

ESTA BAJO REGIMEN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL☐ NO ☐ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

CLAVE CATASTRAL

02020902100

CANTON: ZONA URBANA MATERIAL LOTE PROPIETARIO

DATOS
GENERALES

- ⑦ ZONA SEGUN CLASIFICACION DEL SUELO
- ⑧ ZONA HOMOGENEA
- ⑨ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Barrio

CEPE (405 TANQUES)

SOLITE

AVENIDA 102

100 ESTEROS

N° 542

⑩ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

2 0 2 0 9 0 2 1 0 0

DATOS DEL LOTE

FRENTEROS

- ⑪ 2 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑫ ACCESO AL LOTE

- 1 LOTE INTERIOR
- 2 POR PASADIZO PEATONAL
- 3 POR PASADIZO VEHICULAR
- 4 POR CALLE
- 5 POR AVENIDA
- 6 POR EL MALECON
- 7 POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE
MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

MATERIAL DE

- 1 TIERRA
- 2 CASTAÑO
- 3 PIEDRA DE RIO
- 4 ADOQUIN
- 5 ASPHALTO O CEMENTO

⑭ ACERA

- 1 NO TIENE
- 2 ENCONTRAMIENTO O
PIEDRA DE RIO
- 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑮ AGUA POTABLE

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

⑯ ALCANTARILLADO

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

⑰ ENERGIA ELECTRICA

- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE RED AEREA
- 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑱ ALUMBRADO
PUBLICO

- 1 NO EXISTE
- 2 INCANDESCENTE
- 3 DE SODIO O MERCURIO

⑲ DESCRIBIR LA RELACION
ALA PASANTE DE LA
VIA DE ACCESO

201 METROS

SERVICIOS DEL LOTE

- ⑳ AGUA POTABLE
- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

- ㉑ ELECTRICIDAD
- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

- ㉒ ELECTRICIDAD
- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

- ㉓ AREA
- 3485
- 3086

- ㉔ PERIMETRO
- 239
- 221

- ㉕ LONGITUD DEL FRENTE
- 2051
- 51

- ㉖ NUMERO DE ESQUINAS
- 0

㉗ AVALUO DEL LOTE
(sin mejoras)

51113

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉘ sin edificación

1

2 con edificación

2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

sin uso

si tiene que la construcción

otro uso

㉙ NUMERO DE BLOQUES
TERMINADOS

00

㉚ NUMERO DE BLOQUES
EN CONSTRUCCION

00

㉛ TOTAL DE BLOQUES

00

Observaciones

Sello

444

S. Lombardi

a Selv. 4

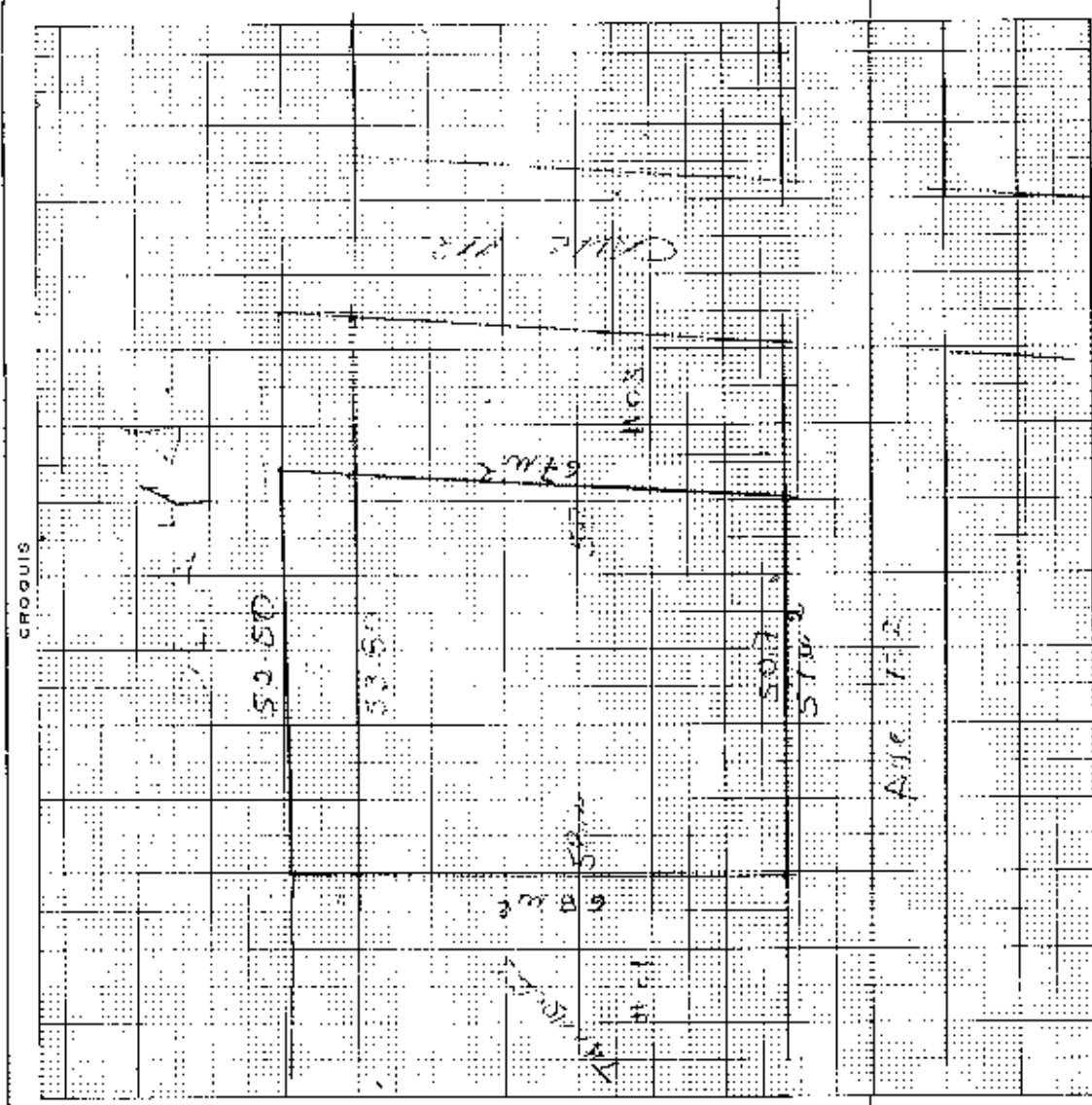
big. con

RELACION Y DATOS DE LOCALIZACION

☐ NO ☐ SI ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐ 6 ☐ 7 ☐ 8 ☐ 9 ☐ 0 PARA ZONA OTRO MARCA CON LA LETRA CORRESPONDIENTE		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOJA N° _____	
☐ ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO ☐ ZONA HOMOGENEA ☐ ZONA SEGUN VALOR DIRECCION: barrio <u>LA PAZ</u> calle <u>AV. 100</u> N° <u>600</u>			
CODIFICAR LA DIRECCION: PRIMERO LA CAL. (LUEGO EL NUMERO)			

DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FUENTE		DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO	
1	☐	SOBRE LA RASANTE	☐
2	☐	BAJO LA RASANTE	☐
3	☐		
4	☐		
5	☒		
6	☐		
LOTE INTERIOR		METROS	
POR PASAJE PEATONAL			
POR PASAJE VEHICULAR			
POR CALLE			
POR AVENIDA			
POR EL MALECON			
POR LA PLAYA			
SERVICIOS DEL LOTE			
AGUA POTABLE		NO EXISTE	
		SI EXISTE	
DESAGÜES		NO EXISTE	
		SI EXISTE	
ELECTRICIDAD		NO EXISTE	
		SI EXISTE	
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE			
AREA		M ² DECIMALES	
PERIMETRO		M	
LONGITUD DEL FRENTE		M	
NUMERO DE ESQUINAS			



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE		(27) ☒ en edificación 1 ☐ (28) ☐ en edificación 2 ☐		(29) ☐ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS ☐
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		(30) ☐ uso 1 ☐ (31) ☐ para que la construcción 2 ☐		(32) ☐ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO

2 ☐ HERENCIA INDIVISA

3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO

2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL

3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL

4 ☒ OTRO (ESPECIFIQUE) su uso

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA ☒ PNT ☐ APELLIDOS CHAVEZ NOMBRE JOSE

CEDULA DE IDENTIDAD O RUC Quota 10-VIII-2000

CONF. JURADO AL. APELLID. O PA. BLANCO PICHINUCHA C.A.

CARTEL IDENTIFICACION carla hola hola

INDICADORES GENERALES

Equipo MAINT TIT MAINT

especial MAINT TIT MAINT

especial MAINT TIT MAINT

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES			MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA			INDICADORES GENERALES																							
ESTRUCTURA			PAREDES			ENTRERPIO INFERIOR O CONTRAPISO			PISO			ENTRERPIO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA			TUMBAOS			VENTANAS			AGUA			LITRIFICACION			EQUIPO ESPECIAL		
caña			no tiene			tierra			tierra			caña			no tiene			no tiene			no tiene			no tiene			no tiene		
modera			caña			modera			modera o encofrado			caña (paja)			si tiene			caña			sobrepuestas			sobrepuestas			tiene de 2º orden		
ladrillo o piedra			modera o lata			ladrillo			vinil o granito fundido			zino						tablero o lata			empotradas			empotradas			tiene de 1º orden		
hormigon + betel			encuinado (bahareque)			pladra			baldaas			ruberoid						modera y vidrio											
			ladrillo comun			hormigon			parquet o moqueta			asbesto cementado						bloque ornamental											
			ladrillo industrial o bloque						alfombrera			adorno de color						modera tipo chazos o hierro											
			tabique modular (vidrio, modera, etc.)						marmol o marmelona																				

**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Dirección de Avalúos y Catastros y Registros
Memorando N° 1074-DACRM-DCR-15**

DE: Abg. David Cedeño Ruperti – Director de Avalúos y Catastros
PARA: Ab. Gonzalo Vera González – Procurador Síndico Mepal.
ASUNTO: En el texto
FECHA: 28 de Septiembre del 2015

Ref. Alcance al Memorando N° 1992-DGJ-GVG-2015

Como Alcance al Memorando N° 1992-DGJ-GVG-2015 de fecha 15 de Septiembre del 2015, recibido en esta Dirección con fecha 15 de septiembre del 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, en la que en su parte pertinente manifiesta: *"informar a quien pertenece el bien inmueble que según comunicación presentada por el Banco del Pichincha, se pretende permutar con un bien inmueble municipal"*, al respecto me permito informarle:

- ❖ Mediante **Of. 0516-DCR-DACR-GADM** de fecha 15 de Mayo del 2015 se informó lo siguiente:

"Que una vez revisado en el sistema Municipal MANTA GIS se procedió a constatar que hasta la presente fecha, dentro de la Jurisdicción del cantón Manta se encuentra registrado el siguiente Bien Inmueble:

- *La Clave Catastral N° 2-02-04-02-000, a nombre de "CIA. INMOBILIARIA DELFIN C." con un área de "3036.00 m2" ubicado en "AV. 102 LOS ESTEROS", se encuentra al día en el pago por concepto de predios urbanos hasta el 2015 (Ver anexo 1), con Escritura de Contrato de Permuta entre el Banco del Pichincha Compañía Anónima y la Compañía Inmobiliaria "Delfín" Sociedad Anónima – INMOBIDEISA, autorizada ante la Notaria Cuarta del cantón Manta, Ab. Simón Zambrano Vínches, el 10 de Agosto del 2000 (Ver anexo 2), con las siguientes medidas y linderos según escritura:*
 - ✓ *POR EL FRENTE: Cincuenta y tres metros ochenta centímetros y playa del mar,*
 - ✓ *POR ATRÁS: Cincuenta metros setenta centímetros y calle pública;*
 - ✓ *POR UN COSTADO: Cincuenta y ocho metros veinte centímetros y terrenos de propiedad de PetroEcuador; y,*
 - ✓ *POR EL OTRO COSTADO: Cincuenta y ocho metros y terrenos de Propiedad de Industrias Ales.*
 - ✓ *Con un área total de TRES MIL TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS.*
 - ✓ *Cuyo valor del suelo actual es de \$ 180.00 dólares c/m2 de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano de Valores del suelo Urbano, sancionado el 27 de diciembre de 2013, conforme a lo establecido en la ley, que rige para el Bienio 2014-2015" ✓ /.*

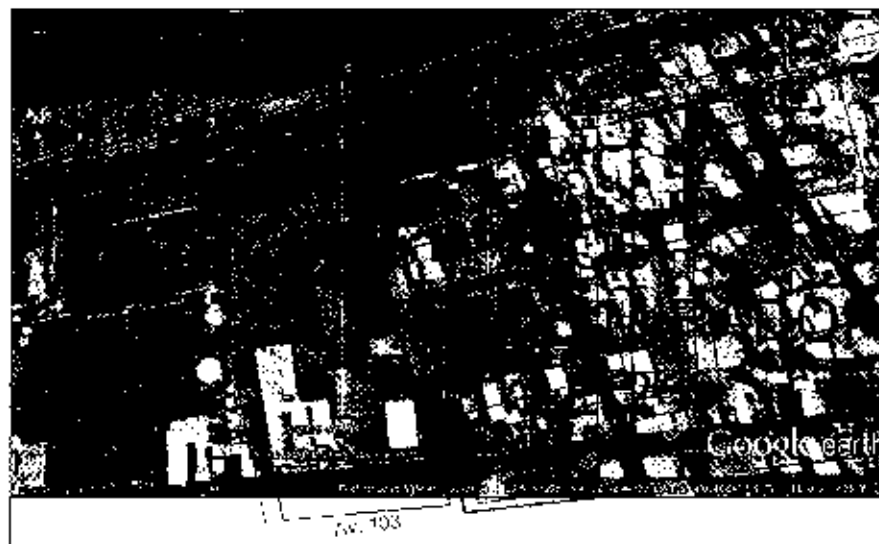
- ❖ Mediante Of. 1330-DCR-DACR-GADM de fecha 22 de Septiembre del 2015 enviado al Ab. César M. Palma Salazar (Registrador de la Propiedad de Manta-EP-Encargado), solicitando lo siguiente: *"un Certificado de Solvencia hasta la actualidad; si la Escritura de Contrato de Permuta entre el Banco del Pichincha Compañía Anónima y la Compañía Inmobiliaria "Delfín" Sociedad Anónima - INMOBIDELSA, autorizada ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, Ab. Simón Zambrano Vínces, el día 10 de Agosto del 2000, se encuentra inscrito"; en base a la Solvencia # 34795 de fecha 23 de Septiembre del 2015 elaborada por María Dolores Saltos Mendoza con C.I: 131013711-0, se constató que:*

La Escritura de Contrato de Permuta entre el Banco del Pichincha Compañía Anónima y la Compañía Inmobiliaria "Delfín" Sociedad Anónima - INMOBIDELSA, autorizada ante la Notaria Cuarta del cantón Manta, Ab. Simón Zambrano Vínces, el 10 de Agosto del 2000, se encuentra inscrito el miércoles 23 de Agosto del 2000 con Número de Inscripción 2.296 y Número de Repertorio 4.644 (Ver anexos).

Ante lo expuesto, se ha procedido a la actualización del antecedente de dominio y área en base a la solvencia antes detallada, quedando hasta la presente fecha lo siguiente:

- La Clave Catastral N° 2-02-04-02-000, a nombre de "BANCO PICHINCHA C.A" con un área de "3035.72 m2" ubicado en "AV. 102 - PARROQUIA TARQUI", se encuentra al día en el pago por concepto de predios urbanos hasta el 2015 (Ver anexo 1), con Escritura de Contrato de Permuta entre el Banco del Pichincha Compañía Anónima y la Compañía Inmobiliaria "Delfín" Sociedad Anónima - INMOBIDELSA, autorizada ante la Notaria Cuarta del cantón Manta, Ab. Simón Zambrano Vínces, el 10 de Agosto del 2000 (Ver anexo 2), con las siguientes medidas y linderos según escritura:
 - ✓ POR EL FRENTE: Cincuenta y tres metros ochenta centímetros y playa del mar,
 - ✓ POR ATRÁS: Cincuenta metros setenta centímetros y calle pública;
 - ✓ POR UN COSTADO: Cincuenta y ocho metros veinte centímetros y terrenos de propiedad de PetroEcuador; y,
 - ✓ POR EL OTRO COSTADO: Cincuenta y ocho metros y terrenos de Propiedad de Industrias Ales.
 - ✓ Con un área total de TRES MIL TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS.
 - ✓ Cuyo valor del suelo actual es de \$ 180.00 dólares c/m2 de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano de Valores del suelo Urbano, sancionado el 27 de diciembre de 2013, conforme a lo establecido en la ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

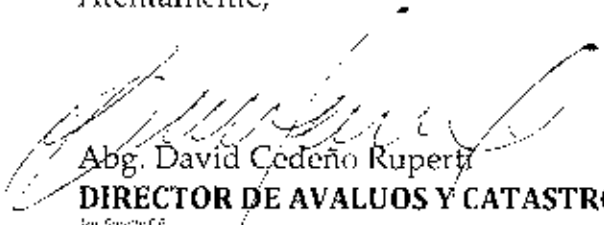
Esta Dirección sugiere que se considere como alternativa para permutar entre el Banco del Pichincha y el GAD Manta un terreno Municipal ubicado en la Vía Puerto Aeropuerto entre Calle 115 y Calle S/N de la parroquia Los Esteros (atrás del IESS); ya que el terreno identificado como PR3 ubicado en la Calle 110 y Vía Puerto Aeropuerto está proyectado para un Área Recreacional para beneficio del cantón Manta. (*Ver ubicación*).



Sería conveniente que la Dirección de Obras Públicas realice un levantamiento planimétrico de la totalidad del terreno Municipal que se propone como alternativa.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. David Cedeño Rupert
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS
Abg. Cedeño Rupert
C.C: Alcaldía



5/28/2015 4:32 PM

MARIA FERRIN

RUC: 1360000980007

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manabí

KARDEX

Información del lote: 2-02-04-02-000

Zona: URBANA Parroquia: PARROQUIA SIN ESPECIFICAR

Barrio: LOS YANQUES I DE MAYO

Calle: AV. 102 LOS ESTEROS

Lote area m2: 3036,00 Frente util: 51,00

Propietario:

Documento de Identidad

Nombre

CIA. IN. AGRI. MARIA FERRIN

FECHA	AÑO	BASE IMPONIBLE	IMPUESTO PIEDRAL	SOLAMNO EDUCADO	MANABITA	ESCOLARES	MEDICINA	MEJORIAS MARTA 2010	MEJORIAS 1997	TASA DE SEGURIDAD	EDUCACION TA	VIVIENDA	MEJORIAS 2011	MEJORIAS 2012	MEJORIAS 2013	MEJORIAS 2014	TOTAL VALOR	ACRHO EN MEJORES	TOTAL PAGADO	VALOR A PAGAR	C
36/24/2000	1998	1308	21.51		0.35	1.30	1.30	4.14	4.14	1.30	2.01	1.30	1.30				37.02	0	37.02	37.02	0
05/24/2000	1996	1392	21.51		2.36	1.25	1.22	4.14	4.14	1.30	2.09	1.30	1.30				42.06	0	42.06	42.06	0
06/24/2000	1997	1393	51.81		8.36	1.39	1.39	4.44	4.44	1.30	2.09	1.30	1.30				82.26	0	82.26	82.26	0
09/24/2000	1998	1390	48.41		8.36	1.39	1.39	4.44	4.44	1.30	2.09	1.30	1.30				75.76	0	75.76	75.76	0
09/24/2000	1999	1390	35.23		8.36	1.39	1.39	4.44	4.44	1.30	2.09	1.30	1.30				70.61	0	70.61	70.61	0
09/24/2000	2000	1083	41.30	139.00	8.36	1.39	1.39	4.44	4.44	1.30	2.09	1.30	1.30				207.76	0	207.76	207.76	0
04/24/2001	2001	1085.60	26.14	180.57	11.10	1.86	1.86	4.74	4.74	1.30	2.09	1.30	1.30				282.63	0	282.63	282.63	0
04/24/2001	2001	2018.38	94.96	231.64	10.91	2.32	2.32	96.56	96.56	10.96	3.46	2.39	4.64				402.61	0	402.61	402.61	0
04/16/2003	2003	2781.26	42.07	278.11	16.80	2.78	2.78	144.71	144.71	12.13	4.17	2.78	5.50				511.89	0	511.89	511.89	0
04/16/2004	2004	3243.75	52.20	304.37	10.46	3.24	3.24	132.66	132.66	14.11	4.87	3.84	6.49				681.39	0	681.39	681.39	0
04/16/2005	2005	3706.44	56.28	370.64				332.14	332.14	16.04	5.50						750.06	0	750.06	750.06	0
04/16/2006	2006	21122.76	54.08	462.44				254.50	254.50	16.04	10.40						810.89	0	810.89	810.89	0
04/16/2007	2007	25727.16	53.76	462.44				290.78	290.78	16.04							100.46	0	100.46	100.46	0
04/16/2008	2008	24802.61	100.78	680.87				335.63	335.63	16.04							1260.02	0	1260.02	1260.02	0
04/16/2009	2009	34483.61	201.86	680.87				354.38	354.38	16.04							1313.66	0	1313.66	1313.66	0
04/16/2010	2010	34632.64	187.69	680.87				476.08	476.08	23.90							1501.20	0	1501.20	1501.20	0
04/16/2011	2011	34632.64	187.69	680.87				500.10	500.10	23.90							1607.37	0	1607.37	1607.37	0
04/16/2012	2012	34632.64	187.69	680.87				500.10	500.10	23.90							1607.37	0	1607.37	1607.37	0
04/16/2013	2013	34632.64	187.69	680.87				500.10	500.10	23.90							1607.37	0	1607.37	1607.37	0
04/16/2014	2014	34632.64	187.69	680.87				500.10	500.10	23.90							1607.37	0	1607.37	1607.37	0
04/16/2015	2015	34632.64	187.69	680.87				500.10	500.10	23.90							1607.37	0	1607.37	1607.37	0



