

00103389

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3589

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7704

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 27 de diciembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 27 de diciembre de 2019 15:39

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1303586547	BARCIA VEINTIMILLA MARCOS RAFAEL	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón.

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

martes, 26 de noviembre 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
1360407000	03/07/2013 0 00 00	40964		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote de terreno signado con el No. 7 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 10,00m - Calle C-E ATRAS 10,00m y Lote N.- 23, COSTADO DERECHO 20,00m - Lote N.- 6. COSTADO IZQUIERDO. 20,00m - Lote No 8. AREA TOTAL 200,00 m2.

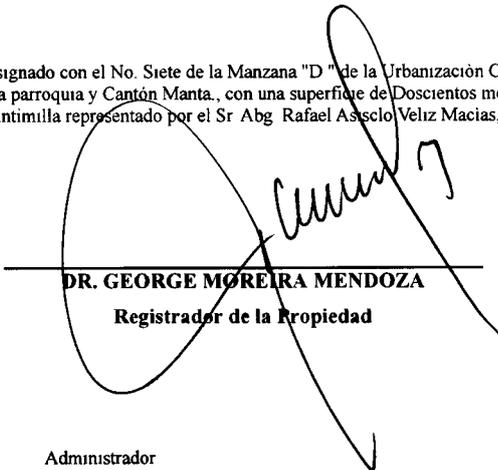
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL VILLAREAL

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

5.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno y Vivienda signado con el No. Siete de la Manzana "D" de la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real, ubicada en el Valle de Gavilan-Jesús de Nazareth de la parroquia y Cantón Manta., con una superficie de Doscientos metros cuadrados. El Comprador Dr Marcos Rafael Barcia Veintimilla representado por el Sr Abg Rafael Asocio Veliz Macias, en su calidad de Agente oficioso

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

viernes, 27 de diciembre de 2019

Pag 1 de 1

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00103390

ESCRITURA PUBLICA

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGA EL BANCO DELBANK S.A.

A FAVOR DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA

E INMOBILIARIA

Y ESTA A FAVOR DEL SEÑOR DOCTOR

MARCOS RAFAEL BARCIA VEINTIMILLA

ESCRITURA No. 20191308006P03446

CUANTIA: USD \$ 107,204.60

AUTORIZADA EL DIA 26 DE NOVIEMBRE DEL 2019

COPIA PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

1

2

3



00103391



Factura: 002-003-000010138



20191308006P03446



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P03446						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (14:40)						
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	APODERADO(A) ESPECIAL	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		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA.-						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

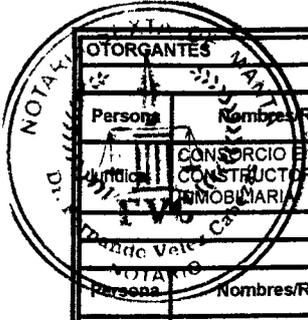
NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P03446						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (14:40)						

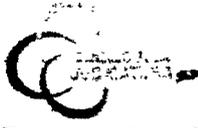




OTORGANTES		OTORGADO POR					
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	REPRESENTADO POR	RUC	1391746105001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARCIA VEINTIMILLA MARCOS RAFAEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1303586547	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	RAFAEL ASISCLO VELIZ MACIAS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		LOTE 7 NO. D					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		107204.00					


NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

00103392



Factura: 002-003-000010138



20191308006P03446



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P03446						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (14:40)						
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	APODERADO(A) ESPECIAL	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		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA.-						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

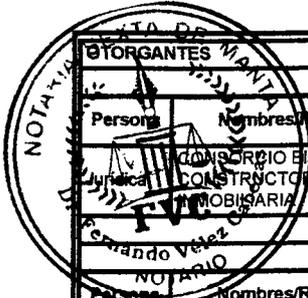
NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P03446						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (14:40)						





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	BARCIA VEINTIMILLA MARCOS RAFAEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1303586547	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	RAFAEL ASISCLO VELIZ MACIAS
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: LOTE 7 NO. D							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 107204.00							

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00103393



1

2 ...rio

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P03446**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-0000010138**

5 **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA:**

6 **OTORGA EL BANCO DELBANK S.A.**

7 **A FAVOR DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA.-**

8 **CUANTIA: INDETERMINADA.-**

9 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:**

10 **OTORGA EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**

11 **A FAVOR DEL SEÑOR DOCTOR**

12 **MARCOS RAFAEL BARCIA VEINTIMILLA.-**

13 **CUANTIA: USD. \$ 107,204.60.-**

14 *****AMGC*****

15 **Se confieren 3 copias.-**

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MARTES VEINTSEIS DE
18 NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
19 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
20 Comparecen, por una parte el BANCO DELBANK S.A., debidamente representado
21 por la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, en calidad de
22 APODERADA ESPECIAL, según consta del Poder cuya copia certificada se
23 agrega; por otra el señor Arq. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en
24 calidad de representa legal del CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E
25 INMOBILIARIA, según documentos que se adjunta, y a quien se denominará como
26 "VENDEDOR", el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, Arquitecto,
27 ejecutivo, domiciliado en esta ciudad de Manta; y por otra el señor Doctor MARCOS
28 RAFAEL BARCIA VEINTIMILLA representado por el señor Abogado RAFAEL



Nel



1 ASISCLO VELIZ MACIAS en su calidad de AGENTE OFICIOSO, en calidad de
2 "COMPRADOR". EL compareciente es mayor de edad, de nacionalidad
3 ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta; todos hábiles y capaces para
4 contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados
5 de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron
6 presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del
7 resultado y efectos de la Escritura de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA**
8 **ABIERTA Y COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad
9 civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor
10 reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los
11 otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la
12 misma que copiada literalmente es como sigue: **PRIMERA PARTE:**
13 **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y**
14 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.- Señor**
15 **Notario.-** En el Registro de Instrumentos a su cargo, sírvase insertar una en la que
16 consten la **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y**
17 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR** que se
18 otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
19 Comparece al otorgamiento de la presente Escritura Pública BANCO DELBANK
20 S.A., legalmente representado por la señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez
21 López, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del poder cuya copia
22 certificada se agrega. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, soltera,
23 mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA:**
24 **ANTECEDENTES.- a)** Mediante Escritura Pública celebrada el diecinueve de
25 diciembre del dos mil dieciocho, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta,
26 Abogado Alex Arturo Cevallos Chica, inscrita en el Registro de la Propiedad del
27 Cantón Manta, el veintisiete de diciembre del dos mil dieciocho, el Consorcio EISA
28 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA** constituyó hipoteca abierta, anticresis,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00103394



1 prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar a favor del BANCO DELBANK
2 S.A., para garantizar sus obligaciones pasadas, presentes y futuras, así como
3 también las de los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y
4 DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO PÁRRAGA, las de los cónyuges
5 ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARÍA
6 ANABELL SALGADO URDÁNIGO, las de los cónyuges GONZALO ENRIQUE
7 BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, las de la
8 compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA y
9 las de la COMPAÑÍA ISABA S.A.; **sobre los lotes de terreno números veintiuno**
10 **de la manzana A; y, Lotes seis y siete de la manzana D; de la Urbanización**
11 **Villa Real, Primera Etapa, del Valle Gavilán-Jesús de Nazareth, en la**
12 **intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo,**
13 **Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. b) El Consorcio EISA**
14 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ha solicitado al Banco DelBank S.A., la**
15 **liberación parcial de la hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de**
16 **enajenar, gravar y arrendar, esto es, del LOTE DE TERRENO NÚMERO SIETE DE**
17 **LA MANZANA D, de la Urbanización Villa Real, Primera Etapa, del Valle**
18 **Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle**
19 **del Gavilán y San Mateo, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí,**
20 **cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Frente: Diez metros con calle**
21 **C-E; Por Atrás: diez metros y lote número veintitrés; Por el Costado Derecho:**
22 **veinte metros con Lote número seis; Por el Costado Izquierdo: veinte metros con**
23 **lote número ocho. Área total: doscientos metros cuadrados. TERCERA:**
24 **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS,**
25 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.- Con los**
26 **antecedentes expuestos, el BANCO DELBANK S.A., per intermedio de su**
27 **Apoderada Especial, la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López, cancela**
28 **parcialmente la hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar,**





