general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

REGLAMENTO PARA USO Y FUNCIONAMIENTO DEL SALON COMUNAL "URBANIZACIÓN VILLA REAL"

ART.1.- La Urbanización VILLA REAL se encuentra ubicada en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta del Cantón Manta, contando con su propio reglamento interno aprobado por el GAD-Manta, de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

ART.2.- La Urbanización VILLA REAL se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en este caso concreto el SALON COMUNAL.

ART.3: BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes de la urbanización que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

ART.4: DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario o usufructuario sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al reglamento.

ART.5: 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. Se exceptúan los gastos de reparación, o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

ART. 6: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-

a) Los copropietarios podrán usar y disponer del Salón Comunal en la forma y con las limitaciones expuestas en este reglamento.
b) El salón comunal sirve para el uso exclusivo de los copropietarios y sus familiares, así como de los inquilinos que hayan sido calificados y cumplan con las normas establecidas.
c) El uso del salón comunal deberá solicitarse por escrito a la administración de la Urbanización, señalando día, hora y tipo de evento a realizar; siendo condición indispensable estar al día en el pago de las alícuotas.

d) Queda terminantemente prohibido el uso del Salón Comunal por personas que no tengan vínculo alguno con las calidades que quedan indicadas.
e) Se establece un horario de funcionamiento de acuerdo a las necesidades del usuario y, en el caso concreto de una reunión o evento nocturno el horario será máximo hasta las 03h00
f) Se establece una tasa por aseo, luz y agua por el valor de $---CUANTO---------- en caso de utilizar el salón en el día; y, de $------CUANTO---------- en caso de horario nocturno.
g) No está permitido el abandonar desperdicios o basura en el área del Salón Comunal y su entorno debiendo utilizarse las Papeleras u otros recipientes destinados para el efecto.
h) El uso de cigarrillos, bebidas alcohólicas, drogas o sustancias similares está PROHIBIDO así como utilizar envases de vidrio.
i) Está prohibido el ingreso y permanencia de mascotas y animales en toda el área del Salón Comunal y su entorno.
j) No se permite los juegos de pelota en el recinto, o cualquier otra actividad que pueda resultar molesta para otros usuarios.
k) No se permite el uso de malas palabras, lenguaje obsceno, o conducta indeseable.
l) El uso de radio o cualesquiera aparatos de reproducción de sonido, deberán emplearse con un volumen que no moleste al resto de los usuarios del área y de la urbanización
m) Todo copropietario y usuario del Salón Comunal estará obligado a velar por el buen estado de conservación de las instalaciones y servicios impidiendo o denunciando todo acto que vaya en deterioro del mismo y advirtiendo a los empleados cuando observen anomalías en las instalaciones o en el material de las mismas.

ART. 7: SANCIONES.-

a) Todo copropietario, arrendatario, comodatario o usufructuario que atente contra el buen uso y conservación del salón comunal será sancionado de acuerdo a lo que reza en el reglamento interno de la Urbanización Villa Real y en caso de daño estructural, físico será pagado por el infractor de acuerdo a la presentación de los gastos que se efectúen para la reparación.
b) Al ser reincidente se le prohibirá el uso del salón comunal por el tiempo que la junta de copropietarios y la administración consideraren conveniente.

ART. 8: DISPÒSICIONES GENERALES.-

Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley, por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos de acuerdo al criterio de la junta general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Atentamente

Santiago Hidalgo Ferrin
Presidente Del Directorio.

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....09.....fojas útiles

Manta, 24 OCT 2019

.....

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

PROTOCOLIZACIÓN

ESCRITURA NUMERO: 20191308003P02127

FACTURA NUMERO: 002-002-000044362

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Abogado **VICTOR HUGO TUAREZ CHICA**, con número de matrícula uno dos cuatro siete del Colegio de Abogados de Manabí, protocolizo **"REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL".** Manta 18 de JULIO del 2019.

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN Esta escritura se otorgo ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

NOTARIA SEXTA • Dr. Fernando Vélez C. • MANTA

00085981

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dra. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE
FVC

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

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

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

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

PUNTO UNICO: Conocer y resolver acerca de la venta de la vivienda **TIPO DOS (2) LOTE SEIS (6), 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 SEIS (6) 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: Diez metros punto cero tres centímetros y lindera con calle C-E; POR ATRÁS: Diez metros punto y lindera con lote número Veinticuatro (24); POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros punto diez centímetros y lindera con lote número Cinco (5); POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lindera con lote número Siete (7) teniendo un área total de Doscientos metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados (200.31m2); por lo