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CONTRATO DE PERMUTA ENTRE EL BANCO DEL PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA Y LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA "DELFIN" SOCIEDAD ANONIMA - INMOBIDELSA.-

Otorgada por _____

A favor de _____

Cuantía INDETERMINADA.-

Autorizado por el Notario
AB. SIMON ZAMBRANO VINCES

Registro PRIMERO

No. 1.699



Municipalidad de Manta

TÍTULO Nº 41307

IMPUESTO DE REGISTRO Y ADICIONALES		POR S/. \$ 39.94	
OTORGA: BANCO DEL PICHINCHA Y INMOBILIARIA DELFIN S.A. INMOBIDELSA		A FAVOR DE:	
Tipo de Contrato: PERMUTA		Cuantía: \$ 19,765.26	Notaria: curta Manta
Información para Catastro		DETALLE DE IMPUESTOS	
Méridas y Líderos:		Registro 10‰	S/. \$ 0.40
Frente:		Inscripción Tardia	S/.
Atrás:		Defensa Nacional (1‰)	S/. 19.77
Izquierdo:		Locales Escolares 1‰	S/. 19.77
Derecho:			
Fecha:			
(f) Jefe de Catastro		OBSERVACIONES:	

Manta, 17 de agosto del 2000/ de

Director Financiero

J. Municipalidad de Manta
Tesorero Municipal
Jenny Rivasneira
Jefe de RECAUDACION

NUMERO : (1.699)

CONTRATO DE PERMUTA : ENTRE EL BANCO DEL PICHINCHA
COMPANIA ANONIMA Y LA COMPANIA INMOBILIARIA
"DELFIN" SOCIEDAD ANONIMA - INMOBIDELSA. -

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diez de agosto del año dos mil, ante mí, ABOGADO SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público, Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, por los derechos que se le facultan como Representante Legal del BANCO DEL PICHINCHA COMPANIA ANONIMA SUCURSAL MANTA, en calidad de Gerente Regional Costa Centro, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la copia del nombramiento, que debidamente certificado e inscrito en el Registro Mercantil, se agrega al Protocolo como documento habilitante de esta escritura, parte a la que en adelante se le denominará como "EL BANCO". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Ingeniero, domiciliado en esta ciudad de Manta. Y por otra parte, el señor Ingeniero JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA, por los derechos que representa de la Compañía Inmobiliaria DELFIN Sociedad Anónima - INMOBIDELSA en su calidad de Gerente, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su nombramiento cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, a quien en lo posterior se le denominará "INMOBIDELSA". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Ingeniero y domiciliado

en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **CONTRATO DE PERMUTA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑOR NOTARIO. - En el Protocolo a su cargo, inserte esta minuta que contiene un Contrato de **PERMUTA**, estipulado en las cláusulas siguientes:

PRIMERA : INTERVINIENTES. - El Banco del Pichincha por intermedio de su Representante Legal Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Gerente Regional Costa Centro Banco del Pichincha Compañía Anónima, y al que se conoce dentro de este instrumento con la denominación única de **EL BANCO**; y la Compañía Inmobiliaria **DELFIN** Sociedad Anónima, a la que se le conoce con la denominación de **INMOBIDELSA**, representada por su Gerente señor Ingeniero **JORGE MEDRANDA PERALTA.** - **SIGUNDA : ANTECEDENTES.** - A) El Banco

es propietario de un lote de terreno situado en la ciudad de Manta a un Costado de la carretera Manta - Montecristi, cuya superficie es de Catorce mil cientos doce metros cuadrados, adquirido por Auto de Adjudicación dictado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha el trece de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, dentro del Juicio Ejecutivo número Mil ciento nueve - noventa, elevado a Escritura Pública en la Notaría Vigésimo Octava del cantón Quito el doce de enero de mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta de enero de mil novecientos noventa y cinco. B)

INMOBIDELSA es dueña de dos cuerpos de terreno, ubicados en el cantón Manta, a saber: **Uno.** - Cuerpo de terreno cuya superficie es de Treinta y siete mil ochocientos

catorce metros cuadrados contiguo al que es de propiedad del Banco, mencionado en el literal anterior, este lote es un saldo que le queda del que fue adquirido por aporte al capital social de la Compañía Inmobiliaria DELFIN Sociedad Anónima INMOBIDELSA en una mayor extensión al momento de su constitución por Escritura Pública ante el Doctor Miguel Angel Altamirano Arellano, Notario Decimo Tercero de Quito, el catorce de octubre de mil novecientos ochenta y uno; de este cuerpo de terreno Inmobidelsa entregó en Dación de Pago a EL BANCO la cabida de Ciento cuarenta y tres mil metros cuadrados, mediante contrato por Escritura Pública celebrada ante el Notario Doctor Ulpiano Gaibor Mora, el diecinueve de marzo de mil novecientos ochenta y siete, e inscrita el nueve de abril de mil novecientos ochenta y siete, estos terrenos se encuentran actualmente ocupados por la Ciudadela La Aurora. Dos - Terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del cantón Manta, adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa a los Cónyuges Ricardo Delgado y señora Yaneth Vargas, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el veintuno de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad el tres de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, cuya superficie total es de Tres mil treinta y cinco metros setenta y dos centímetros cuadrados. Inmobidelsa ha propuesto a El Banco la Permuta de Los Terrenos de propiedad de ésta a que se refiere el literal a), por el área de veintiocho mil metros cuadrados dentro del saldo mencionado en este literal b); y de Tres mil treinta y cinco metros setenta y dos centímetros cuadrados. c) Para aclarar la interpretación errónea que pudiese darse a la mención que se hace en el literal e) de la cláusula Primera de antecedentes del contrato de Dación en Pago que hizo Inmobidelsa a El Banco, mediante Escritura Pública el diecinueve de marzo de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario Quinto del cantón Quito, inscrita el nueve de abril de

mil novecientos ochenta y siete. En el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en la que se dice que parte del predio de propiedad de Inmobidelsa se encuentra en Poder de terceras personas; se ha realizado una Inspección Judicial con intervención del Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí con sede en Manta, en cuya acta, el Juez titular de dicha judicatura constata que el saldo de la superficie total aportada al Capital Social de la Compañía Inmobidelsa se encuentra en Poder de ésta en una superficie actual de Treinta y siete mil ochocientos catorce metros cuadrados, de los cuales dicha Compañía ha propuesto la Permuta del área de Veintiocho mil metros cuadrados a El Banco en este instrumento contractual. Al efecto se incorpora al contrato el Acta de la Inspección Judicial en la cual el señor Juez ordena al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta la inscripción de cualquier acto jurídico que signifique disposición del dominio por Inmobidelsa.

TERCERA : PERMUTA. Con los antecedentes previstos arriba, El Banco e Inmobidelsa contratan la permuta de los cuerpos de terrenos referidos en los literales A y B de la precedente cláusula, los mismos que singularizados tienen las características siguientes : Lote que entrega El Banco a Inmobidelsa tiene las medidas y linderos siguientes : POR EL FRENTE, La carretera Manta - Montecristi en ochenta y cuatro metros; POR ATRÁS, Con terrenos de Inmobidelsa en ochenta y cuatro metros ; POR EL COSTADO DERECHO, Lado sur, con propiedad de la Compañía Industria Manabita de Cacao Manacón Sociedad Anónima en ciento sesenta y ocho metros ; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, Con propiedad de Oswaldo Medranda Peralta donde están situadas las instalaciones de la Compañía Manabí Sociedad Anónima, en ciento sesenta y ocho metros; comprendese la transferencia de dominio a todas las instalaciones existentes en dicho predio. Área total CATORCE MIL CIENTO DOCE METROS CUADRADOS. Lotes que entrega

Inmobidelsa a El Banco : Lote número Uno .- POR EL FRENTE, Ciento setenta y cinco metros sesenta centímetros con la calle asfaltada "Jorge Medranda Chávez" de la ciudadela La Aurora; POR ATRÁS, Con terrenos de Jorge Medranda Chávez ocupados por la Piladora Carmelita en ciento veintidós metros; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde la calle hacia el sur, con noventa y nueve metros veinte centímetros, desde este punto con dirección oeste, cincuenta y cuatro metros sesenta centímetros, de este punto con dirección sur, con ochenta y ocho metros sesenta centímetros con propiedad de Inmobiliaria Delia; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con ciento ochenta y cinco metros ochenta centímetros con Ciudadela Las Colinas .- Área total Veintiocho mil metros cuadrados. En su mayor parte la superficie se encuentra cercada con cerramiento de mortero y ladrillos.- Lote número Dos: POR EL FRENTE: Cincuenta y tres metros ochenta centímetros y playa del mar; POR ATRÁS: Cincuenta metros setenta centímetros y calle pública; POR UN COSTADO : Cincuenta y ocho metros veinte centímetros y terrenos de propiedad de Petroecuador; y, POR EL OTRO COSTADO, Cincuenta y ocho metros y terrenos de Propiedad de Industria Ales . Con un área total de TRES MIL TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS. Tanto El Banco como Inmobidelsa se transfieren entre sí el derecho de dominio y demás derechos reales que tienen sobre sus respectivos lotes de terrenos, de modo que al momento de operarse la tradición por la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad de Manta, El Banco pasa a ser propietario de los lotes que le entrega Inmobidelsa, y, ésta a su vez se hace dueña del lote que le entrega El Banco con todas las instalaciones existentes en dichos predios, de manera que ambas partes se conforman con las cabidas de ambos cuerpos de terreno sin haber derechos a reclamos posteriores por ningún concepto que no sea el saneamiento



000 S

16

previsto en la Ley, pues cada uno se lo toma como el equivalente al otro .-

CUARTA : PRECIO .- El precio que la Compañía Inmobiliaria DELFIN Sociedad Anónima fija a los bienes que permuta es el de ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTE DÓLARES ESTADOUNIDENSES CON VEINTISÉIS CENTAVOS; y el precio que El Banco del Pichincha Compañía Anónima fija al bien inmueble que permuta es de ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTE DÓLARES ESTADOUNIDENSES CON VEINTISÉIS CENTAVOS, que las partes aceptan voluntariamente como el equivalente a lo que entrega y recibe cada uno . Esta suma constituye la cuantía de este contrato en conformidad con la Ley .-