1 gravar y arrendar que recaer sobre el **LOTE DE TERRENO NÚMERO SIETE DE**
2 **LA MANZANA D**, de la Urbanización Villa Real, Primera Etapa, del Valle Gavilán-
3 Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán
4 y San Mateo, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, el que ha sido
5 ampliamente descrito en la cláusula segunda de este instrumento. SE DEJA
6 EXPRESA CONSTANCIA QUE SOBRE EL RESTO DE LOS LOTES DE
7 TERRENOS HIPOTECADOS QUE NO SON OBJETO DE ESTA LIBERACIÓN
8 PARCIAL, UBICADOS EN LA URBANIZACION VILLA REAL, ASI COMO
9 TAMBIEN SOBRE LAS UNIDADES HABITACIONALES QUE SE EDIFICAREN
10 SOBRE ELLOS, PERMANECE VIGENTE, E INALTERABLE LA HIPOTECA
11 ABIERTA, ANTICRESIS, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,
12 GRAVAR Y ARRENDAR Y FIANZA SOLIDARIA, así como todas y cada una de las
13 cláusulas de la Escritura Pública celebrada el diecinueve de diciembre del dos mil
14 dieciocho, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Alex Arturo
15 Cevallos Chica, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el
16 veintisiete de diciembre del dos mil dieciocho, hasta que se cancelen totalmente las
17 obligaciones pendientes a cargo de: Consorcio EISA CONSTRUCTORA E
18 INMOBILIARIA, de los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
19 y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO PÁRRAGA, de los cónyuges ARQ.
20 JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARÍA ANABELL
21 SALGADO URDÁNIGO, de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA
22 ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, de la compañía
23 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA y de la
24 COMPAÑÍA ISABA S.A. **CUARTA:** Todos los gastos que se produzcan como
25 consecuencia de esta Escritura serán de cuenta de Consorcio EISA
26 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de los cónyuges ARQ. GONZALO
27 OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO
28 PÁRRAGA, de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00103395



1 COMERCIAL MARÍA ANABELL SALGADO URDÁNIGO, de los cónyuges
2 GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA
3 MEDRANDA, de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL
4 COMPAÑÍA LIMITADA y de la COMPAÑÍA ISABA S.A. QUINTA: El Señor Notario
5 se dignará tomar nota de esta cancelación parcial de Hipoteca Abierta, Anticresis y
6 Prohibición Voluntaria de Enajenar y gravar y dispondrá al Señor Registrador de la
7 Propiedad del Cantón Manta lo anote al margen de la inscripción original. Agregue
8 Usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la validez y eficacia de este
9 instrumento. (Firmado) Abogada Lissette Suarez Lindao, Mat. 09-2016-28 Foro de
10 Abogados. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.** Señor Notario: En el Registro
11 de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar uno en el que conste la
12 COMPRAVENTA que se describe: PRIMERA: INTERVIENIENTES.- Intervienen en
13 la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte el
14 CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, legalmente
15 representado por el señor Arq. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en su
16 calidad de representante legal tal como lo justifica con su nombramiento
17 debidamente inscrito, y autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de
18 Socios del Consorcio, documentos que se adjuntan como habilitantes, en calidad
19 de "VENDEDOR"; y, por otra parte, el señor Doctor MARCOS RAFAEL BARCIA
20 VEINTIMILLA representado por el señor Abogado RAFAEL ASISCLO VELIZ
21 MACIAS en su calidad de AGENTE OFICIOSO, por sus propios derechos en
22 calidad de "COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- a) El
23 Vendedor, Consorcio EISA, mediante escritura pública otorgada por la Notaria
24 Tercera del cantón Manta, el catorce de enero del dos mil ocho, e inscrita en el
25 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de enero del dos mil ocho,
26 adquirió un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán-Jesús de
27 Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San
28 Mateo, parroquia y cantón Manta, aclarando que actualmente se toma como frente





1 la vía principal que conduce de Manta a San Mateo, tal como lo justifica con la
2 certificación otorgada por el la Dirección de Planeamiento Urbano del Municipio de
3 Manta que consta adjunta a dicha escritura, quedando actualmente dicho terreno
4 con las siguientes medidas y linderos generales: POR EL FRENTE: doscientos
5 cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo más
6 ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta; POR
7 ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría; POR EL
8 COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros
9 con vías que conduce al Gavilán; POR EL COSTADO IZQUIERDO: trescientos
10 cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Herederos de
11 Pedro Reyes. Area total de ciento catorce mil seiscientos sesenta metros
12 cuadrados un decímetro cuadrado. b) Con fecha veintinueve de septiembre del dos
13 mil nueve, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,
14 los Planos del Terreno, protocolizados en la Notaria Tercera del cantón Manta, el
15 once de septiembre del dos mil nueve, en dicha escritura se realiza la
16 Protocolización de Planos de la "URBANIZACION VILLA REAL", Acta de Entrega
17 Recepción. La Promotora Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria a través de
18 su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos
19 de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las Ordenanzas
20 Municipales. Área verde número uno superficie siete mil trescientos treinta con
21 setenta y seis metros cuadrados, área verde número dos superficie dos mil
22 trescientos quince con sesenta y ocho metros cuadrados, áreas verdes en cada
23 manzana de la urbanización, manzana "A": área verde A uno superficie
24 cuatrocientos veinte con sesenta y seis metros cuadrados, manzana A área verde
25 A dos área ciento noventa y dos con treinta y cuatro metros cuadrados; manzana
26 "B": área verde B uno superficie ochenta y tres con cuarenta metros cuadrados,
27 manzana B área verde B dos superficie noventa con cincuenta y un metros
28 cuadrados; manzana "C": área verde C uno superficie setenta y tres con setenta y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00103396



1 seis metros cuadrados, manzana C área verde C dos superficie setenta y nueve
2 con cuarenta metros cuadrados; manzana "D": área verde D uno superficie ciento
3 ochenta y ocho con ochenta y seis metros cuadrados, manzana D área verde D dos
4 superficie ciento cincuenta y dos metros cuadrados; manzana "E": área verde E uno
5 superficie ciento veintiocho con dos metros cuadrados; manzana "F": área verde F
6 uno superficie ochenta con un metros cuadrados, manzana F área verde F dos
7 superficie ciento dieciséis con ochenta y seis metros cuadrados; manzana "G": área
8 verde G uno superficie ciento sesenta y dos con veintitrés metros cuadrados;
9 manzana "H": área verde H uno superficie noventa y cuatro con veintidós metros
10 cuadrados; manzana "I": área verde I uno superficie ciento setenta y seis con
11 cincuenta metros cuadrados, manzana I área verde I dos superficie ciento dos con
12 treinta y dos metros cuadrados. TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los
13 antecedentes expuestos EL VENDEDOR, da en venta real y enajenación perpetua,
14 a favor del COMPRADOR, el lote de terreno y vivienda signado con el número
15 SIETE de la manzana "D" de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real",
16 ubicada en el Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta,
17 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Diez
18 metros y lindera con calle C-E; POR ATRÁS: Diez metros y lindera con lote 23;
19 POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lindera con lote Seis; POR EL
20 COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lindera con lote Ocho, con un área total
21 de Doscientos metros cuadrados. La venta la realiza EL VENDEDOR sin reservarse
22 ningún derecho para sí. El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien
23 inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con
24 todas sus instalaciones exclusivas que se encuentran dentro de ellos,
25 servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que
26 forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión, así como todo lo
27 que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
28 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los