Dr. Fernando Vera C.
NOTARIO
MANTA - NOTARIA
2

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 SEIS (6), 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 10H30. Firmando para el efecto Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL Cía Ltda., Socia y Presidente de la Junta; f) Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, Gerente General de ISABA S.A., Socia; f) Ab. Cecilia Escobar Toala, Secretaria Ad-Hoc de la Junta.
Manta, 1 de julio del 2019

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00085982

Ficha Registral-Bien Inmueble
40963

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19021761, certifico hasta el día de hoy 27/09/2019 9:32:20, la Ficha Registral Número 40963.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 1360406000 — Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: miércoles, 03 de julio de 2013 — Parroquia MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. 6 Mz" D " Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, del Valle Gavilan Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 10,03m.- Calle C-E. ATRAS: 10,00m. y Lote N.- 24, COSTADO DERECHO: 20, 10m. - Lote N.- 5. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m.- Lote No. 7. AREA TOTAL 200, 31 m2.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA CON VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1741	25/jul./2007	23 747	23 794
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	116	30/ene./2008	1 476	1 493
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	314	30/ene./2008	4 084	4.100
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	30	29/sep./2009	1	1
COMPRA VENTA	ACLARACIÓN	1261	28/may./2010	21 965	21.998
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	319	14/mar./2011	5 248	5.275
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	934	17/jul./2013	20 791	20 903
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION DE ENAJENAR Y ANTICRESIS	1038	26/jul./2018	31 757	31 811
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS, PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR Y FIANZA SOLIDARIA	1737	27/dic./2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 25 de julio de 2007 — **Número de Inscripción:** 1741 — Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 3480 — Folio Inicial 23.747
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA — Folio Final 23 794
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Particion Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la particion Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en las afuera de este puerto. - Livia Nilda Cardenas. Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado

Fecha 27 SEP 2019

Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m - Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzanna C - 2: Area total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	8000000000021537	REYES DELGADO JUAN SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1303513616	REYES DELGADO JOSE GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1304089202001	REYES CARDENAS IGNACIO BUENVENTURA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1306354901	REYES CARDENAS JOSE JACINTO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000002622	CARDENAS LIVIA NILDA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1302282775	REYES CARDENAS SERGIO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA	NA
PROPIETARIO	1301599989	REYES CARDENAS MARIA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1302561707	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1301791719	REYES CARDENAS SEGUNDO JUAN	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1304885120	REYES CARDENAS MARIA DELIA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1301775530	REYES CARDENAS JOSE LIZANDRO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008 **Número de Inscripción:** 116 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 565 Folio Inicial 1 476

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 1 493

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo.Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados (114.660,01 metro cuadrado

Fecha 27 SEP 2019 HORA:

m2). con fechan 14 de Marzo del 2011 bajo el N° 319 se encuentra inscrita la cancelacion parcial de Hipoteca y Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2 y Lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867 72 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S.A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000021529	CONSORCIO EISA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1301769657	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene /2008	4 084	4 100

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008 **Número de Inscripción:** 314 Tomo.7

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 564 Folio Inicial 4.084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 4.100

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC Ab. Maricela Zambrano NOTARIA SUPLENTE

Registro de la Propiedad de Manta

Fecha 27 SEP 2019 HORA:

2

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1747	25/jul /2007	23.747	23.794

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el : martes, 29 de septiembre de 2009 **Número de Inscripción:** 30 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5617 Folio Inicial 1

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

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	8000000000031474	URBANIZACION VILLA REAL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene /2008	4 084	4 100

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] COMPRA VENTA

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

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2932 Folio Inicial.21.965

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final.21.998

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Registro de la Propiedad de

HORA:

FECHA: 27 SEP 2019

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1300866538	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA	
ACLARANTE	8000000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene /2008	4 084	4.100
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	30/ene /2008	1 476	1 493

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 14 de marzo de 2011 **Número de Inscripción:** 319 Tomo:19

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

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

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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 Mz. C se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 10 Mz. A. Actualmente el lote 1 Mz. J, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. A y 16 Mz. G, se encuentra cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B y lote 11 Mz. C.

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

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

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 20.903

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR GRAVAR Y

Fecha 27 SEP 2019 HORA:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000006082	BANCO DELBANK S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	800000000039627	SALGADO URDANIGO MARIA ANABELL	CASADO(A)	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	1306324219	BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	1304778747	ESTRADA MEDRANDA DECCY ISABEL	CASADO(A)	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	800000000011351	ALVARADO SUAREZ JOSE PATRICIO	CASADO(A)	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	800000000044279	COMPAÑIA ISABA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	1302302813	SOLORZANO PARRAGA NARCISA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	1301769657	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	
FIADOR SOLIDARIO	800000000013909	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4987 Folio Inicial 31.757

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

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Fecha 27 SEP 2019

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	934	17/jul /2013	20 791	20 803