QUINTA : DECLARACIONES .- El Banco declara que por efecto de esta negociación con Inmobiliaria quedan pagadas todas y cada una de las obligaciones que en su favor tuviesen de forma directa, indirectamente como fiadores y por cualquier concepto las personas siguientes : Jorge Medranda Chávez, Lourdes Peralta de Medranda, Jorge Medranda Peralta, Tito Medranda Alcívar, Jaime Medranda Peralta, Oswaldo Medranda Peralta, Exportadora Medranda Sociedad Anónima ; Industria Manabí de Cocoa Sociedad Anónima; Manacoa, Manabí Sociedad Anónima ; Manicafé Sociedad Anónima ; Manapez Compañía Anónima; Manalgodon Compañía Anónima y Diario El Sol Compañía Anónima, de modo que las mencionadas personas no son deudoras de El Banco a esta fecha por ningún concepto, una vez que el presente instrumento se inscriba en el Registro de la Propiedad . En el evento de que no se pueda inscribir, no surtirá efecto las estipulaciones de este contrato .-

SEXTA : GASTOS .- Los gastos que se generen por impuestos Municipales, Notarial, de Registro, de Inscripción y de honorarios serán cancelados por los intervinientes en partes iguales .-

SEPTIMA : INSCRIPCION .- Elevado a Escritura Pública, este contrato cualquiera de los contratantes se compromete a inscribirlo en el Registro de la Propiedad de Manta .-

El Sr. Jaime Acosta Velasco, Registrador de la Propiedad de este cantón, a solicitud verbal de parte interesada, Certifica:

Que previsto en el Archivo de la Oficina a mi cargo, consta que con fecha 30 de Enero de 1995, se encuentra inscrita

la Escritura Pública de Pto. de Aduanización por Remate, autorizada por la O. J. Vigésimo Octavo del cantón Quito el 12 de Enero de 1995, sentencia dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Pichincha el 13 de Diciembre de 1994, dentro del Juicio seguido por el Banco del Pichincha Suc. Santa, contra Jorge Medranza Chávez, dentro del cual se adjudica a favor del Banco del Pichincha - representado por Ing. Jaime Acosta Velasco, inmueble ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Santa, km 3 y 4, carretera Santa-Porto Viejo, circunscrito dentro de los siguientes linderos: por el frente 84,00 m linderos carretera Santa-Porto Viejo, atrás, 84,00 linderos Sr. Jorge Medranza Ch, lateral derecho 100,00 m, linderos Manabí - lateral izquierdo 100,00 linderos Manabí. En la providencia de 13 de Diciembre de 1994, se declararon canceladas las providencias preventivas inscritas por distintas autoridades.

Dominio: El predio descrito fué adquirido por el Sr. Jorge Medranza Chávez, por compra al Sr. Director Francisco San Martín Delgado y hermanos, mediante escritura celebrada ante el Notario Segundo de Santa el 28 de Abril de 1973, e inscrita el 14 de Mayo de 1973. Este predio fué hipotecado al Banco del Pichincha el 20 de Enero de 1975.

Solvencia: En una revisión hecha en los libros respectivos, consta que el inmueble descrito es propiedad de Banco del Pichincha, a la fecha se encuentra libre de gravámenes.

Se declara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el Archivo de la Oficina a mi cargo, - haciendo constar que cuando asumí las funciones de Registrador se encontraron Registros catastrales incompletos y deteriorados, -



BANCO DEL PICHINCHA C.A.

Quito, 01 de julio del 2000

Señor
Edmundo Sandoval Córdova
MANTA
 Ciudad

De mi consideración:

Tomando en cuenta su capacidad y experiencia bancaria, le nombro Gerente Regional Costa Centro, a partir de la presente fecha hasta el 30 de junio del 2001.

De conformidad con la codificación de los estatutos vigentes, que consta en la escritura otorgada ante el Notario, Dr. Jorge V. Lara el 2 de junio de 1998, inscrita el 14 de julio de 1998 en el Registro Mercantil del Cantón Quito, a usted corresponde la representación legal en todas las negociaciones, asuntos judiciales y extrajudiciales relacionadas con el Banco en la Provincia de Manabí, durante el tiempo de su gestión. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

Quiero expresarle mi complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco a través de esa oficina.

Le reitero mi aprecio y suscribo de usted.

Muy atentamente,
BANCO DEL PICHINCHA C.A.

Antonio Acosta Espinosa
GERENTE GENERAL

Acepto el cargo:

Edmundo Sandoval Córdova
EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA

Manta 01 de julio del 2000

INS RITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No. 322

Expediente No. 514

Fecha Julio 7 del 2000

Rocio Alarcón Ocasillas
Rocio Alarcón Ocasillas
 Registradora Mercantil
 del Cantón Manta



Dr. Rafael García V. Registrador de la Propiedad -
de este cantón, en solicitud verbal de parte interesada, verifica:
Al revisar el Archivo de la Oficina a mi cargo, consta que con fecha Marzo 3 de 1989, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa autorizada por la Asamblea Tercera de Manta el 21 de Diciembre de 1988, en la que Ricardo Velasco Aray y Bra, venden a favor de la Compañía Inmobiliaria Perlin Inmobiliaria Sociedad Anónima, un terreno ubicado en la parroquia Tangua, junto a los Tanques de Cepe, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente cincuenta y tres metros, ochenta centímetros y por el lado izquierdo, cincuenta metros, setenta centímetros y como por el lado derecho, por el costado cincuenta y ocho metros, cinco centímetros y terrenos de propiedad de CLIF (Tanques), por el otro costado cincuenta y ocho metros y terrenos de propiedad de Industrias Aves. Teniendo una superficie total de tres mil treinta y cinco metros cuadrados, setenta y dos centímetros cuadrados.

Dominio: El predio descrito está adquirido por el vendedor mediante escritura de Permuta otorgada entre la Compañía Anónima de Inmuebles y Valores Sociedad Anónima y los Cónyuges Ricardo Velasco Aray y Bra, mediante escritura celebrada en la Asamblea Tercera de Guayaquil el 10 de Noviembre de 1979, inscrita el 25 de Noviembre de 1979 ante el Dr. Romeo Rizzo de García.

Solvencia: En una revisión hecha en los libros respectivos, consta que el inmueble descrito es propiedad de Compañía Inmobiliaria Perlin Inmobiliaria S.A., a la fecha se encuentra libre de gravámenes.

Se declara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el Archivo de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que durante las diligencias realizadas se encontraron registros de índices incompletos y deteriorados.



de este canto, a solicitud de parte interesada, CERTIFICA:

Que revisado el Archivo de la Oficina a mi cargo, consta que con fecha 14 de Noviembre de 1981, se encuentra inscrita

la Escritura Pública de Traspaso de Dominio, autorizada el 14 de Octubre de 1981 ante el notario Décimo Tercero de Quito, Dr. Miguel Angel

Altamirano Arellano, en la que el Sr. José Corsino Cárdenas Batallas

aporta a favor de la COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA DELFIN INMOBIDEL

SA S.A., que tiene una extensión aproximada de doscientos treinta y

tres mil cuatrocientos veintiseis metros cuadrados, y, sus linderos son

Por el Norte con la propiedad del Sr. Rodolfo Paz, en una longitud

de cuatrocientos sesenta y cinco metros, por el Sur en seiscientos

cinquenta y ocho metros cincuenta centímetros con la Piladora Carm

lita con una línea de trescientos sesenta y cinco metros que corre

de Este a Oeste, y con una línea de ciento ochenta y siete metros, que

corre de Norte a Sur, luego, limita con la propiedad del Sr. Cesar

Corral Villafuerte, con una línea de ciento seis metros que corre

de Este a Oeste, por el Este, al borde de la Avenida Cuatro de Noviem

bre con una longitud de cuatrocientos un metros, y, por el Oeste, por

el estero seco que forma una línea en zig zag, con una longitud de

Seiscientos cuarenta y cinco metros.

Del predio descrito se realizó venta

Con fecha Abril 9 del 1987, se encuentra inscrita la Escritu

ra Pública de Dación en Pago, autorizada el 19 de Marzo del 1987 ante el

Notario Ulrriano Gayber Mora, en la que la Compañía Inmobiliaria Delfin

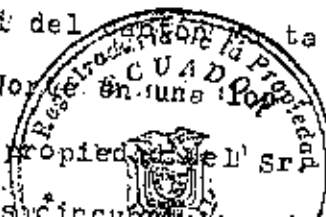
Inmobidelsa S.A., otorga a favor del Banco del Pichincha Suc. Manta, dación

en pago de un inmueble ubicado en la parroquia Tarquí del cantón

circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte en una lon

gitud de trescientos cuarenta metros aproximadamente, propiedad del Sr.

Rodolfo Paz, por el Sur en una longitud de seiscientos cincuenta



Y cinco mil y ochocientos en una línea de ciento ochenta y siete metros, corre de Norte a Sur lindando con la propiedad del Sr. Cesar Villafuerte en una línea que corre de este a Oeste, por el Este con Av. Cuatro de Noviembre y camino de Manta-Portoviejo en una longitud de cuatrocientos un metros y por el Oeste, camino de por medio que separa de terrenos de la misma Compañía, que se hallan en poder de terceras personas que no son objeto de la negociación. La superficie de este terreno es de aproximadamente ciento cuarenta y tres mil metros cuadrados. Según el título de adquisición el referido inmueble tiene una superficie de Doscientos treinta y tres cuatrocientos veinte y seis metros cuadrados, aproximadamente sin embargo el indicado predio actualmente se halla reducido a la superficie de Ciento cuarenta y tres mil metros cuadrados, pues parte del mismo se halla en poder de terceras personas.

Con fecha Mayo 20 de 1998, se encuentra inscrita la Protocolización Inspección Judicial, autorizada el 6 de Abril de 1998 ante el Notario Primero de Manta, sobre inmueble primeramente descrito a favor de Inmobiliaria Delfin S.A, Inmobidelsa, inscripción que se la hace por Mandato Judicial el auto ordenatorio dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manta el 5 de Mayo de 1998. El terreno que queda a Inmobidelsa tiene una superficie de Treinta y siete mil ochocientos catorce metros cuadrados.

Con fecha Julio 17 de 1998, se encuentra inscrita la Escritura de Desmembración de la Autorización conferida por la Ilustre Municipalidad de Manta, para que la Inmobiliaria Delfin S.A, Inmobidelsa proceda a desmembrar o parcelar un bien inmueble, autorizada por la Notaria Primera de Manta el 16 de Julio de 1998, de tal manera Inmobidelsa entrega a favor del Banco del Pichincha un área de Veintiocho mil metros cuadrados. A cambio del lote cuya área es de Catorce mil ciento doce metros cuadrados. En donde se encuentra instalada la batería de Silos con frente a la Av. 4 de Noviembre.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos se constata que el restante del inmueble de propiedad de Compañía Inmobiliaria

- 2 -



el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el archivo de la Oficina a mi cargo, naciendo constar que cuando asumió las funciones de Registrador se encontraron Registros de Bienes inmuebles incompletos y deteriorados lo cual fué debidamente notificado a la Corte Superior de Portoviejo, salvando a la misma de cualquier omisión. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Marzo 14 del 2000

(Firma)
 Dr. Patricio F. García V.
 Registrador de la Propiedad
 Cantón - Manta



COPIA DEL CERTIFICADO

El presente certificado se emite en virtud de la Ley Orgánica del Registro de la Propiedad, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la Ley Orgánica del Registro de la Propiedad, en virtud de lo establecido en el artículo 10 de la Ley Orgánica del Registro de la Propiedad.