1 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de
2 gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se
3 agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes de mutuo
4 acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien
5 inmueble descrito en la cláusula segunda, la suma de CIENTO SIETE MIL
6 DOSCIENTOS CUATRO, 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
7 AMERICA, valor que EL COMPRADOR paga a la parte Vendedora, la que declara
8 haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes
9 de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme,
10 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de
11 este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los
12 linderos señalados anteriormente. QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR,
13 acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican
14 en este contrato, por convenir a sus intereses. SEXTA: SANEAMIENTO.- EL
15 VENDEDOR declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra
16 libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual
17 se obliga al saneamiento en los términos de ley. SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos
18 que ocasione la celebración de esta escritura, tales como los impuestos, derechos
19 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta del COMPRADOR. OCTAVA:
20 AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada
21 de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta,
22 las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. LAS DE ESTILO:
23 Cumpla usted Señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y
24 perfeccionamiento de este contrato. (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los
25 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por
26 Abogada Cecilia Escobar Toala. Matrícula número: tres mil setecientos setenta y
27 nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Para el otorgamiento de la presente
28 escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00103397



Ficha Registral-Bien Inmueble
40964

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19025287
Certifico hasta el día de hoy 21/11/2019 16:15:47:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO Código Catastral. 1360407000
Fecha Apertura. miércoles, 03 de julio de 2013 Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D Calle: N/D
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL VILLAREAL

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. 7 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: 10,00m.- Calle C-E. ATRAS: 10,00m. y Lote N.- 23, COSTADO DERECHO: 20,00m.- Lote N.- 6. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m.- Lote No. 8. AREA TOTAL 200, 00 m2.

-SOLVENCIA: EL LOTE 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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	314	30/ene./2008	4 084	4 100
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	116	30/ene./2008	1.476	1 493
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	CANCELACIÓN 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	55 997	56.064

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

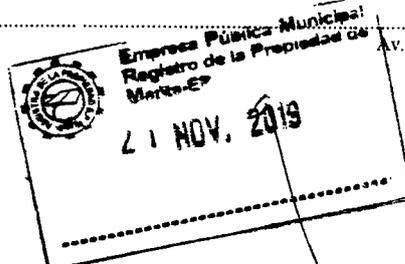
[1 / 9] **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**

Inscrito el : miércoles, 25 de julio de 2007 Número de Inscripción: 1741 Folio Inicial: 23747
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3480 Folio Final: 23794
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

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

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 Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que





conduce a San Mateo con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m - Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Area total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- María Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2.- 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	REYES DELGADO JUAN SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES DELGADO JOSE GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS IGNACIO BUENVENTURA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE JACINTO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARDENAS LIVIA NILDA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SERGIO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SEGUNDO JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA DELIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	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 : COMPRA VENTA

[2 / 9] **COMPRAVENTA** ✓

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008 Número de Inscripción: 314 Folio Inicial: 4084

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 564 Folio Final: 4100

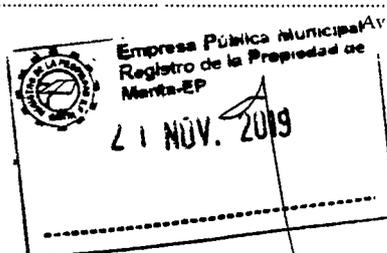
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. **ACLARANDO** que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales **POR EL FRENTE:** doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. **ATRÁS:** doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. **COSTADO DERECHO:** trescientos setenta y





nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO ~~IZQUIERDO~~ trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hrdros. De Pedro Reyes. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). ~~CLASIFICA~~
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 podríán adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011, sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A Sup. 14.867,72 M2.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1741	25/jul /2007	23.747	23 794

[3 / 9] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008

Número de Inscripción: 116

Folio Inicial: 1476

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 565

Folio Final: 1493

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. **ACLARANDO** que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). con fecha 14 de Marzo del 2011 bajo el N° 319 se encuentra inscrita la cancelacion parcial de Hipoteca y Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2. Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867 72 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DE GUAYAQUIL S A		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	CONSORCIO EISA		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			

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



21 NOV 2019





Registro de : PLANOS

[4 / 9] **PLANO DE TERRENOS**

Inscrito el : martes, 29 de septiembre de 2009 Número de Inscripción: 30 Folio Inicial: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5617 Folio Final: 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	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] **ACLARACIÓN**

Inscrito el : viernes, 28 de mayo de 2010 Número de Inscripción: 1261 Folio Inicial: 21965
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2932 Folio Final: 21998
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de mayo de 2010

a.- Observaciones:

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

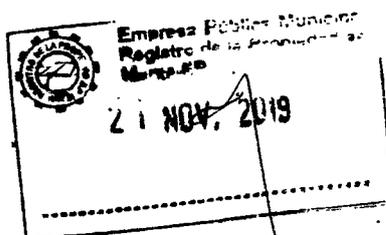
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA
ACLARANTE	BANCO DE GUA YAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Certificación impresa por :maritza_fernandez
 Ficha Registral:40964
 jueves, 21 de noviembre de 2019 16:15
 Pag 4 de 8

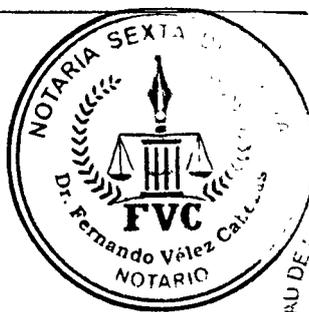
Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
 Telf. 053 702602
 www.registromanta.gob.ec





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00103399



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene./2008	4 084	4 108
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	30/ene./2008	1.476	

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[6 / 9] CANCELACIÓN PARCIAL DE
HIPOTECA

Inscrito el : lunes, 14 de marzo de 2011

Número de Inscripción: 319

Folio Inicial: 5248

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1439

Folio Final: 5275

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	30/ene./2008	1.476	1 493

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[7 / 9] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el : miércoles, 17 de julio de 2013

Número de Inscripción: 934

Folio Inicial: 20791

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5218

Folio Final: 20903

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

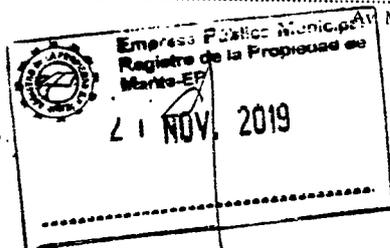
HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR Y FIANZA SOLIDARIA, LOTE DE TERRENO NUMERO CINCO DE LA MANZANA D, LOTE DE TERRENO NUMERO SEIS DE LA MANZANA D, LOTE NUMERO SIETE DE LA MANZANA D, LOTE NUMERO OCHO DE LA MANZANA D, LOTE NUMERO NUEVE DE LA MANZANA D, LOTE 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

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:40964

jueves, 21 de noviembre de 2019 16:15

Pag 5 de 8



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





ETAPA DEL VALLE DEL GAVILAN - JESUS DE NAZARETH.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DELBANK S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	ALVARADO SUAREZ JOSE PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	SALGADO URDANIGO MARIA ANABELL	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	ESTRADA MEDRANDA DECCY ISABEL	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	COMPANIA ISABA S A	NO DEFINIDO	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	SOLORZANO PARRAGA NARCISA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	COMPANIA 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] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION DE ENAJENAR Y ANTICRESIS

Inscrito el : jueves, 26 de julio de 2018

Número de Inscripción: 1038

Folio Inicial: 31757

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4987

Folio Final: 31811

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

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

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:

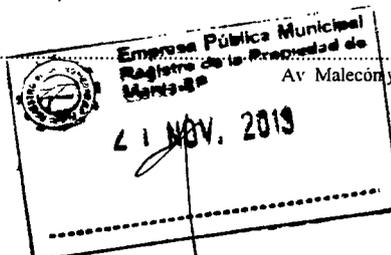
Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DELBANK S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANTA
FIADOR SOLIDARIO	SALGADO URDANIGO MARIA ANNABELL	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	SOLORZANO PARRAGA NARCISA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	ALVARADO SUAREZ JOSE PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
FIADOR SOLIDARIO	ESTRADA MEDRANDA DECCY ISABEL	CASADO(A)	MANTA

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:40964

jueves, 21 de noviembre de 2019 16:15

Pag 6 de 8



Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel# 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00103400



FIADOR COMPAÑIA ISABA S.A.
SOLIDARIO
FIADOR COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA.
SOLIDARIO LTDA.