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

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

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	

Registro de la Propiedad de

FECHA: Fecha 27 SEP 2019

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P
REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA
MANABÍ - ECUADOR

PLANOS 1

<<Total Inscripciones>> 9

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

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

Emitido a las : 9:32:21 del viernes, 27 de septiembre de 2019

A peticion de: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

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

AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Firma del Registrador (S)

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P
REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

Registro de la Propiedad de
Fecha 27 SEP 2019 HORA:

MANTA ALCALDIA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 278210

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE $135000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-36-04-06-000	200.31	108561.12	497885	278210

00085986

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	MZ-D LOTE 6 URB. VILLA REAL I ETAPA

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1305989962	CANIZARES MENDOZA ANDRES GUILLERMO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	850.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	405.00
TOTAL A PAGAR	$ 1255.00
VALOR PAGADO	$ 1255.00
SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2019-10-23 15:31:59 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T1001942066

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Dr. Fernando Vera C.
MANTA - NOTARIA

MANTA FIRMES CON EL CAMBIO
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 278209

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE $135000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-36-04-06-000	200.31	108561.12	497879	278209

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	MZ-D LOTE 6 URB. VILLA REAL I ETAPA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	1350.00
TOTAL A PAGAR	$ 1350.00
VALOR PAGADO	$ 500.00
SALDO	$ 850.00

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1305989962	CANIZARES MENDOZA ANDRES GUILLERMO	NA

Fecha de pago: 2019-10-23 15:30:03 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T898191176

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Dr. Fernando Vélez C. * NOTARIA 6 * MANTA

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 278210

00085987

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE $135000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-36-04-06-000	200.31	108561.12	497885	278210

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	MZ-D LOTE 6 URB. VILLA REAL I ETAPA

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1305983962	CANIZARES MENDOZA ANDRES GUILLERMO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	850.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	405.00
TOTAL A PAGAR	$ 1255.00
VALOR PAGADO	$ 1255.00
SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2019-10-23 15:31:59 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Salvo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Dr. Fernando Vaca C. NOTARIO MANTA

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 278208

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-36-04-06-000	200.31	108561.12	497876	278208

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	MZ-D LOTE 6 URB. VILLA REAL I ETAPA

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1305989962	CANIZARES MENDOZA ANDRES GUILLERMO	NA

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	148.81
TOTAL A PAGAR	$ 149.81
VALOR PAGADO	$ 149.81
SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2018-10-23 15:27:19 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T776781172

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Dr. Fernando Vélez C. * MANTA - MANABÍ *

00085988

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

AUTORIZACION

Nº 071182

No. 13940

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **ANDRES CAÑIZARES MENDOZA** y **MARIA FERNANDA MENDES MACIAS**, para que celebre escritura de compra-venta sobre el terreno propiedad de CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real I Etapa, signado como **Lote No. 6, Manzana D**, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente:	10,03m. – Calle C-E.
Atrás:	10,00m. – Lote No. 24.
Costado Derecho:	20,10m. – Lote No. 5.
Costado Izquierdo:	20,00m. – Lote No. 7.
Área total:	200,31m2.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Manta, julio 29 del 2019.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Galo Álvarez G.

DIRECTOR (E) DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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

CVGA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez

MANTA ALCALDIA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162837

N° ELECTRÓNICO : 68777

7

Fecha: *Martes, 30 de Julio de 2019*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-36-04-06-000

Ubicado en: MZ-D LOTE 6 URB VILLA REAL I ETAPA

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC Abg. Maricela Zambrano NOTARIA SUPLENTE

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 200.31 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391746015001	CONSORCIO EISA-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

522.31

TERRENO:	33,891.12
CONSTRUCCIÓN:	74,670.00
AVALÚO TOTAL:	108,561.12

SON: CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES CON DOCE CENTAVOS

__NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDANANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.__

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

1095.61
325.69
1411.29
133.27
1544.56

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V15973SDPWA4

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

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-07-30 12:18:36.

Fernando Vélez NOTARIA

00085989

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 130176965-7
APELLIDOS Y NOMBRES
ESCOBAR TOALA
GONZALO OSWALDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE
FECHA DE NACIMIENTO 1954-06-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NARCISA A
SOLORZANO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESCOBAR GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TOALA RITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-08-21

V4333414242

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2024

CNE

028
JUNTA Nº

028 - 231
NÚMERO

1301769657
CÉDULA

ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA
CANTÓN

ZONA 1

MANTA
PARROQUIA

Dr. Fernando [illegible]
2
MANTA - ECUADOR

Asociación de Copropietarios de la Urbanización
Villa Real

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta 9 de octubre del 2019.