MANABI

INMOBILIARIA DELFIN S.A. "INMOBIDELSA"

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA INMOBILIARIA DELFIN, INMOBIDELSA S.A. CELEBRADA EN LA CIUDAD DE MANTA EL DÍA 29 DE ENERO DEL AÑO 2000.

En la ciudad de Manta, el día veintinueve de enero del año dos mil, siendo las quince horas del día, se reúnen en la Gerencia de la empresa los señores: Jorge Medranda Chávez, Ing. Jorge Medranda Peralta, Ing. Tito Medranda Alcivar, Ab. Enrique Medranda Peralta, Ab. Oswaldo Medranda Peralta, Econ. Alberto Medranda Peralta, Jaime Medranda Peralta, Freddy Medranda Peralta, José Medranda Peralta y Camela Medranda de Jalil, quienes al tenor de lo dispuesto en el artículo 240 de la ley de Compañías, deciden declararse en sesión extraordinaria de Junta General de Accionista de la empresa Inmobiliaria Delfin, Inmobidelsa S.A.

La sesión extraordinaria estará presidida por el Ing. Tito Medranda Alcivar y como secretario actuará el Ing. Jorge Medranda Peralta, quien deja anotado en acta que está presente el cpa por cion del capital suscrito y pagado de la Compañía.

Tema a tratarse: Intercambio de dos bienes inmuebles por uno con Banco del Pichincha.

El Ing. Tito Medranda Alcivar toma la palabra en su calidad de Presidente para explicar que, la Junta General de Accionista de la empresa Inmobiliaria Delfin S.A. en meses anteriores tuvo la resolución de entregar al Banco del Pichincha C.A. un área de terrenos de su propiedad de 28.000 metros cuadrados, localizados dentro del Área de Páramo Guaracha en intercambio con un área de terrenos de 14.100 metros cuadrados donde está instalada la batería de silos, actualmente rematados o adjudicados a ellos.

Como no se ha tenido una resolución al problema, en conversaciones particulares, se ha mencionado que se intercambia el intercambio de bienes, entregándose el terreno localizado en la parroquia Los Esteros y que pertenece a Inmobiliaria Delfin S.A. el cual tiene 3.035 metros cuadrados, los cuales fueron comprados al señor Ricardo Delgado, registrado en Manta el día 2 de marzo de 1989 con las siguientes medidas:

Frente	55.6 metros
Atrás	50.7 metros
Lado derecho	50.2 metros
Lado izquierdo	58.6 metros

INMOBILIARIA DELFIN S.A. "INMOBIDELSA"

Con lo expuesto, solicito a la Junta General de Accionista que se discuta el tema y se tome las resoluciones correspondientes para presentar al Banco del Pichincha un proyecto definitivo.

Después de dialogar por algunos minutos, el señor Jorge Medranda Chávez solicita la palabra y dice: que dada la situación económica del Grupo de empresas Medranda y con la capacidad de recuperar el buen funcionamiento de la batería de silos, un elemento útil para almacenar granos agrícolas, mociona que se entregue al Banco del Pichincha C.A. el terreno ya aprobado de 28.000 metros cuadrados localizados atrás de la batería de los silos y éste nuevo terreno de 3.035 metros cuadrados, localizados a un lado de los antiguos tanques de combustible y la planta desalinizadora de Industria Ales en la parroquia Los Esteros.

Esta moción fue apoyada por el Ab. Osvaldo Medranda Peralta y el Econ. Alberto Medranda Peralta.

No habiendo otras mociones se resuelve por unanimidad de votos lo siguiente: entregar al Banco del Pichincha dos bienes inmuebles cuyas dimensiones y ubicación son los siguientes:

28.000 metros cuadrados dentro del área de Piladora Carmelita en su parte trasera, 3.035 metros cuadrados localizados en la Parroquia los Esteros, a un costado de los antiguos tanques de combustible, ambos terrenos son pertenecientes a la empresa Inmobiliaria Delfin, Inmobidelsa S.A. y sobre los cuales no pesa ningún gravamen que impida su negociación.

Bco
Pichincha

Iguualmente, se deja autorizado al Presidente y Gerente General para que firmen todos los documentos necesarios ante el Banco del Pichincha, Notaria de Manta y Registro de la Propiedad de nuestra ciudad. De igual forma, se deja autorizado al Gerente General para que envíe la comunicación respectiva al Banco del Pichincha indicándole nuestra resolución, incluyendo copia del acta de sesión extraordinaria por el hecho de recuperar nuestro terreno de 14.100 metros cuadrados, que circunstancialmente, están localizados en el sitio donde funciona la batería de silos, un equipo industrial pertenecientes al Grupo de Empresas Medranda. No habiendo otros temas que tratarse, termina la sesión extraordinaria, por secretaría se da lectura del acta, la misma que es aprobada en todos sus términos y para certificarlo, cada socio asistente a la sesión, firma éste documento.

Unánimemente

Ing. Tito Medranda Aicivar

Ing. Jorge Medranda Peralta

INMOBILIARIA DELFIN S.A.
"INMOBIDELSA"

Jorge Medranda Chávez

Ab. Oswaldo Medranda Peralta

Ab. Enrique Medranda Peralta

Econ. Alberto Medranda Peralta

Carmela Medranda de Jull

José Medranda Peralta

Freddy Medranda Peralta

Jairne Medranda Peralta

10 AGO. 2000.

121 NOTARIA

INMOBILIARIA DELFIN S.A.

"INMOBIDELSA"

Dirección: Vía Manta - Portoviejo Km 4½ Tel. 922430 Telefax: 920-741
MANTA - ECUADOR

Manta, Mayo 15 del 2000

Sr. Ing.
Jorge Antonio Medranda Peralta
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Con la presente comunico a usted que, los miembros de la Junta General de Accionistas de la empresa INMOBILIARIA DELFIN INMOBIDELSA S.A. en la sesión extraordinaria realizada el día de hoy, Mayo 15 del presente año, de conformidad con el Artículo Trigésimo Primero, Literal C, resolvió elegirlo por unanimidad a usted, para que desempeñe las funciones de GERENTE GENERAL de la compañía, por un periodo de CINCO (5) AÑOS, con los derechos que le concede el Artículo Trigésimo Segundo de la escritura de constitución. Particular que comunico para los fines consiguientes y augurarle el mejor de los éxitos en éstas funciones.

Atentamente

INMOBILIARIA DELFIN INMOBIDELSA S.A.

Ing. Tito Walter Medranda Alcívar
PRESIDENTE
C.I. # 130102424-4

El suscrito, Ing. Jorge Antonio Medranda Peralta, visto el nombramiento que antecede, ACEPTO el mismo y juro desempeñarlo fiel y legalmente de acuerdo a los Estatutos de la Compañía.

Manta, Mayo 15 del 2000

Ing. Jorge Antonio Medranda Peralta
Gerente General
C.I. # 130127906-1

Nacionalidad: Ecuatoriano
Dirección dom.: Av. Aeropuerto s/n. - Manta

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

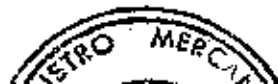
Registro No. 361

Repertorio No. 408

Manta, 15 de Mayo del 2000

Abjto: Rocío Alarcón Cevallos
Registradora Mercantil
Del Cantón Manta

La compañía Inmobiliaria Delfín Inmobidelsa S.A., fué constituida legalmente el 14 de Octubre de 1981 ante el Notario Doctor Miguel Altamirano e inscrita en el Registro Mercantil el 1 de Diciembre de 1981, Repertorio # 2976, Número 1195



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y ACTOS NOTORIALES

CERTIFICADO DE CIUDADANIA 130127906-1

MEURANDA PERALTA JORGE ANTONIO

13 JUNIO 1990

MANABI/MANTA/MANTA

01 170 9050

MANABI/MANTA

MANTA



ECUATORIANA XXXXXX A113341122

CASADO ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO Z

SUPERIOR INCL. CIVIL

JORGE MEURANDA

LOURDES PERALTA

PORTOPIEZO 20-08-90

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

369908



REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION TEE

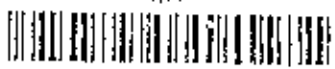
CONSULTA POPULAR 25 - MAYO - 1997

100-217 130127906-1

MEURANDA PERALTA JORGE ANTONIO

MANABI MANTA

MANTA



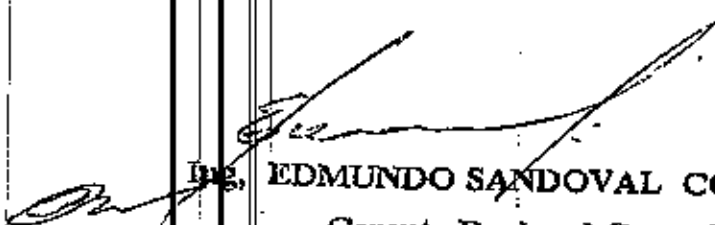
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL

LEY DE ELECCIONES.- ART. 127.-
EL CIUDADANO QUE HUBIERE DEJADO DE
SUPRAGAR SIN CAUSA ADMITIDA POR LA LEY
SERA REPRIMIDO CON SUSPENSIÓN DE LOS
DERECHOS DE CIUDADANIA Y CON LA MULTA
DEL DOS AL VEINTICINCO POR CIENTO DEL
SALARIO MINIMO VITAL GENERAL.

NOTA: ESTE CERTIFICADO SERVIRA PARA
PRESENTAR EN TODOS LOS TRAMITES
PUBLICOS Y PRIVADOS

LITOMANCA

Se agregarán las demás cláusulas que son de estilo y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. (Firmado) ABOGADO CESAR PALMA ALCIVAR. Matrícula número : Quinientos sesenta y ocho. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. I leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-


Ing. EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA
Gerente Regional Costa Centro
Bco. Pichincha C.A.


JORGE MEDRANDA PERALTA
Gte. Inmobiliaria Delfin S.A.

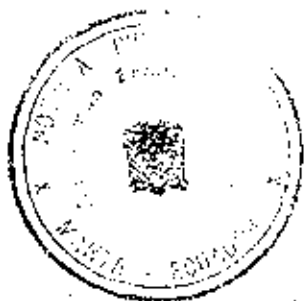

EL NOTARIO.-

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA.-

ESAS 020 FOLIAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI

Abg. Carlos E. Zumbado

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL
PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A
PETICION DE PARTE INTERESADA CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO: MIL SEISCIENTOS
SESENTA Y NUEVE. DOY FE.