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	934	17/jul.2013	20.791	20.903

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVAMENES**

[9 / 9] HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS,
PROHIBICION DE ENAJENAR Y
GRAVAR Y FIANZA SOLIDARIA

Inscrito el : jueves, 27 de diciembre de 2018

Número de Inscripción: 1737

Folio Inicial: 55997

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8590

Folio Final: 56064

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DELBANK S.A.		MANTA
CODEUDOR SOLIDARIO	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
CODEUDOR SOLIDARIO	SOLORZANO PARRAGA NARCISA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
CODEUDOR SOLIDARIO	ALVARADO SUAREZ JOSE PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
CODEUDOR SOLIDARIO	SALGADO URDANIGO MARIA ANABELL	CASADO(A)	MANTA
CODEUDOR SOLIDARIO	BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
CODEUDOR SOLIDARIO	ESTRADA MEDRANDA DECCY ISABEL	CASADO(A)	MANTA
CODEUDOR SOLIDARIO	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA		MANTA
CODEUDOR SOLIDARIO	ISABA S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

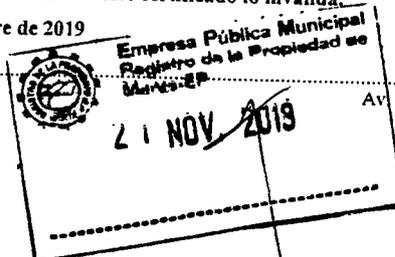
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	5
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	9

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

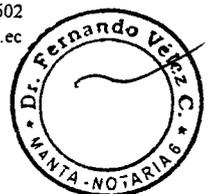
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 16:15:47 del jueves, 21 de noviembre de 2019

Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:40964
jueves, 21 de noviembre de 2019 16:15
Pag 7 de 8



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



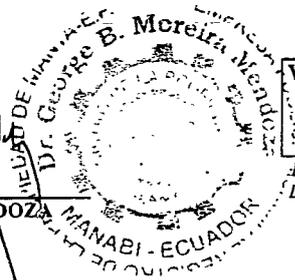


A petición de: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

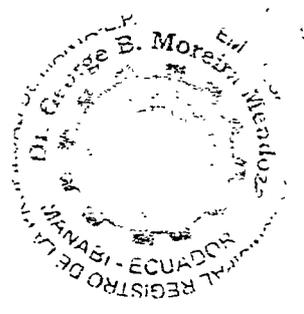
[Handwritten signature]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



ESPACIO EN BLANCO

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

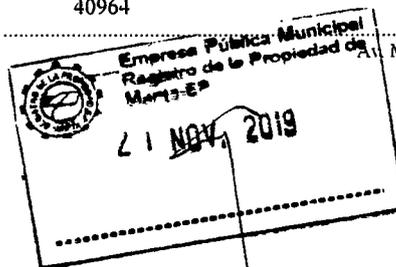
Código Seguro de Verificación (CVS)



40964



Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:40964
jueves, 21 de noviembre de 2019 16:15
Pag 8 de 8



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



COMPROBANTE DE PAGO N° 286365

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-36-04-07-000 ÁREA 107204.6 VALUO 507912 CONTROL 507912 TÍTULO N° 286365

C.C. / R.U.C.	VENDEDOR NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR
1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA MZ D LOTE 07	GASTOS ADMINISTRATIVOS IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		1.00 598.09
				TOTAL A PAGAR	\$ 598.09
				VALOR PAGADO	\$ 598.09
				SALDO	\$ 0.00

C.C. / R.U.C.	ADQUIERE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303586547	BARCIA VENTIMILLA MARCOS RAFAEL	NA

Fecha de pago: 2019-11-25 11:48:51 - JOHANY MILANGI CEDERO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T75995783

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 286364

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-36-04-07-000 ÁREA 200 VALUO 107204.6 CONTROL 507911 TÍTULO N° 286364

C.C. / R.U.C.	VENDEDOR NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR A PAGAR
1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA MZ D LOTE 07	IMPUESTO PRINCIPAL JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		321.61
				TOTAL A PAGAR	\$ 1393.66
				VALOR PAGADO	\$ 1393.66
				SALDO	\$ 0.00

C.C. / R.U.C.	ADQUIERE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303586547	BARCIA VENTIMILLA MARCOS RAFAEL	NA

Fecha de pago: 2019-11-25 11:48:25 - JOHANY MILANGI CEDERO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T132332520

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

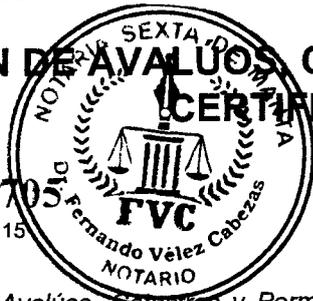




FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 102019-003705

Nº ELECTRÓNICO : 201115

Fecha: 2019-10-28

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales 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: 1-36-04-07-000

Ubicado en: URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA MZ. D LOTE 07

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 33,800.00

CONSTRUCCIÓN: 73,404.60

AVALÚO TOTAL: 107,204.60

SON: CIENTO SIETE MIL DOSCIENTOS CUATRO DÓLARES 60/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: miércoles 27 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



13741Q9MJNIE

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



Fecha de generación de documento: 2019-10-28 16:58:34

00103402

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



ALCALDÍA



FIRMES CON
EL CAMBIO



N° 112019-005354

Manta, martes 19 noviembre 2019

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.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 19 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



15392UBMNPRM

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



N° 102019-003724

Manta, Lunes 28 octubre 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA**



**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 1-36-04-07-000 perteneciente a CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA . con C.C. 1391746105001 ubicada en URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA MZ. 07 LOTE 07 BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$107,204.60 CIENTO SIETE MIL DOSCIENTOS CUATRO DÓLARES 60/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 27 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



137609TIOWOK

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



00103403

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº 072645

No. 10367

La Dirección de AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES autoriza a **MARCOS RAFAEL BARCIA VEINTIMILLA**, 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. 7, Manzana D**, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Calle C-E.
Atrás: 10,00m. – Lote No. 23.
Costado Derecho: 20,00m. – Lote No. 6.
Costado Izquierdo: 20,00m. – Lote No. 8.
Área total: 200,00m².

Nota: el lote descrito a la presente fecha se encuentra con gravamen vigente.

Manta, diciembre 17 del 2019

Jose F. Maldonado

Arq. José Félix Maldonado Cevallos



DIRECTOR DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES.

La presente subdivisión se basa en 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.

Elaborado por:	Arq. Cristhian García.	<i>Cristhian García</i>
Revisado por:	Arq. Robert Ortiz.	<i>Robert Ortiz</i>
Revisado por:	Sr. Luis López.	<i>Luis López</i>
Trámite No.:	10367.	



00103404



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta 14 de Noviembre 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 inscrita como unidad **N.7** 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-7, 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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00103405



Manta, 19 de octubre del 2017

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

De mi consideración:

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

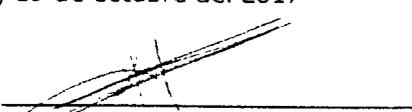
El **CONSORCIO EISA**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 12 de abril del 2006, e inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 7 de septiembre del 2007.