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

Que la casa inscripta como unidad **N.6** ubicado en la **manzana D** de la Urbanización Villa Real no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

Que, en cumplimiento del texto del Artículo del Reglamento de Copropiedad y Administración, inscripto en el Registro de Propietarios, donde se autoriza la aplicación de este certificado a la casa D-6, a la fecha.

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

Atentamente,

Xavier Espinales Mendoza.
Administrador De La Urbanización Villa Real

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA

Vía San Mateo entrada a los Gavilanes, 098 634 6577 Manta - Ecuador
aso.urbvillareal@hotmail.com

00085990

Manta, 19 de octubre del 2017

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

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

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA,** en la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el día 18 de octubre del presente año, tuvo a bien ratificar a la Compañía Constructora e Inmobiliaria ESCOAL CIA. LTDA. en la persona de su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** del Consorcio, hasta el momento en que se cumplan las obras materia del convenio y se suscriba una acta de finiquito y liquidación de obras y participación; a cuyo efecto el presente nombramiento le servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería a nombre del Consorcio y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial del Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria con amplias facultades de representación como en derecho se requiere para que actúe en nombre del Consorcio en el cumplimiento del objeto del mismo sin limitación alguna de tal manera que ninguna autoridad pública o privada pueda alegar insuficiencia de poder al respecto.

El **CONSORCIO EISA,** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 12 de abril del 2006, e inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 7 de septiembre del 2007.

Atentamente,

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

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

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

Dr. Fernando Veliz C.
NOTARIO
MANTA - MANABI

Registro Mercantil de Manta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

TRÁMITE NÚMERO: 5878

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

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

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Manta
Página 1 de 1

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA
MANTA - MANABÍ

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

00085991

...le hace bien al país!

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Gricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE
FVC

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

Código: RIMRUC2018000440222
Fecha: 01/03/2018 09:41:59 AM

Dr. Fernando [illegible] MANTA - NOTARIA

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391746105001

RAZÓN SOCIAL: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Código: RIMRUC2018000440222

Fecha: 01/03/2018 09:41:59 AM

Dr. Fernando [illegible]
MANTA - NOTARIA

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00085992

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

N° 102019-003480
Manta, jueves 24 octubre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-36-04-06-000 perteneciente a CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA con C.C. 1391746105001 ubicada en MZ. D LOTE 06 URBANIZACIÓN CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $108,561.12 CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 12/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $135,000.00 CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 23 noviembre 2019

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez C.

Código Seguro de Verificación (CSV)
13515L5DNYQC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web http://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00085993

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

N° 092019-001152
Manta, viernes 13 septiembre 2019

(3)

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA** con cédula de ciudadanía No. **1391746105001.**

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vele
(2)

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 13 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)
11182C8HBVSX

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web http://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

(4)

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000043563

CERTIFICADO DE SOLVENCIA
00085994

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1391746015001
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CONSORCIO EISA .
DIRECCIÓN: MZ-D LOTE 6 URB VILLA REAL I ETAPA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 654441
CAJA: BATIA KAVIEDES
FECHA DE PAGO: 19/09/2019 09:42:16

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: miércoles, 18 de diciembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA 6 MANTA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00085995

REVISADO PALMA & PALMA ABOGADOS

NOTARIA SEXTA DE MANTA Abg. Maricela Zambrano NOTARIA SUPLENTE FVC

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
CÉD.- 130820671-1
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.
Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira
Teléfono: (02) 2 980 980

GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
REPRESENTNATE LEGAL DE CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
CÉD.- 1301769657

ANA MARÍA AUXILIADORA RODRÍGUEZ LÓPEZ
REPRESENTNATE LEGAL BANCO DELBANK S.A
CÉD.- 1305756627

ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIA SEXTA SUPLENTE DE MANTA

EL NOTA.

Dr. Fernando Vélez C. 2 MANTA - NOTARIA 6

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO 00085996

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

ESCRITURA No 20191308006O00616
FACTURA No. 002-002-000048093

Razón: Esta escritura se otorgó ante mí, **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**, con AP:**09402-DP13-2019-KP** NOTARIA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA, en fe de ello confiero esta **QUINTA** copia que la sello, signo y firmo. Manta, 24 de OCTUBRE del 2019.

ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIA SEXTA SUPLENTE DE MANTA
AP: 09402-DP13-2019-KP

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00085997

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 3008

Número de Repertorio: 6408

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y nueve de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3008 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310061054	MENDEZ MACIAS MARIA FERNANDA	COMPRADOR
1305989962	CAÑIZARES MENDOZA ANDRES GUILLERMO	COMPRADOR
1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	1360406000	40963	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 29-oct./2019

Usuario: yessenia_parrales

Revisión jurídica por: GRACIELA BEATRIZ CHALEN SALTOS

Inscripción por: JESSENIA PARRALES PARRALES

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 29 de octubre de 2019