[Signature]
Carlos E. Zumbado
NOTARIO PUBLICO
PROVINCIA DE SANTA FE - ARGENTINA

MUNICIPALIDAD DE MANTA

DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTRO

Nº 3825

De: ABO. Kleber Delgado Alvia C.C. # 2020402
 Para: ABO. MAR. ANGEL DELGADO
 Solicitante: COMPAÑIA INMOBILIARIA DELFIN INMOBILIARIA S.A.
 Fecha de Informe: 28-03-2000
 Fecha de Inspección: 28-03-2000
 Ubicación: TACQUI AVE. 102 Calle 112 (Los Tanques)

ASUNTO:

- 1.- Gana franja ☐
- 2.- Pierde franja ☐

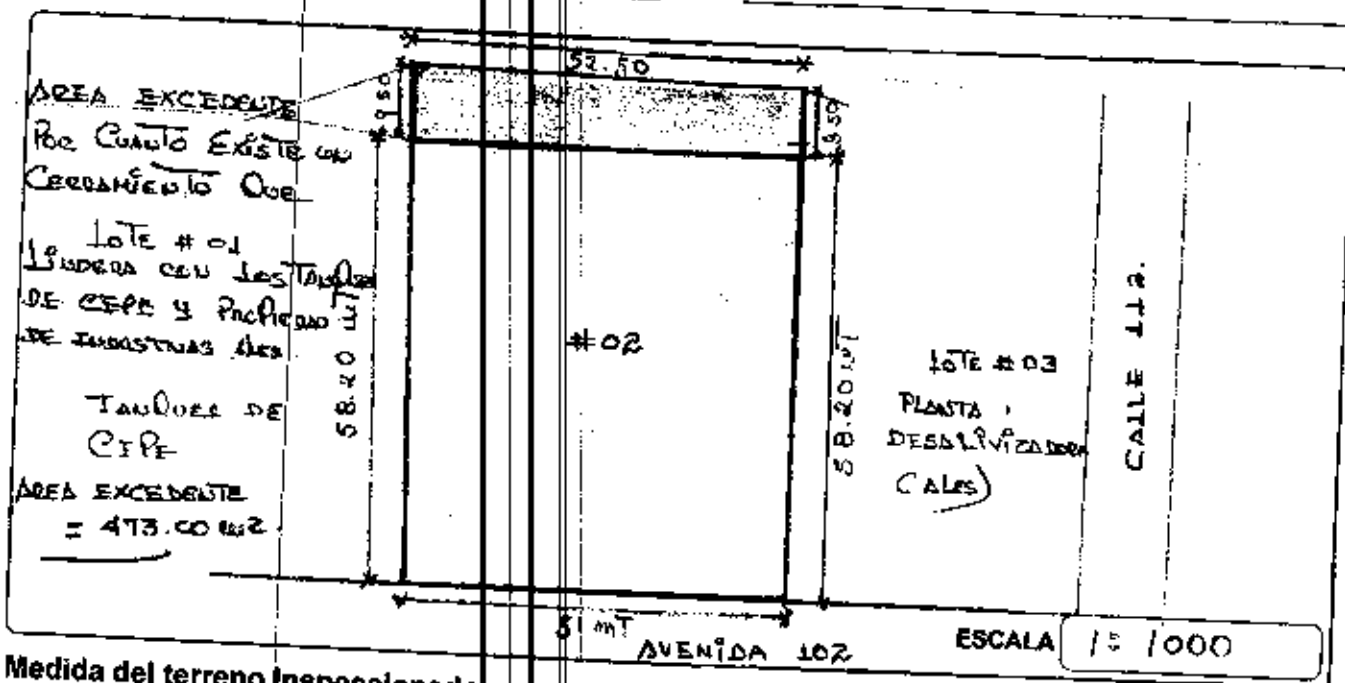
AREA: _____

AVALUO M² _____

MEDIDAS DE LA ESCRITURA

Area _____
 Frente _____
 Atrás _____
 Costado izq. _____
 Costado der. _____

LINDEROS SEGUN LA ESCRITURA



Medida del terreno inspeccionado

Area 3.485 m²
 Frente 51.00
 Atrás 52.50
 Costado izquierdo 58.20
 Costado derecho 57.80

Linderos del terreno inspeccionado

C.C. #

AVENIDA 102

PLAYA DE TACQUI

2020401

2020403

OBSERVACION:

DE ACUERDO A LA INSPECCION REALIZADA SE COMPROBO QUE EXISTE
 UN AREA EXCEDENTE CON RESPECTO A LO QUE ESTIPULA LA ESCRITURA

* AREA SEGUN ESCRITURA = 3.030.50 m²

* AREA SEGUN LO FISICO = 3.485.00 m²

P L A Y A

53.80 m.

PROPIEDAD

DEL SEÑOR

INMOBILSA

3.030.50 m²

58.20 m.

58.00 m.

50.70 m.

Propiedad
de
Industrias
ALES

CALLE PUBLICA

CALLE PUBLICA

Mac & Aguiar de Escobar

Of No.1330-DCR-DACR-GADM
Manta, 22 de Septiembre del 2015

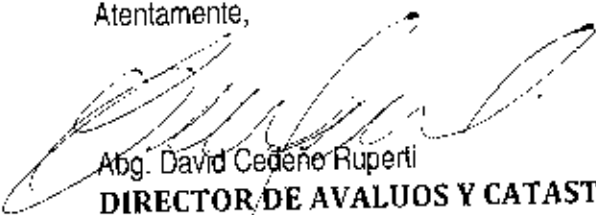
Abogado
César M. Palma Salazar.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP (E)
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Para poder realizar un Alcance al Memorando N° 1992-DGJ-GVG-2015 de fecha 09 de Septiembre del 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, en la que en su parte pertinente manifiesta: ***"informar a quien pertenece el bien inmueble que según comunicación presentada por el Banco del Pichincha, se pretende permutar con un bien inmueble municipal"***, solicito a usted un Certificado de Solvencia hasta la actualidad; si la Escritura de Contrato de Permuta entre el Banco del Pichincha Compañía Anónima y la Compañía Inmobiliaria "Delfín" Sociedad Anónima – INMOBIDELSA, autorizada ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, Ab. Simón Zambrano Vínces, el día 10 de Agosto del 2000, se encuentra inscrito. (***Ver anexo***).

Esperando una respuesta favorable quedo de Ud. muy agradecido.

Atentamente,



Abg. David Cedeno Ruperti

DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS

Abg. Guadalupe V. V.

CC: Dirección de Gestión Jurídica



Tamamocasa

Bio - Pichincha

4/507

CC# 3145101 - 2020402 - 3145128



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CONTRATO DE PERMUTA ENTRE EL BANCO DEL PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA Y LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA "DELFIN" SOCIEDAD ANONIMA - INMOBIDELSA.-

Otorgada por _____

A favor de _____

Cuantía _____

INDETERMINADA.-

Autorizado por el Notario
AB. SIMON ZAMBRANO VINCES



34795

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34795:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 01 de junio de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. LOTE No. DOS. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Cincuenta y tres metros ochenta centímetros y playa del mar. POR ATRAS: Cincuenta metros setenta centímetros y calle pública. POR UN COSTADO: Cincuenta y ocho metros veinte centímetros y terrenos de propiedad de Petroecuador. POR EL OTRO COSTADO, Cincuenta y ocho metros y terrenos de Propiedad de Industrias Ales. Con un área total de TRES MIL TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre d e g r a v a m e n .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.261 26/11/1981	1.967
Compra Venta	Compraventa	371 03/03/1989	1.105
Compra Venta	Permuta	2.296 23/08/2000	13.973
Reforma de Estatutos	Reforma de Estatutos	1 30/11/2006	1

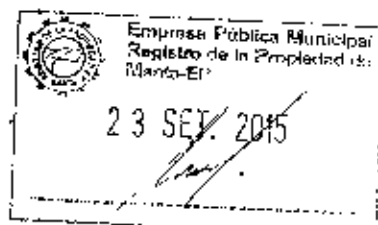
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: *jueves, 26 de noviembre de 1981*
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.967 - Folio Final: 1.968
Número de Inscripción: 1.261 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Tercera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 14 de octubre de 1981*
Escriutura/Juicio/Resolución:

2.127



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

T r a s p a s o d e d o m i n i o
terreno ubicado en este Cantón situado en la Parroquia Tarqui.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000061275	Compañía Anónima Inmobiliaria Delfin Inn		Manta
Vendedor	80-000000061274	Cardenas Batallas Jose Corsino	(Ninguno)	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 03 de marzo de 1988

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.105 - Folio Final: 1.107

Número de Inscripción: 371 Número de Repertorio: 494

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de diciembre de 1988

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Inmobiliaria Delfin Inmobidelsa Sociedad Anónima, representada por el Sr. Abg. Cesar Oswaldo Medranda Peralta, el resto del terreno que les queda ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui junto a los tanques de CEPE del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas:
Por el Frente, cincuenta y tres metros ochenta centímetros y playa del Mar, Por Atras, cincuenta metros setenta centímetros y calle pública, Por Un Costado, cincuenta y ocho metros veinte centímetros y terrenos de propiedad de CEPE. (Tanques), y por el Otro Costado, cincuenta y ocho metros y terrenos de propiedad de Industrias Ales.
Teniendo una Superficie total de TRES MIL TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS
D E C I M E T R O S C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000041320	Compañía Inmobiliaria Delfin S/A Inmobide		Manta
Vendedor	80-000000000061	Delgado Aray Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001398	Vargas Rodriguez Janeth	Casado	Manta

3 / 3 Permuta

Inscrito el: miércoles, 23 de agosto de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.973 - Folio Final: 13.992