Atentamente,


Ab. Cecilia Escobar F.
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

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

Manta,

20 NOV 2019


.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





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 FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

00103408

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391746105001
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA



NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

CONTADOR:

PUMALPA ZAMBRANO MABEL ALEXANDRA

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI

CLASIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

NÚMERO: S/N

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 VIVENDAS.

SEDLIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

S/N

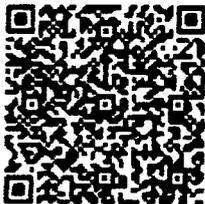
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, 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
- * DECLARACION 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.*

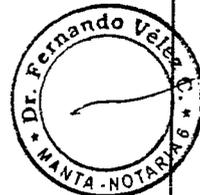
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
1	1	0
JURISDICCIÓN		
1 ZONA 41 MANABI		



Código: RIMRUC2018000440222

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

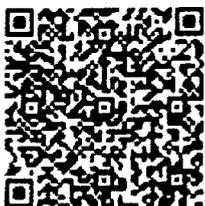


NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391746105001
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA-E INMOBILIARIA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	12/04/2006
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	CONSTRUCCION DE VIVIENDAS ACTIVIDADES DE PAISAJISTA, DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCION, DISEÑO DE EDIFICIOS, PLANIFICACION URBANA Y SUPERVISION DE LAS OBRAS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Numero: S/N Interseccion: CALLE 13 Y 14 Referencia: DIAGONAL AL COLEGIO STELLA MARIS Edificio: C.C. PASAJE CENTRO Piso: 2 Telefono Trabajo: 052629530				



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

00103407



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

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

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

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

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

PUNTO UNICO: Conocer y resolver acerca de la venta de la vivienda **TIPO DOS (2) LOTE SIETE (7), 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 SIETE (7) 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 y lindera con calle C-E; **POR ATRÁS:** Diez metros punto y lindera con lote número Veintitrés (23); **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lindera con lote número Seis (6); **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con lote número Ocho (8) teniendo un área total de Doscientos metros cuadrados (200.m²); por lo que solicita a la junta por así convenir a los intereses del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria

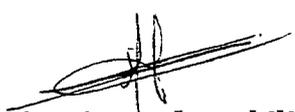




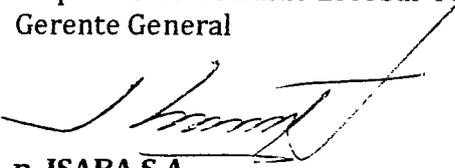
autorización para proceder a la venta de la mencionada unidad habitacional TIPO DOS (2), LOTE SIETE (7), MANZANA D en la Urbanización Villa Real. Analizada la propuesta realizada por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, la Junta General Extraordinaria y Universal 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.

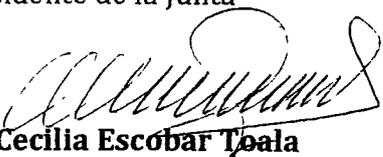
Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala
Gerente General


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



00103408

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 130176965-7
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ESCOBAR TOALA
GONZALO OSWALDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE
FECHA DE NACIMIENTO 1964-06-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NARCISA A
SOLORZANO



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION OCCUPACION ABOGADO
ARQUITECTO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESCOBAR GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TOALA RITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2014-08-21
FECHA DE EXPIRACION
2024-08-21

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
PARA EL REGISTRADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



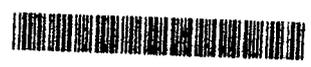
028
JUNTA N°

028 - 231
NÚMERO
1301769657
CÉDULA



ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en *06/06/19*
fojas útiles.

Manta,

26 NOV 2019

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



1301769657

Número único de identificación: 1301769657

Nombres del ciudadano: ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

Condición del cedulao: 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: 5 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 194-283-04769



194-283-04769

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





00103409

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CEDULA No. **130676637-7**
CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
VELIZ MACIAS RAFAEL ASISCLO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1972-04-07**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **Casado**
FATIMA YADIRA BARCIA VEINTIMILLA



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE 74443V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **VELIZ MOREIRA RAFAEL GREGORIO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MACIAS MORA ALBA NILA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2011-02-22
FECHA DE EXPIRACION
2021-02-22



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FORMA DEL ESTADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
13 - MARZO - 2019

0069 M

0069 - 190

1306766377

VELIZ MACIAS RAFAEL ASISCLO

1306766377



MANABI

PORTOVIEJO

DISTRITO P. P. 04 - 2

PARRISIA ANDRES DE VERA

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

Manta,

26 NOV 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





1306766377



22-02-2011

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306766377

Nombres del ciudadano: VELIZ MACIAS RAFAEL ASISCLO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 7 DE ABRIL DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BARCIA VEINTIMILLA FATIMA YADIRA

Fecha de Matrimonio: 19 DE OCTUBRE DE 2007

Nombres del padre: VELIZ MOREIRA RAFAEL GREGORIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MACIAS MORA ALBA NILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE FEBRERO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 5 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 195-283-04877



195-283-04877

Ldo. Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00103410

00103410

URBANIZACION VILLA REAL

REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION VILLA REAL



CONSIDERANDO:

- Que es atribución de la M.I. Municipalidad de Maná, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- Que, la urbanización "VILLA REAL", está comprendida dentro de los límites urbanos del cantón Maná 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 Maná (RUM).
- Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización "VILLA REAL".

ACUERDA:

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "VILLA REAL" ubicada en el Valle del Gavilán - Jesús de Nazaret, en la intersección de las vías que conducen al valle del Gavilán y San Mateo, al noroeste de la ciudad de Maná, 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 Maná y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones del Municipio del Cantón Maná.

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

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

ART.3: SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley, las contempladas en el Art. 895 del Código Civil en vigencia y en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte del Directorio de la junta Copropietarios o las disposiciones que 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, áreas cordilleras, 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;

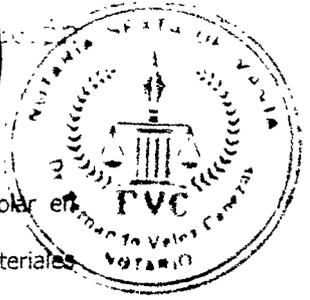
Previo al inicio del proceso de construcción, se debe presentar en las oficinas de la Administración, un juego de planos arquitectónicos y fotocopia del permiso otorgado por la Municipalidad de Manta. El constructor está obligado a colocar un cerramiento provisional o definitivo en la parte frontal del 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 normigon 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;

00103411

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 saigan 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.

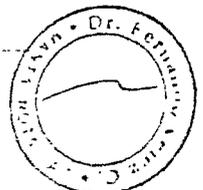
Si las mascotas llegaran a generar ruidos molestos a los vecinos que perturben la tranquilidad especialmente en horas de la noche con ladridos o aullidos, las mascotas deberán ser retiradas y no podrán regresar a la Urbanización, esto se realizará previo a una notificación escrita por la administración. 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.

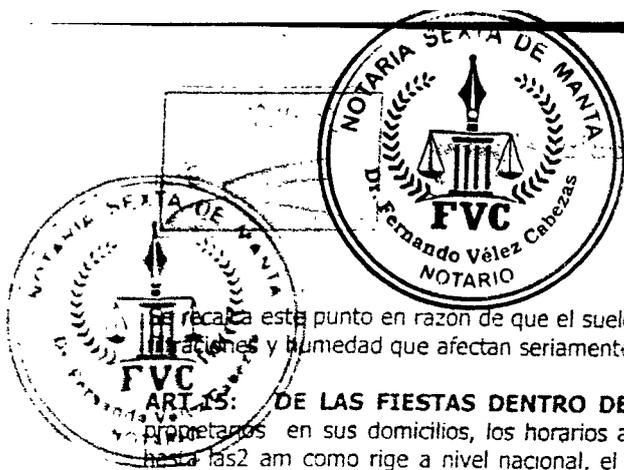
ART.13: UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.- Se prohíbe el aparcamiento sobre las aceras y vías públicas; los vehículos se deberán colocar en el área de parqueadero de cada vivienda y de no alcanzar en estas, se colocaran en el área de visitas. Igualmente no se podrá modificar el diseño ni la altura de 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 bati o preparación de hormigon 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 área 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.





... de Copropietarios ...

recaza 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 las 2 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 garantía 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 alicuota con la suspensión de los servicios de garantía, 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 esta 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 actuar en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- 17.5: 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 adquirente 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 Comunes como son: canchas, piscina salón comunal etc. Tampoco se le brindara el apoyo tanto a la entrada como salida de esta Urbanización.

1.4.2017



00103412

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.- Esta 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 sustancias 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.

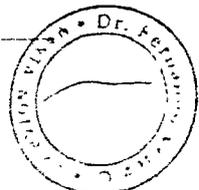
18.10: Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las viviendas, en las puertas que comunican las viviendas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de la urbanización. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en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

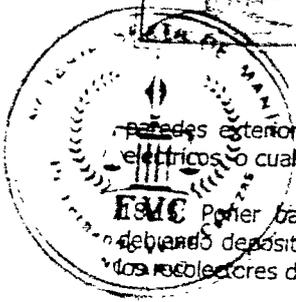
18.11: Pintar o colocar rotulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda.

18.12: Instalar antenas de radio, television 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





Redes 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.
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 epidémico que implique 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 Alicuota mensual que sera 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 generara 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.

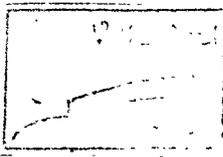
19.3: Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora de un mes en las alicuotas de mantenimiento sin necesidad de aviso o requerimiento.

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.

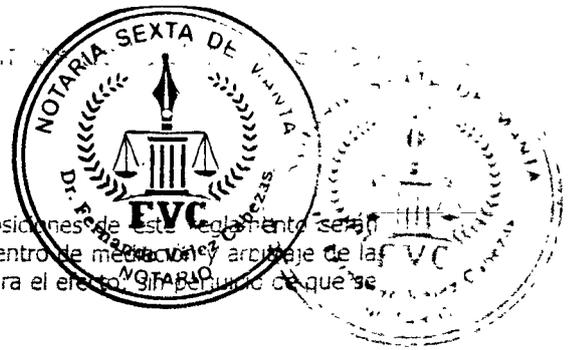
19.5: El daño o pérdida de los bienes de la urbanización imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes obligará a los propietarios a la reposición o reparación del bien, en el tiempo que determine el directorio de la junta de copropietarios; de no realizarlo 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.



Asociación de Copropietarios de la Urbanización "Los Gavilanes"



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. Si el resultado 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.

00103413

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 concurren 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.

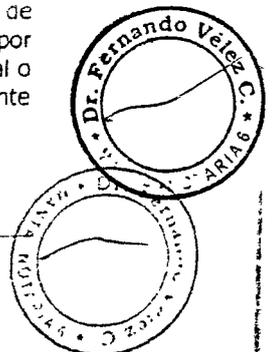
Las convocatorias se harán por escrito, con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

ART.24: ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren 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 quorum 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 quorum 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 juridicas que sean propietarios de un bien inmueble (terreno / casa) , son atribuciones y deberes del socio.

- a) Para solicitar documentos concernientes a la urbanización como por ejemplo reglamentos internos, deberá ser socio activo y estar al día en sus obligaciones de alicuota.
- b) Realizar la solicitud por escrito a la directiva por medio de la administración
- c) En caso de ser socio y no encontrarse 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 reever 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 este termine el periodo para el que fue contratado o presentare su renuncia voluntaria al cargo.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieran este reglamento interno o las normas que se establecieron, a petición del administrador en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en este reglamento, en las ordenanzas municipales que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a este reglamento interno, las ordenanzas, o que no resultaren convenientes para los intereses de la urbanización.

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

ART.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, duraran 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.



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.

00103414

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.

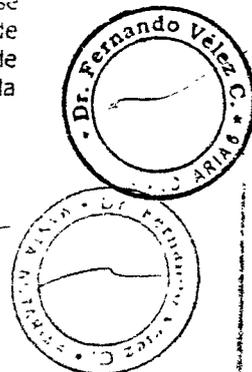
32.3: Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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.





- m) Manejar el presupuesto para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general, administrar prolijamente la gestión económica como único responsable.
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- p) Atender con esmero, prestancia y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- q) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera
- r) Cumplir y hacer cumplir 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 anomalías 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) Socializará 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 alicuotas 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 area social y areas 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 día 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.



Administración de Copropietarios
V. 1 - 2011



00103415

4.- Ningún copropietario podrá invitar a la utilización de la piscina y áreas cercanas 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 esta obligado a velar por el buen estado de conservación de las instalaciones y servicios, debiendo denunciar todo acto que vaya en detrimento 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 alicuota mensual





Reglamento de Copropietarios de la Urbanización VILLA REAL

2.- Al ser preiniciante se prohíbe el uso de la piscina, canchas, salón comunal por el tiempo que la junta de copropietarios o 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 orden 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.

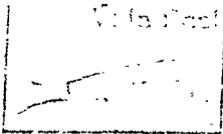
ART.4: DERECHOS DEL USUARIO - El arrendatario o usufructuario sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al reglamento.

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.-

- Los copropietarios podrán usar y disponer del Salón Comunal en la forma y con las limitaciones expuestas en este reglamento.
- 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.
- 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 cuotas.



00103416



- 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 06:00.
- 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: DISPOSICIONES 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.

Santiago Hidalgo Ferrin
Atentamente

Santiago Hidalgo Ferrin
Presidente Del Directorio.



Vertical text on the right margin, likely a registration or identification number.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



PROTOCOLIZACIÓN



ESCRITURA NUMERO: 20191308003P02127

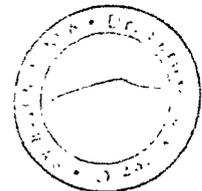
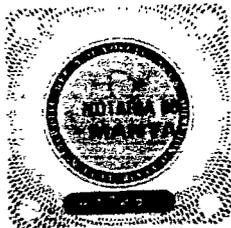
FACTURA NUMERO: 002-002-000044362

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.

DOY FE: Que el documento que antecede en fojas utiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA **26 NOV 2019**

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



00103417



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

N. 130358654-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: BARRERA VILLERAS LA ESPERANZA ESPANOL
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1982-06-01
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 MEDICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BARRERA TRIVINO MAURICIO ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VENTRILLA VILLEGAS LUZ ESTHER
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 2014-02-17
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-02-17

[Handwritten signatures]

[Handwritten mark]

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

Manta,

26 NOV 2019

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-003-000026713

00103418



20180901027P02943

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR
NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
EXTRACTO



Escritura N°:	20180901027P02943						
ACTO O CONTRATO:							
REVOCATORIA PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (16:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0909877318	ECUATORIA NA	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
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL OTORGADO POR BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE AB. ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

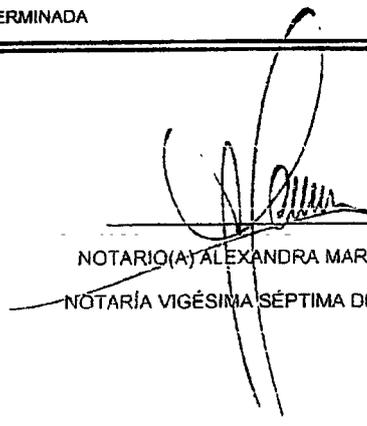


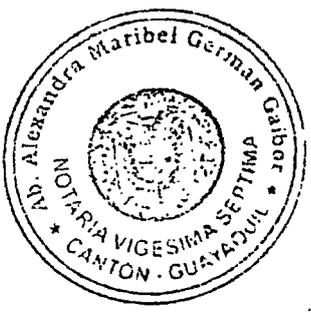
NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR
NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
EXTRACTO