Número de Inscripción: 2.296 Número de Repertorio: 4.644

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

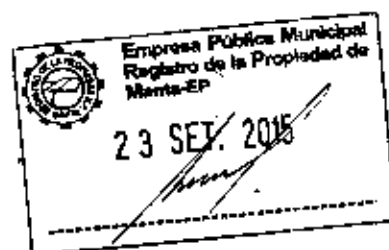
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de agosto de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PERMUTA.- Con los antecedentes previstos El Banco e Inmobidelsa contratan la permuta de los cuerpos de





terrenos. Lote que entrega El Banco a Inmobidelsa, tiene las siguientes medidas y linderos:
Por el Frente, la carretera Manta -Montecristi, en ochenta y cuatro metros. Por Atras, Con terrenos de Inmobidelsa en Ochenta y cuatro metros. Por el Costado Derecho, Lado Sur, con propiedad de la Compañía Industrial Manabita de Cocoa Manacoa Sociedad Anonima, en ciento sesenta y ocho metros. Por el Costado Izquierdo, Con propiedad de Oswaldo Medranda Peralta, donde están situadas las instalaciones de la Compañía Manabal Sociedad Anonima, en ciento sesenta y ocho metros, comprendese la transferencia de dominio a todas las instalaciones existentes en dicho predio. Area total: Catorce mil ciento doce metros cuadrados. Lotes que entrega Inmobidelsa a El Banco: LOTE NUMERO UNO.- Por el Frente, Ciento setenta y cinco metros sesenta centímetros con la calle asfaltada "Jorge Medranda Chávez", de la Ciudadela La Aurora. Por Atras, Con terrenos de Jorge Medranda Chavez, ocupados por la Piladora Carmelita en ciento veintitun metros. Por el Costado derecho, Partiendo desde la calle hacia el Sur, con noventa y nueve metros veinte centímetros, desde este punto con direccion oeste, cincuenta y cuatro metros sesenta centímetros, de este punto con direccion sur, con ochenta y ocho metros sesenta centímetros con propiedad de Inmobiliaria Delfin. Por el Costado Izquierdo, con ciento ochenta y cinco metros ochenta centímetros con Ciudadela Las Colinas. Area total: Veintiocho mil metros cuadrados. En su mayor parte la Superficie se encuentra cercada con cerramiento de mortero y ladrillos. LOTE NUMERO DOS.- Por el Frente, Cincuenta y tres metros ochenta centímetros y playa del mar. Por Atras, Cincuenta metros setenta centímetros y calle pública. Por Un Costado, Cincuenta y ocho metros veinte centímetros y terrenos de propiedad de Petroecuador. POR EL OTRO COSTADO: Cincuenta y ocho metros y terrenos de propiedad de Industrias Ales. Con un área total de Tres Mil Treinta y Cinco Metros Cuadrados Setenta y Dos Centímetros Cuadrados. Tanto El Banco como Inmobidelsa se transfieren entre si el derecho de dominio y demás derechos reales que tienen sobre sus respectivos lotes de terrenos, de modo que al momento de operarse la tradicion por la inscripcion de este contrato en el Registro de la Propiedad de Manta, El Banco pasa a ser propietario de los lotes que le entrega Inmobidelsa, y esta a su vez se hace dueña del lote que le entrega El Banco con todas las instalaciones existentes en dichos predios, de manera que ambas partes se conforman con las cabidas de ambos cuerpos de terreno sin haber derechos a reclamos posteriores por ningun concepto que no sea el saneamiento previsto en la Ley, pues cada lote se lo toma como el equivalente al otro.

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

Calidad	Cédula n. R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Permutantes	80-0000000006015	Banco Del Pichincha C A		Manta
Permutantes	80-0000000041320	Compañía Inmobiliaria Delfin S A Inmobide		Manta

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

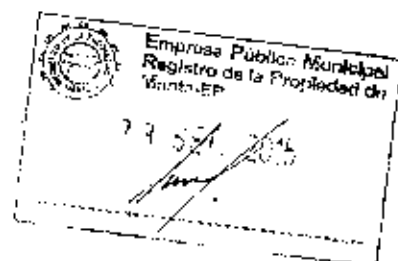
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	371	03-mar-1989	1105	1107
Compra Venta	1261	26-nov-1981	1967	1968



Certificación impresa por: Afijo

Fecha Registral: 24/05

Página: 3 de 4





4 / 1 **Reforma de Estatutos**

Inscrito el: **jueves, 30 de noviembre de 2006**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **17**

Número de Inscripción: **1** Número de Repertorio: **5.821**

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

Nombre del Cantón: **Quito**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 27 de marzo de 2006**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma en la que cambia de nombre el Banco del Pichincha Compañía Anónima a Banco Pichincha Compañía

A n c n i m a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000006015	Banco Del Pichincha C.A		Manta
Razón Social	80-000000000046	Banco Pichincha C.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	28	08-abr-1964	13	14
Compra Venta	948	14-dic-1976	1541	1543
Compra Venta	1026	17-oct-1980	1	1
Compra Venta	1061	11-jun-2004	13418	13422
Compra Venta	1926	31-ago-2006	26069	26072
Compra Venta	2296	23-ago-2000	13973	13992
Compra Venta	2449	18-oct-2002	22871	22875

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Reforma de Estatutos	1		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: **15:32:46** del **miércoles, 23 de septiembre de 2015**

A petición de: *Abg. David Kerkira Riquelme*

Elaborado por: **Maira Dolores Salas Mendoza**

131013711-0



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

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



Certificación impresa por: *Moya*

Ficha Registral: **34795**

Página: **4** de **4**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad
Manta-EP

23 SET. 2015



49651



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49651:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 27 de enero de 2015
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

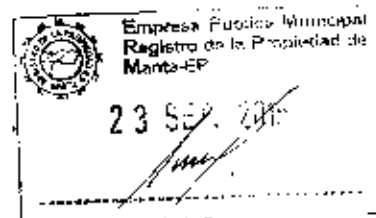
Terreno situado en la ciudad de Manta a un costado de la carretera Manta- Montecristi con las siguientes medidas y linderos. Por el Frente, la carretera Manta -Montecristi, en ochenta y cuatro metros. Por Atras, Con terrenos de Inmobidelsa en Ochenta y cuatro metros. Por el Costado Derecho, Lado Sur, con propiedad de la Compañía Industrial Manabita de Cocoa Manacoa Sociedad Anonima, en ciento sesenta y ocho metros. Por el Costado Izquierdo, Con propiedad de Oswaldo Medranda Peralta, donde están situadas las instalaciones de la Compañía Manabal Sociedad Anonima, en ciento sesenta y ocho metros, comprendese la transferencia de dominio a todas las instalaciones existentes en dicho predio. Area total: Catorce mil ciento doce metros cuadrados. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO TIENE GRAVAMENES VIGENTES.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Permuta	2.296	23/08/2000	13.973
Prohibiciones Judiciales y Legal	Prohibición de Enajenar	9	11/01/2005	11
Prohibiciones Judiciales y Legal	Prohibición	43	08/02/2008	101
Prohibiciones Judiciales y Legal	Prohibición Judicial	46	08/02/2008	104

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Permuta

Inscrito el: miércoles, 23 de agosto de 2000
Tomo: 1 Folio Inicial: 13.973 Folio Final: 13.992
Número de Inscripción: 2.296 Número de Repertorio: 4.644
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves 10 de agosto de 2000
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PERMUTA.- Con los antecedentes previstos El Banco e Inmobidelsa contratan la permuta de los cuerpos de terrenos. Lote que entrega El Banco a Inmobidelsa, tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, la carretera Manta -Monecristi, en ochenta y cuatro metros. Por Atras, Con terrenos de Inmobidelsa en Ochenta y cuatro metros. Por el Costado Derecho, Lado Sur, con propiedad de la Compañía Industrial Manabita de Cocoa Manacoa Sociedad Anonima, en ciento sesenta y ocho metros. Por el Costado Izquierdo, Con propiedad de Oswaldo Medranda Peralta, donde están situadas las instalaciones de la Compañía Manabal Sociedad Anonima, en ciento sesenta y ocho metros, comprendese la transferencia de dominio a todas las instalaciones existentes en dicho predio. Area total: Catorce mil ciento doce metros cuadrados. Lotes que entrega Inmobidelsa a El Banco: LOTE NUMERO UNO.- Por el Frente, Ciento setenta y cinco metros sesenta centímetros con la calle asfaltada "Jorge Medranda Chávez", de la Ciudadela La Aurora. Por Atras, Con terrenos de Jorge Medranda Chavez, ocupados por la Piladora Carmelita en ciento veintinueve metros. Por el Costado derecho, Partiendo desde la calle hacia el Sur, con noventa y nueve metros veinte centímetros, desde este punto con direccion oeste, cincuenta y cuatro metros sesenta centímetros, de este punto con direccion sur, con ochenta y ocho metros sesenta centímetros con propiedad de Inmobiliaria Delfin. Por el Costado Izquierdo, con ciento ochenta y cinco metros ochenta centímetros con Ciudadela Las Colinas. Area total: Veintiocho mil metros cuadrados. En su mayor parte la Superficie se encuentra cercada con cerramiento de mortero y ladrillos. LOTE NUMERO DOS.- Por el Frente, Cincuenta y tres metros ochenta centímetros y playa del mar. Por Atras, Cincuenta metros setenta centímetros y calle pública. Por Un Costado, Cincuenta y ocho metros veinte centímetros y terrenos de propiedad de Petroecuador. POR EL OTRO COSTADO: Cincuenta y ocho metros y terrenos de propiedad de Industrias Ales. Con un área total de Tres Mil Treinta y Cinco Metros Cuadrados Setenta y Dos Centímetros Cuadrados. Tanto El Banco como Inmobidelsa se transfieren entre si el derecho de dominio y demás derechos reales que tienen sobre sus respectivos lotes de terrenos, de modo que al momento de operarse la tradición por la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad de Manta, El Banco pasa a ser propietario de los lotes que le entrega Inmobidelsa, y esta a su vez se hace dueña del lote que le entrega El Banco con todas las instalaciones existentes en dichos predios, de manera que ambas partes se conforman con las cabidas de ambos cuerpos de terreno sin haber derechos a reclamos posteriores por ningun concepto que no sea el saneamiento previsto en la Ley, pues cada lote se lo toma como el equivalente al otro.

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registrada: 49651

Página: 2 de 5





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



Permutantes 80-0000000006015 Banco Del Pichincha C A

Permutantes 80-0000000041320 Compañía Inmobiliaria Delfin S A Inmobide

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	371	03-mar-1989	1105	1107
Compra Venta	1261	26-nov-1981	1967	1968

2 / 3 Prohibición de Enajenar

Inscrito el: martes, 11 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 11 - Folio Final: 11
Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 170
Oficina donde se guarda el original: Coactiva de La Municipalidad
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de noviembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Prohibición dentro del Juicio # 003 - 2003.