Escritura N°:	20180901027P02943						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (16:57)						
OTORGANTES							



OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELCADA VIEDEO DIRECTOR	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	
UBICACION							
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





NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

00103419



2018	09	01	027	PO 2473
------	----	----	-----	---------



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





la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
a través del convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregarán como

habilitantes.- Advertido el compareciente por mí, la Notaria de los efectos y
resultados de esta escritura, así como examinado que fue de forma aislada y
separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me presenta para su
otorgamiento la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** Sírvase
autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de
REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL y NUEVO PODER ESPECIAL que se
otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**

REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL: PRIMERA: COMPARECIENTE:

Interviene libre y voluntariamente el señor economista Héctor Javier
Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A.,
en su calidad de Gerente General, como lo acredita con la copia de su
nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominársele
como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:**

DOS.UNO.- El diecisiete de julio del dos mil diecisiete ante la Notaria
Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil, Abogada Alexandra German Gaibor,
el Banco DelBank S.A. otorgó un poder especial a favor de la Señorita Ana
María Auxiliadora Rodríguez López. **DOS.DOS.-** Con fecha treinta de octubre
del dos mil dieciocho el Directorio del Banco DelBank S.A. resolvió revocar el
poder especial otorgado el diecisiete de julio del dos mil diecisiete a favor de
la señorita Ana María Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de
esta cláusula, y en su lugar otorgar un nuevo poder especial a su favor.

TERCERA: REVOCATORIA: Con los antecedentes expuestos, el Banco
DelBank S.A. revoca el poder especial otorgado el diecisiete de julio del dos
mil diecisiete ante la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil,



NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

00103420



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





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

Guayaquil, 18 de octubre del 2018



00103421

Ec.

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

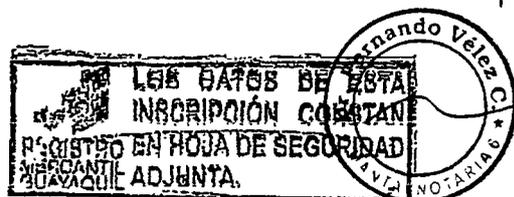
Ciudad. -

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 16 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".





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, rectificadas mediante escritura otorgada el 3 de junio del 2016 ante la misma Notaria Vigésima Séptima del cantón Guayaquil, las que junto con la Resolución aprobatoria Nro. SB-IRG-DJTL-2016-081 emitida el 27 de junio del 2016 fueron inscritas en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 26 de julio del 2016. Estatuto Social reformado parcialmente en su capítulo VII, artículos quincuagésimo segundo al sexagésimo segundo, mediante escritura del 18 de abril del 2017 ante la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 16 de agosto del 2017.

Atentamente,

Dra. Merci Valarezo Medina
Secretaria del Directorio

Ab. José Vera Guillén
Presidente del Directorio

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

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

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 53.832

FECHA DE REPERTORIO: 24/oct/2018: 00103422

HORA DE REPERTORIO: 12:27



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

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

ORDEN: 53832



Guayaquil, 26 de octubre de 2018

REVISADO POR: *[Signature]*

[Signature]
Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

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

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2305, de Marzo 6, de 1973, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1973, DOY FC: Que la fotocopia que antecede, que consta de 15 (15) fojas, es igual al documento original que se me exhibe.- Cuantía: indeterminada.- Guayaquil, 12 NOV 2018.



[Signature]
Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SÉPTIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Nº 0475846

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



00103423

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909877318

Nombres del ciudadano: DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER

Condición del cedulao: 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



N° de certificado: 184-171-64906



184-171-64906

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




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION
 090987731-8
DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER
 CIUDADANO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1982-01-19
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCION: SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION: ECONOMISTA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DELGADO ALVARADO FRANCISCO JAVIER
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: OVIEDO BURGOS DOLORES DEL ROSARIO
 LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION: GUAYACIL 2017-08-07
 2027-08-07
 ESCANEAR
 ESTAMPADO

CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018
 012 (COPIA No)
 012-318 (NUMERO)
 0909877318 (CEJULA)
DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER
 APELLIDOS Y NOMBRES
 GUAYAS (PROVINCIA) CARBO CONCEPCION (CIRCONSCRIPCION)
 GUAYACIL (CANTON) ZONA
 CARBO CONCEPCION (PARROQUIA)



Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.

Guayaquil, 12 NOV 2018
 Ab. Aicela Maribel Gertrudis Gallo
 NOTARIA XXVII
 DEL CANTON GUAYACIL

Ab. Alexandra Maribel Gertrudis Gallo
 NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
 CANTON CUATRECENI



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990048673001
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A. **00103424**
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, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - AGI
- 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. Los contribuyentes que opten por el Régimen Simplificado (RSE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recordatorio que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentren en mora de pago. El traslado de transferencias blancas o presto servicios únicamente con tarifa 0% de IVA no suscriben con tarifa diferente de 0% sean sujetos de retención del 100% del IVA.

09 NOV 2018

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
USUARIO TEMP280813 MANTA CENTRO

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva (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



Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.

Guayaquil, 12 NOV 2018

Ab. Alexandra Maribel Gamba
NOTARIA XXVII
DEL CANTON GUAYAQUIL



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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

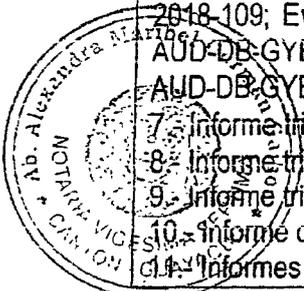
En Guayaquil, a las nueve horas del treinta de octubre del dos mil dieciocho, en las oficinas del Banco ubicadas en el primer piso del Edificio situado en las calles P. Icaza 454 y Baquerizo Moreno, se reunió el Directorio del Banco DelBank S.A., con la concurrencia de los siguientes directores: Ec. 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. Mercí 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 secretaria:

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;





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

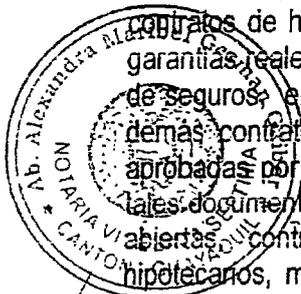
El Presidente de la sesión, considerando que en la presente reunión existió el quórum de instalación estatutario, declaró formalmente instalada y abierta la misma, disponiendo que se proceda a conocer y resolver sobre los anotados puntos del orden del día, dejando además constancia en acta los señores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

Décimo cuarto punto del orden del día: Revocatorias y Otorgamiento de Poderes especiales y procuraciones judiciales. Se concedió la palabra a la Dra. Mercé 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 Notaría 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. Mercé 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 Notaría 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 Notaría Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. El Dr. Palma está domiciliado en

ACTA No. D-020-2018



Mantúa, 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 Llor 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 Sindico 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 Parraga, Cristian David Cordovilla Cueva, Maria Gabriela Izquierdo Duncan; Liliana Katherine Gomez Peralta, Ibelis Estefanía Norstz 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





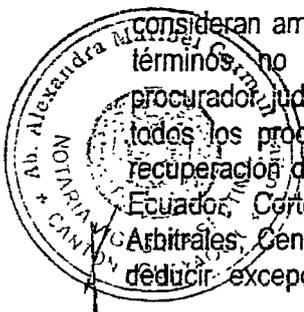
referidos en el Manual y Circular de firmas autorizadas del Banco DelBank S.A., Ocho) Suscribir en forma individual Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques, Cheques de Emergencia, Depósitos a Plazo; órdenes de Ingreso y egreso; Nueve) Contratos de trabajo, actas de finiquito, 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. Mercí 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 Notaría Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil, y en su lugar otorgue un nuevo poder especial y procuración judicial a favor de la Dra. Mercí 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. Mercí 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. Mercí 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. Mercí 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 reconvencción, 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 fe de fe, 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 reconvencción, intervenir en la audiencias que se celebren,





ACTA No. D-020-2018

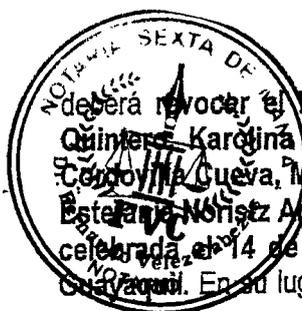
interponer todos los recursos que consideren necesarios e intervenir en la sustanciación de los mismos, solicitar la práctica de todo tipo de diligencias procesales incluidas diligencias preparatorias y actuar en las mismas, pedir y exhibir pruebas de toda índole, rendir declaraciones, solicitar peritajes,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



Mandante contestar demandas, deducir excepciones, presentar reconvencción, intervenir en las 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



ACTA No. D-020-2018



deberá revocar el Poder especial otorgado a favor de los Sres. Ismael Demetrio Bravo Quintero, Karolína Alexandra Mera Moreira, Andrea Paola Veloz Parraga, Cristian David Cordovilla Cueva, María Gabriela Izquierdo Duncan; Lilliana Katherine Gómez Peralta, Ibelis Estefanía 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, María Fernanda Jimbo Rodríguez, Cristian David Cordovilla Cueva, Willian Patricio Balseca Chisaguano, Ibelis Estefanía Noristz Armijos, Jessica Daniela Aguayo Montalván, Andrea Paola Veloz Parraga, 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; María Fernanda Jimbo Rodríguez portadora de la cédula número 0103571436; Ibelis Estefanía 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



Cientes; 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 información; 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

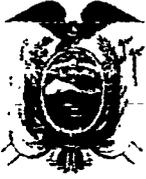
Dra. Merci Valarezo Medina
Secretaria de la sesión



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00103430



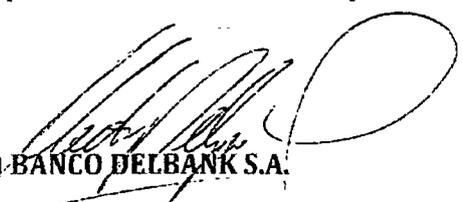
NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

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 (legible) 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.**




d) BANCO DELBANK S.A.

ECON. HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO

GERENTE GENERAL

C.C. 0909877318

C.V. 012-318

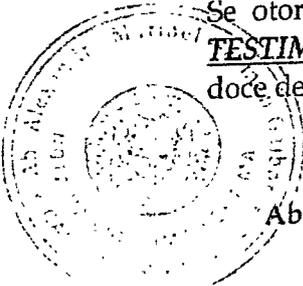
RUC. 0990048673001



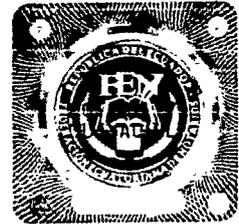


[Handwritten Signature]
Abg. ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR
NOTARIA TITULAR VIGESIMO SEPTIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL

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.-

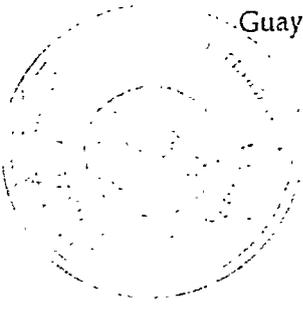


[Handwritten Signature]
Abg. ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR
Notaria Titular Vigésimo Séptima
del Cantón Guayaquil



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.-



[Handwritten Signature]
Abg. ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR
NOTARIA TITULAR VIGESIMO SEPTIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL



Factura: 001-003-000026736



20180901027000516

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR
NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

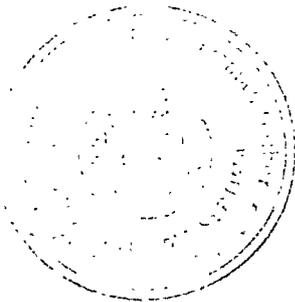
RAZÓN MARGINAL N° 20180901027000516

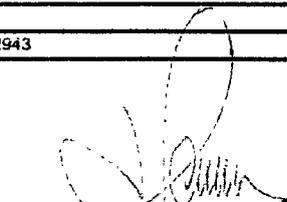


MATRIZ	
FECHA:	13 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (12:30)
TIPO DE RAZÓN:	ANOTACION MARGINAL ART. 35 LEY NOTARIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-07-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2017-09-01-027-P01474

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	9909877318
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

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

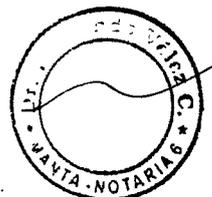



NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR
NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

DOY FE: Que el documento que antecede en 14 fojas útiles, es certificación de documento extendido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 26 NOV 2019

Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Ana Rodriguez Lopez

Número único de identificación: 1305756627

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RODRIGUEZ MIENTES ENRIQUE FORTUNATO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOPEZ GARCIA ANA HORLINDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 190-283-20498



190-283-20498

[Handwritten signature]

Lodo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00103432



CEDULA DE IDENTIFICACION: 130575662-7
CIUDADANIA: ECUATORIANA
NOMBRES Y APELLIDOS: RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
FECHA DE NACIMIENTO: 23 MARZO 1970-12:03
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: SOLTERO



CERTIFICADO DE VOTACION

23 MARZO 2019



0077 F 0077 - 224 1305756627

RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA



MANABI
MANABI
MANTA
MANTA
ZONA 1

PROFESION / OCCUPATION: ECONOMISTA

F13381222

ESTRUC. DE SUPERIOR
RODRIGUEZ MUE... ENRIQUE FORTUNATO
LOPEZ GARCIA ANA HORLINDA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA

FECHA DE EMISION: 2019-11-19

FECHA DE VENCIMIENTO: 20...

Ana Rodriguez Lopez

Ana Rodriguez Lopez



000767494





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



00103433

1 a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en
2 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo
3 cual doy fe.-

4

5

Ana Rodríguez López

6

ANA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ.-

7

C.C. No. 130575662-7

8

BANCO DELBANK S.A..-

9

RUC 0990048673001

10

11

[Signature]

12

ARQ. GONZALO ESCOBAR TOALA.-

13

C.C. No. 1301769657

14

CONSORCIO EISA

15

Dirección Condominio Barbasquillo Calle Principal Manta

16

Telef. 2677680

17

RUC 1391746105001

18

19

AB. RAFAEL ASISCLO VELIZ MACIAS.-

20

C.C. No. 1306766377

21

AGENTE OFICISO DEL DR.

22

MARCOS RAFAEL BARCIA VEINTIMILLA.-

23

C.C. No. 1303586547

24

25

26

27

28

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a 05 DIC 2019

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

[Signature]
DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA



00103434

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:

3589

Número de Repertorio:

7704

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

I.- Con fecha Veinte y siete de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3589 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303586547	BARCIA VEINTIMILLA MARCOS RAFAEL	COMPRADOR
1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1360407000	40964	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

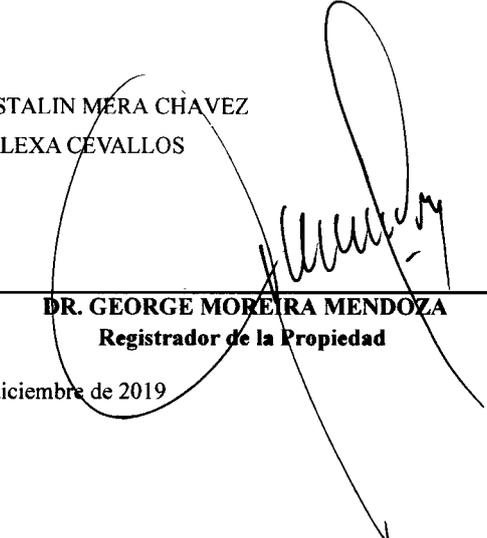
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 27-dic./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 27 de diciembre de 2019