Prohibición de Enajenar de los bienes inmuebles inscritos de la Compañía Inmobiliaria Delfin como Medida

Precautelaria. - Practicada esta medida cautelar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000024194	Juzgado de Coactiva Municipal		Manta
Deudor	80-0000000024201	Compañía Inmobiliaria Delfin		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	213	10-feb-1989	610	612
Compra Venta	1476	26-ago-1988	4360	4363
Compra Venta	2296	23-ago-2000	13973	13992

3 / 3 Prohibición

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 101 - Folio Final: 101
Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 723
Oficina donde se guarda el original: Empresa Nacional de Almacenamientos Enac
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

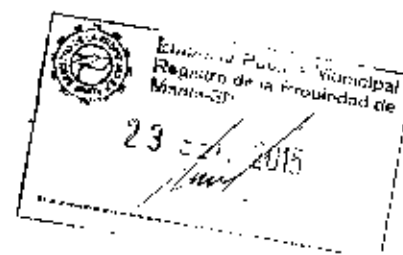
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Se ordena la prohibición de enajenar del 5 % de todos los bienes que le correspondan al coactivados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000024200	Empresa Nacional de Almacenamiento y Co		Manta
Deudor	80-000000004564	Exportadora Medranda S A		Manta
Deudor	80-0000000024193	Industrias Manabita de Alimentos Balancea		Manta
Deudor	80-0000000024198	Industrias Manabitasde Cacao S A Manacoa		Manta



Deudor 80-0000000024196 Industrias Pesquera Manapex S A

Manta

Deudor 80-000000005137 Inmobiliaria Delfin S A

Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	213	10-feb-1989	610	612
Compra Venta	229	15-ago-1974	783	792
Compra Venta	1476	26-ago-1988	4360	4363
Compra Venta	2296	23-ago-2000	13973	13992

4 / 3 **Prohibición Judicial**

Inscrito el : viernes, 08 de febrero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 104 - Folio Final: 104

Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio: 726

Oficina donde se guarda el original: Empresa Nacional de Almacenamientos Enac

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Prohibición de Enajenar Bienes. Dentro del Juicio coactivo No. 08-89. Quito, Septiembre 3 del 2007

Se ordena enajenar el 5% de cada una de las Compañías antes mencionadas que le corresponde al coactivado Ing. Tito Medranda Alcivar, de acuerdo al porcentaje indicado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000038186	Juzgado de Coactivas de Enac En Liquidación		Quito
Deudor	80-000000038188	Compañía Exportadora Medranda		Manta
Deudor	80-000000037954	Compañía Industria Manabita de Cocoa Ma		Manta
Deudor	80-000000038187	Compañía Industria Manabita Pesquera Ma		Manta
Deudor	80-000000038189	Compañía Industrias Manabitas de Aliment		Manta
Deudor	80-000000007835	Compañía Inmobiliaria Delfin Inmobidelsa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	213	10-feb-1989	610	612
Compra Venta	229	15-ago-1974	783	792
Compra Venta	1476	26-ago-1988	4360	4363
Compra Venta	2296	23-ago-2000	13973	13992





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Prohibiciones Judiciales y Legales	3

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

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

Emitido a las: 15:42:55 del miércoles, 23 de septiembre de 2015

A petición de: *Miguel Ángel Salazar Riquelme*

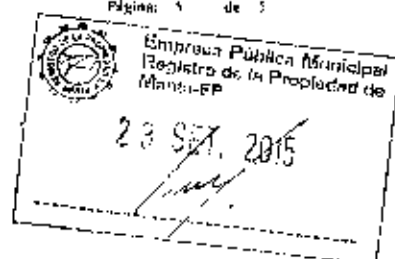
Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador





34796



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34796:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 01 de junio de 2012

Parroquia: Tarquí

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

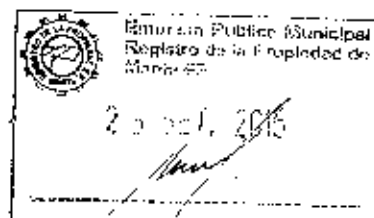
Terreno ubicado en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. LOTE NUMERO UNO. Circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE, Ciento setenta y cinco metros sesenta centímetros con la calle asfaltada "Jorge Medranda Chávez" de la Ciudadela La Aurora. POR ATRAS: Con terrenos de Jorge Medranda Chavez, ocupados por la Piladora Carmelita en ciento veintiun metros. POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde la calle hacia el Sur, con noventa y nueve metros veinte centímetros, desde este punto con direccion oeste, cincuenta y cuatro metros sesenta centímetros, de este punto con direccion Sur, con ochenta y ocho metros sesenta centímetros con propiedad de Inmobiliaria Delfin. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con ciento ochenta y cinco metros ochenta centímetros con Ciudadela Las Colinas. Area total VEINTIOCHO MIL METROS CUADRADOS. En su mayor parte la superficie se encuentra cercada con cerramiento de mortero y ladrillo. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.261 26/11/1981	1.967
Compra Venta	Compraventa	371 03/03/1989	1.105
Compra Venta	Permuta	2.296 23/08/2000	13.973
Reforma de Estatutos	Reforma de Estatutos	1 30/11/2006	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



1 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 26 de noviembre de 1981
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.967 - Folio Final: 1.968
 Número de Inscripción: 1.261 Número de Repertorio: 2.127
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Tercera
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de octubre de 1981
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

T r a s p a s o d e d o m i n i o
 terreno ubicado en este Cantón situado en la Parroquia Tarquí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000061275	Compañía Anónima Inmobiliaria Delfin Inm	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000061274	Cardenas Batallas Jose Corsino	(Ninguno)	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 03 de marzo de 1989
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.103 - Folio Final: 1.107
 Número de Inscripción: 371 Número de Repertorio: 494
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de diciembre de 1988
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Inmobiliaria Delfin Inmobiliaria Sociedad Anonima, representada por el Sr. Abg. Cesar Oswaldo Medranda Peralta, el resto del terreno que les queda ubicado en la Parroquia Urbana Tarquí junto a los tanques de CEPE del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas:
 Por el Frente, cincuenta y tres metros ochenta centímetros y playa del Mar, Por Atras, cincuenta metros setenta centímetros y calle pública, Por Un Costado cincuenta y ocho metros veinte centímetros y terrenos de propiedad de CEPE, (Tanques), y por el Otro Costado, cincuenta y ocho metros y terrenos de propiedad de Industrias Ales.
 Teniendo una Superficie total de TRES MIL TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS

D E C I M E T R O S C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000041320	Compañía Inmobiliaria Delfin S A Inmobide		Manta
Vendedor	80-000000000061	Delgado Aray Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001198	Vargas Rodriguez Janeth	Casado	Manta





3 Permuta

Inscrito el: miércoles, 23 de agosto de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.973 - Folio Final: 13.992

Número de Inscripción: 2.296 Número de Repertorio: 4.644

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de agosto de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PERMUTA.- Con los antecedentes previstos El Banco e Inmobidelsa contratan la permuta de los cuerpos de terrenos. Lote que entrega El Banco a Inmobidelsa, tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, la carretera Manta -Montecristi, en ochenta y cuatro metros. Por Atras, Con terrenos de Inmobidelsa en Ochenta y cuatro metros. Por el Costado Derecho, Lado Sur, con propiedad de la Compañía Industrial Manabita de Cacao Manacoa Sociedad Anonima, en ciento sesenta y ocho metros. Por el Costado Izquierdo, Con propiedad de Oswaldo Medranda Peralta, donde están situadas las instalaciones de la Compañía Manabal Sociedad Anonima, en ciento sesenta y ocho metros, comprendese la transferencia de dominio a todas las instalaciones existentes en dicho predio. Area total: Catorce mil ciento doce metros cuadrados. Lotes que entrega Inmobidelsa a El Banco: LOTE NUMERO UNO.- Por el Frente, Ciento setenta y cinco metros sesenta centímetros con la calle asfaltada "Jorge Medranda Chávez", de la Ciudadela La Aurora. Por Atras, Con terrenos de Jorge Medranda Chavez, ocupados por la Piladera Carmelita en ciento veintin metros. Por el Costado derecho, Partiendo desde la calle hacia el Sur, con noventa y nueve metros veinte centímetros, desde este punto con direccion oeste, cincuenta y cuatro metros sesenta centímetros, de este punto con direccion sur, con ochenta y ocho metros sesenta centímetros con propiedad de Inmobiliaria Delfin. Por el Costado Izquierdo, con ciento ochenta y cinco metros ochenta centímetros con Ciudadela Las Colinas. Area total: Veintiocho mil metros cuadrados. En su mayor parte la Superficie se encuentra cercada con cerramiento de mortero y ladrillos. LOTE NUMERO DOS.- Por el Frente, Cincuenta y tres metros ochenta centímetros y playa del mar. Por Atras, Cincuenta metros setenta centímetros y calle pública. Por Un Costado, Cincuenta y ocho metros veinte centímetros y terrenos de propiedad de Petroecuador. POR EL OTRO COSTADO: Cincuenta y ocho metros y terrenos de propiedad de Industrias Ales. Con un área total de Tres Mil Treinta y Cinco Metros Cuadrados Setenta y Dos Centímetros Cuadrados. Tanto El Banco como Inmobidelsa se transfieren entre si el derecho de dominio y demás derechos reales que tienen sobre sus respectivos lotes de terrenos, de modo que al momento de operarse la tradicion por la inscripcion de este contrato en el Registro de la Propiedad de Manta, El Banco pasa a ser propietario de los lotes que le entrega Inmobidelsa, y esta a su vez se hace dueña del lote que le entrega El Banco con todas las instalaciones existentes en dichos predios, de manera que ambas partes se conforman con las cabidas de ambos cuerpos de terreno sin haber derechos a reclamos posteriores por ningun concepto que no sea el saneamiento previsto en la Ley, pues cada lote se lo toma como el equivalente al otro.

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

Cualidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

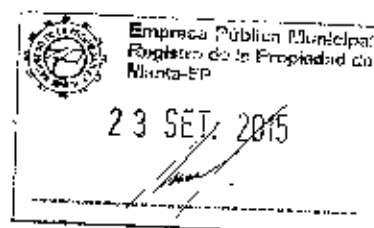
Estado Civil

Domicilio

Certificación Impresa por: Afytr

Ficha Registral: 34736

Página: 3 de 5



Permutantes 80-000000006015 Banco Del Pichincha C A

Manta

Permutantes 80-0000000041820 Compañía Inmobiliaria Delfin S A Inmobide

Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	171	03-mar-1989	1105	1107
Compra Venta	261	26-nov-1981	1967	1968

4 / 1 **Reforma de Estatutos**

Inscrito el: jueves, 30 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 Folio Final: 17

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 5.821

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de marzo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma en la que cambia de nombre el Banco del Pichincha Compañía Anonima a Banco Pichincha Compañía

A n o n i m a

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

Calidad	Cédula o RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000006015	Banco Del Pichincha C A		Manta
Razón Social	80-000000000046	Banco Pichincha C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	28	08-abr-1964	13	14
Compra Venta	948	14-dic-1976	1541	1543
Compra Venta	1026	17-oct-1980	1	1
Compra Venta	1061	11-jun-2004	13418	13422
Compra Venta	1926	31-ago-2006	26069	26072
Compra Venta	2296	23-ago-2000	13973	13992
Compra Venta	2449	18-oct-2002	22871	22875

Certificación hecha a por: Mays

Fecha Registral: 34796





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Reforma de Estatutos	1		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 15:30:32 del miércoles, 23 de septiembre de 2015

A petición de:

Abg. David C. C.

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza

131013711-0



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

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

Ab. Cesar Manuel Palma Salazar (E)

Firma del Registrador



Certificación impresa por: Miys

Ficha Registrada:

