

COM 23-10
 MUNICIPIO DE MARTA
 CATASTRO URBANO
 2960-12

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLE QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL 01128E05

DIRECCION: Barrio 0000

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOJA N° 17

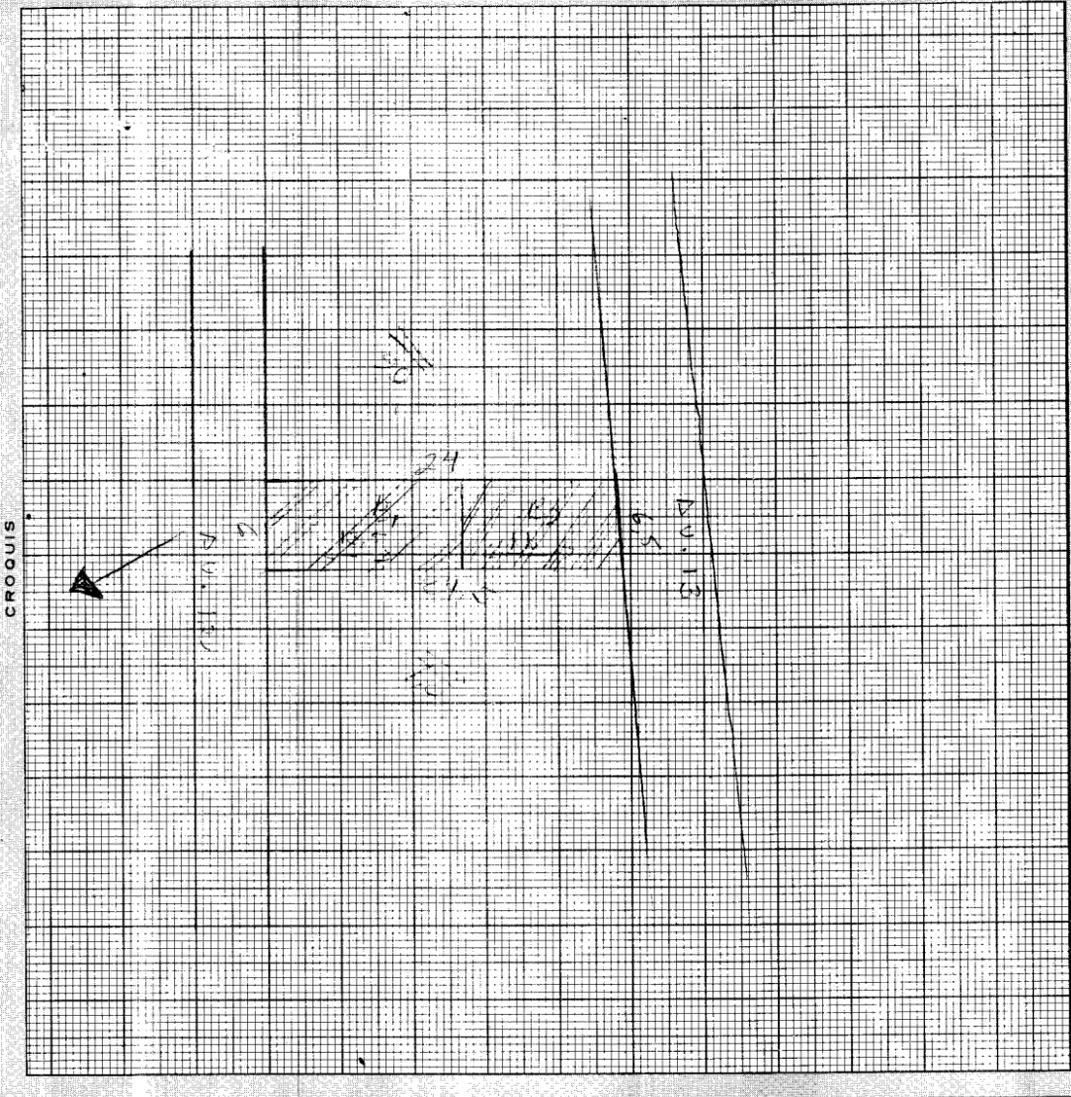
DATOS GENERALES

7 ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO

8 ZONA HOMOGENEA

9 ZONA SEGUN VALOR

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



DATOS DEL LOTE

11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

12 ACCESO AL LOTE

13 MATERIAL DE LA CALZADA

14 ACERA

15 AGUA POTABLE

16 ALCANTARILLADO

17 ENERGIA ELECTRICA

18 ALUMBRADO PUBLICO

19 SOBRE LA RASANTE

20 AGUA POTABLE

21 DESAGÜES

22 ELECTRICIDAD

23 AREA

24 PERIMETRO

25 LONGITUD DEL FRENTE

26 NUMERO DE ESQUINAS

27 SIN EDIFICACION

28 CON EDIFICACION

29 USOS DEL AREA SIN EDIFICACION

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

32 TOTAL DE BLOQUES

33 AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1 sin edificación

2 con edificación

1 sin uso

2 el mismo que la construcción

3 otro uso

1 sin uso

2 el mismo que la construcción

3 otro uso

1 sin edificación

2 con edificación

1 sin uso

2 el mismo que la construcción

3 otro uso

1 sin uso

2 el mismo que la construcción

3 otro uso

1 sin uso

2 el mismo que la construcción

3 otro uso

observaciones

Levantamiento de 2/1/12

12/12/2012

12/12/2012

1028805

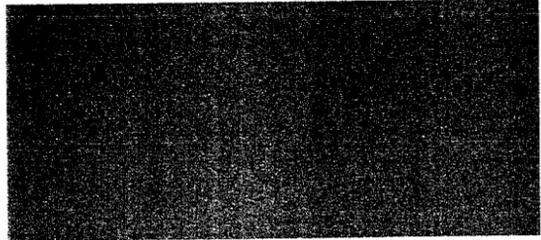
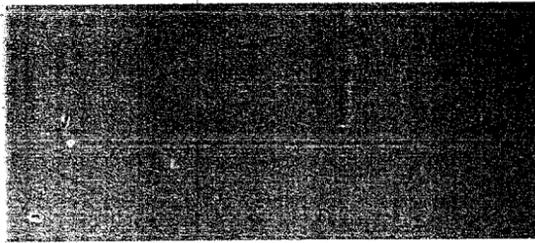
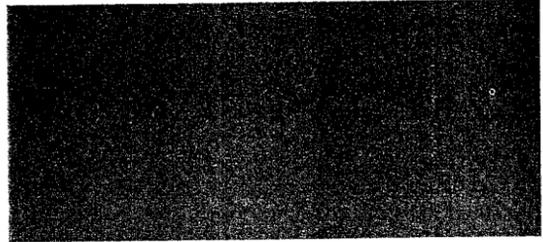
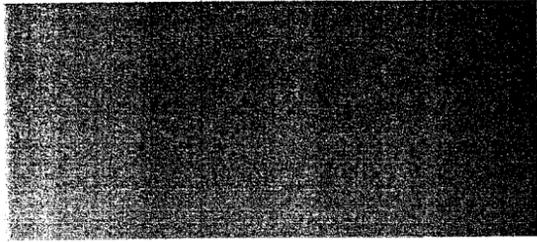


Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3^{era}
de Manta

Sellos
08/07/12

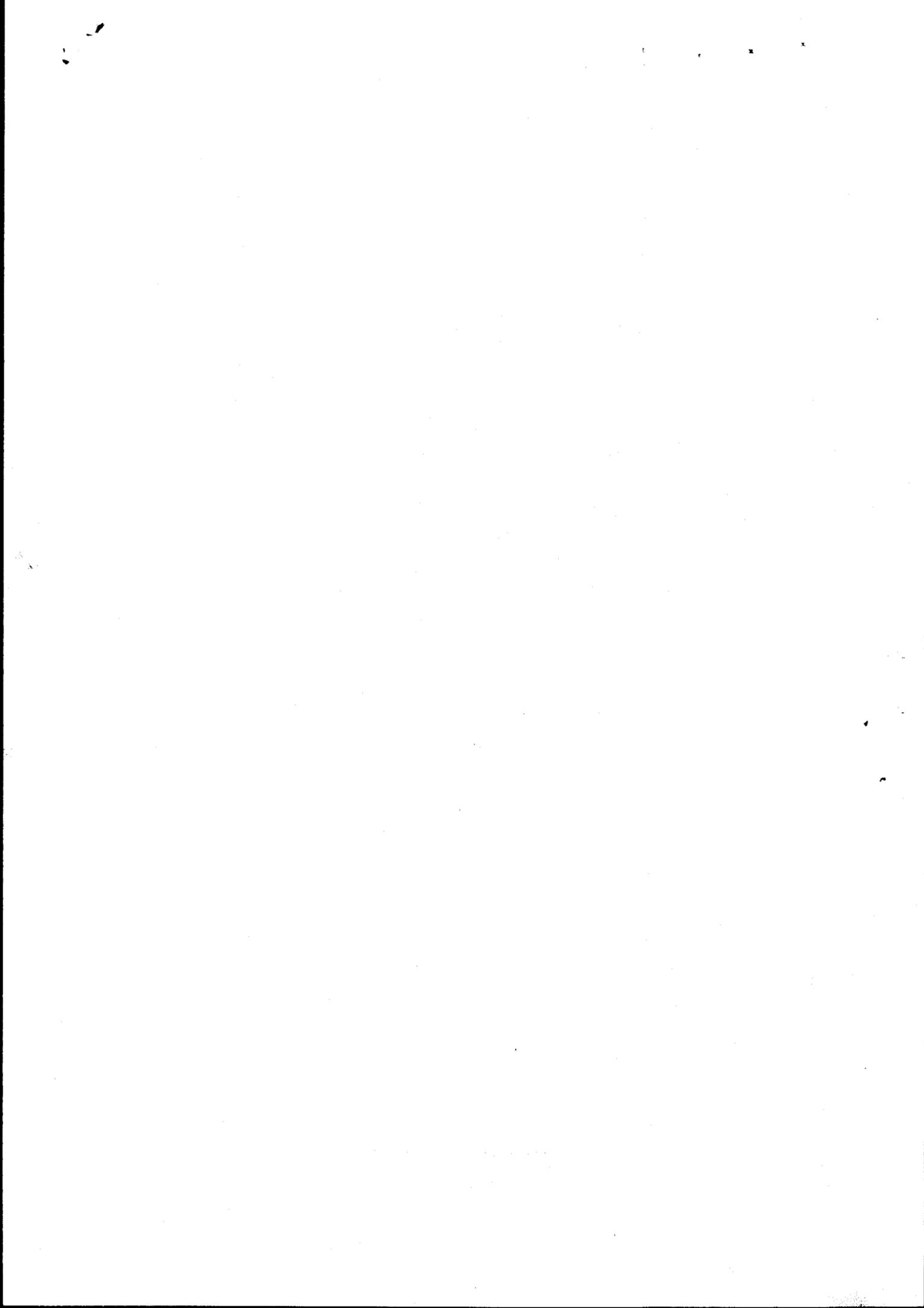
Nº 3.190



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS . MUTUO, Y GARANTIA HIPOTECARIA.
ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR .

OTORGANTES: ENTRE JAIME CADENA SANTANA Y JORGE CADENA SANTANA,
JOSE CADENA SANTANA Y BANCO DELBANK S.A.

CUANTÍA (S) USD\$ 76.274.00 \$443.000.00
MANTA, Julio 23 del 2012



NUMERO: (3.190)

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS QUE OTORGAN
LOS SEÑORES JAIME ISAAC CADENA SANTANA Y JORGE WASHINGTON
CADENA SANTANA A FAVOR DEL SEÑOR JOSE RICARDO CADENA SANTANA;
Y MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA, ANTICRESIS Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE CELEBRA EL SEÑOR JOSE RICARDO
CADENA SANTANA Y EL BANCO DELBANK S.A.-----

CUANTIA: COMPRAVENTA: US\$76,274.00.-----

MUTUO HIPOTECARIO: \$45.000.-----

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintitrés de julio del año dos mil doce, ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, comparecen, por una parte los señores JAIME ISAAC CADENA SANTANA Y JORGE WASHINGTON CADENA SANTANA, por sus propios derechos; los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, casado y divorciado respectivamente, ejecutivos, mayores de edad, con domicilio en la ciudad de Manta; por otra parte, el señor JOSE RICARDO CADENA SANTANA, por sus propios derechos; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, divorciado, ejecutivo, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manta; y finalmente comparece EL BANCO DELBANK S.A., debidamente representada por la señorita ANA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ, como APODERADA ESPECIAL, según consta del poder que se agrega al Protocolo como documento habilitante; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, soltera, ejecutiva, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, como documentos habilitantes. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS Y MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, la que proceden de



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

manera libre y voluntaria, para su otorgamiento, me presentan las minutas del tenor siguiente : **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de compraventa de derechos y acciones hereditarios al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura: Los señores JAIME ISAAC CADENA SANTANA Y JORGE WASHINGTON CADENA SANTANA, por sus propios derechos, parte a la que para efectos del presente instrumento público se podrá denominar simplemente como "LA PARTE VENDEDORA; y, por otra, el señor JOSE RICARDO CADENA SANTANA, por sus propios derechos, parte a la que en adelante para los efectos del presente instrumento se la podrá llamar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** a) Los señores Jaime Isaac Cadena Santana y Jorge Washington Cadena Santana, son propietarios pro indiviso de los derechos y acciones hereditarios del bien inmueble dejado por la causante señora madre Digna Alicia Santana Santana, consistente en solar y construcción, ubicado en las Avenidas Doce y Trece entre las calles siete y ocho, del Barrio Quito, en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, lote de terreno que mide seis metros cincuenta centímetros de frente por veinte y cinco metros cuarenta centímetros de fondo, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: Por el frente: Avenida Trece; Por atrás: Avenida Doce; Por el costado derecho.- Lote de terreno adjudicado a Humberto Alejandro Santana Santana; Por el costado izquierdo: Lote de terreno de Teresa Cleotilde Santana Santana. Clave catastral: uno-cero dos-ochenta y ocho-cero cinco-cero cero cero. **TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.- TRES UNO.-** Mediante escritura pública de partición extrajudicial otorgada por los herederos de los causantes Manuel Santana Rodriguez y María Teresa Santana de Santana el trece de diciembre de mil novecientos ochenta en la Notaría Primera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la propiedad el día nueve de enero del dos mil novecientos ochenta y uno, se le adjudica a la heredera señora Digna Alicia Santana Santana una superficie total de ciento sesenta y seis metros cuadrados. **TRES DOS.-** Mediante escritura pública

celebrada el veintinueve de julio del dos mil diez, ante la Notaria Primera del Cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vínces e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el doce de agosto del dos mil diez, se concedió la posesión efectiva a favor de los señores Jaime Isaac Cadena Santana, Jorge Washington Cadena Santana y José Ricardo Cadena Santana, del bien inmueble dejados por la causante Digna Alicia Santana Santana, consistente en un lote de terreno y construcción, ubicado en las Avenidas Doce y Trece, entre las Calles Siete y Ocho, del Barrio Quito, en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.- **CUARTA: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS.**- Con los antecedentes expuestos los señores Jaime Isaac Cadena Santana y Jorge Washington Cadena Santana, en forma libre y voluntaria tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para si a favor del señor José Ricardo Cadena Santana, la totalidad de sus derechos y acciones hereditarias que le corresponden en el bien inmueble consistente en solar y construcción, ubicado en las Avenidas Doce y Trece, entre las Calles Siete y Ocho, del Barrio Quito, en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, lote de terreno que mide seis metros cincuenta centímetros de frente por veinte y cinco metros cuarenta centímetros de fondo, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: Por el frente: Avenida Trece; Por el atrás: Avenida Doce; Por el costado derecho.- Lote de terreno adjudicado a Humberto Alejandro Santana Santana; Por el costado izquierdo: Lote de terreno de Teresa Cleotilde Santana Santana. Clave catastral: 1-02-88-05-000.-Área total del predio: Ciento sesenta y seis metros cuadrados (166,00 m²). Descripción del bien: Terreno: Forma: regular. Topografía: Irregular con pendiente hacia atrás a la Avenida 12. Localización: Medianero. En este terreno se encuentra una edificación ocupando toda su área. Tiene dos frentes, hacia la Avenida 12 y Avenida 13, es medianera. Hacia la Avenida 12 tiene cuatro niveles y hacia la Avenida 13 tres niveles. Es una edificación que tiene cinco departamentos, una suite, terraza y sobre terraza. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio que la parte Compradora ha pagado el señor José Ricardo Cadena Santana por el inmueble descrito en la cláusula precedente, es la suma total de CUARENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS

3



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 45.000,00) divididos de la siguiente manera:
a) El valor de VEINTICINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 25.000,00), a favor del señor Jorge Washington Cadena Santana; y, b) El valor de VEINTE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 20.000,00), que las partes estiman que es el justo precio y que los VENDEDORES declaran recibir en este acto, a su entera satisfacción, en dinero efectivo y de curso legal.- **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.**- Los vendedores declaran que el bien inmueble objeto de la presente compraventa se encuentra libre de todo gravamen, prohibición judicial de enajenar o gravar, que impida u obste su dominio total, pero que no obstante lo expuesto se obligan al saneamiento en los términos de Ley.-**CLAUSULA SEPTA: ACEPTACION.**- EL COMPRADOR declara que acepta en todas sus partes la compraventa hecha a su favor y que la adquisición la hace para sí, por ser en seguridad de sus intereses y que la compra la hacen con dinero de origen lícito.- **CLAUSULA SEPTIMA: GASTOS.**- Los gastos e impuestos que demande la celebración del contrato de compraventa, son de cargo y cuenta de la COMPRADORA, inclusive el impuesto a la utilidad o plusvalía.- **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.**- LOS VENDEDORES declaran que esta bien inmueble, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias o posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo, prohibición de enajenar y limitaciones al dominio. Por su parte "EL COMPRADOR" declara se compromete al pago de los impuestos prediales, del Cuerpo de Bomberos y cualquier otro que grave al predio descrito desde el momento que reciben el mismo. Agregue usted señor Notario las formalidades de estilo para la correcta validez de este instrumento y haga constar que cualquiera de las partes intervinientes, está autorizada para obtener su inscripción en el correspondiente Registro. Firmado) Ilegible Abogado Galo Pinargote A., Registro Profesional del Colegio de Abogados de Manabí número un mil doscientos once.- **SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una por la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

cual conste un **CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA: OTORGANTES.**- Comparecen al otorgamiento de este contrato, las siguientes personas: UNO.UNO.- **EL BANCO DELBANK S.A.**, representado legalmente por la señorita Ana María Rodríguez López, en calidad de Apoderada Especial del BANCO DELBANK S.A., según poder especial que se adjunta, institución a la que en adelante se podrá designar simplemente como el "BANCO" o la "PARTE ACREEDORA"; UNO.DOS.- El señor JOSE RICARDO CADENA SANTANA, por sus propios derechos por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamará, "EL DEUDOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- DOS.UNO.- LA PARTE ACREEDORA es una institución bancaria debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos y Seguros, la cual tiene la facultad de otorgar préstamos, con garantía o sin ella, según lo establecido en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero. DOS.DOS.- EL DEUDOR ha solicitado a LA PARTE ACREEDORA que les conceda un préstamo o mutuo con amortización gradual, el mismo que está siendo destinado para la adquisición de la única vivienda familiar que se encuentra ampliamente descrita en la cláusula décima de esta parte de esta escritura. DOS.TRES. LA PARTE ACREEDORA ha aprobado el préstamo que le ha solicitado EL DEUDOR de acuerdo a las condiciones y estipulaciones que más adelante se indican. **TERCERA: MUTUO.**- Con los antecedentes expuestos EL BANCO, en virtud de las disposiciones legales vigentes, y a solicitud de EL DEUDOR conviene en otorgarle a éste un préstamo o mutuo por la cantidad de **CUARENTA MIL 00/100 dólares de Los Estados Unidos de América (US\$40.000,00)**, en dinero efectivo. **CUARTA: DESEMBOLSO.**- El desembolso del préstamo se efectuará una vez inscrita la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad respectivo, entrando el préstamo en proceso de amortización al mes siguiente de su entrega. **QUINTA: PLAZO.**- El plazo por el que se otorga el préstamo señalado en la cláusula tercera de este contrato de Mutuo con garantía hipotecaria, es de **CIENTO VEINTE MESES (120) meses**, contados a partir de la fecha de desembolso del préstamo. **SEXTA: FORMA DE PAGO.**- El pago del préstamo otorgado se efectuará en **CIENTO**

5



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

VEINTE DIVIDENDOS MENSUALES, por los montos, formas y fechas de pago determinadas a partir de la fecha desembolso del préstamo y constantes en la tabla de amortización gradual respectiva, la que debidamente suscrita por EL DEUDOR Y LA PARTE ACREEDORA se considerará parte integrante del presente contrato. El pago deberá hacerse en la ciudad de Manta, o donde fueren reconvenidos EL DEUDOR. EL DEUDOR durante el plazo del préstamo podrá realizar el prepago total o parcial del mismo en cantidades mayores a una cuota. Los intereses se pagarán sobre el saldo de capital pendiente. Por efectos del prepago no se generará algún cargo para EL DEUDOR. Expresamente EL DEUDOR autoriza a LA PARTE ACREEDORA para que pueda modificar la tabla de amortización gradual por efectos del prepago parcial que se efectúe, en consecuencia queda facultada LA PARTE ACREEDORA para que por sí sola elabore las nuevas tablas de amortización gradual y las adjunte al presente contrato sin más requisito ni autorización. **SEPTIMA: INTERESES.-** El préstamo otorgado por el BANCO DELBANK S.A. a EL DEUDOR devengará una tasa de interés nominal anual inicial de DIEZ PUNTO SETENTA POR CIENTO (10.70%), equivalente a una tasa de interés efectiva anual de ONCE PUNTO VEINTICUATRO POR CIENTO (11.24%), que variará con los reajustes de la tasa de interés de referencia. La presente operación está sujeta al mecanismo de tasas de interés reajustables contemplado en las Regulaciones del Directorio del Banco Central del Ecuador y sus reformas, al cual las partes deciden acogerse, por lo tanto, la tasa de interés antes indicada se reajustará en períodos iguales y sucesivos de CIENTO OCHENTA DIAS. Las partes convienen expresamente que el reajuste se haga automáticamente. La tasa de reajuste será la resultante de la suma de la tasa de interés pasiva referencial vigente al inicio de cada período de reajuste y publicada por el Banco Central del Ecuador, más el margen de SEIS PUNTO DIECISIETE (6.17) puntos porcentuales que se calculará sobre el saldo de capital que se registre a la fecha de reajuste. Por lo tanto, la tasa de interés aplicable a cada período de reajuste será la resultante de la suma de la tasa referencial acordada y vigente al inicio de cada período de reajuste más el margen pactado. En virtud de este convenio y de las Regulaciones del Directorio del Banco Central del Ecuador vigentes, EL DEUDOR

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

7
(2/11/12)

declara que acepta incondicionalmente el reajuste de la tasa de interés del préstamo y la incorporación de nuevas tablas de amortización gradual. Expresamente EL DEUDOR autoriza a LA PARTE ACREEDORA para que pueda modificar la tabla de amortización gradual en cuanto se refiere al cálculo de los nuevos dividendos resultantes por el reajuste estipulado de intereses, en consecuencia queda facultada LA PARTE ACREEDORA para que por sí sola elabore las nuevas tablas de amortización gradual y las adjunte al presente contrato sin más requisito ni autorización, y se obliga EL DEUDOR incondicionalmente a pagar al BANCO DELBANK S.A. los valores de los nuevos dividendos que en virtud del reajuste se produjeren. EL DEUDOR declara que conoce que por efectos del reajuste los pagos periódicos pueden incrementarse o reducirse en forma sustancial. **OCTAVA: MORA.-** En caso de mora EL DEUDOR acepta y se compromete a pagar a LA PARTE ACREEDORA, la tasa máxima de interés de mora que sea aplicable calculada sobre el valor de capital de los dividendos pendientes de pago y que para el efecto determine el Directorio del Banco Central del Ecuador y que se halle vigente a la fecha de vencimiento del respectivo dividendo(s) o fracción de dividendo(s), vencidos y no pagados; hasta la total cancelación del mutuo que se les concede en este instrumento más los gastos que ocasionare el cobro, y que EL DEUDOR declara conocer, e incluso el valor de las primas de seguro que adeudare y las que debiere posteriormente, bastando para determinar el monto de tales gastos, la sola aseveración del Banco. La mora se producirá automáticamente por el solo vencimiento de cualquiera de las obligaciones de EL DEUDOR, sin necesidad de requerimiento previo ni formalidad alguna, ni de avisos por falta de pago. Sin perjuicio de lo estipulado, EL DEUDOR autoriza al Banco a debitar los valores necesarios de sus cuentas bancarias, así como para disponer de cualquier valor que existiere en el Banco a su nombre, para abonarse o pagar a las obligaciones vencidas. Esto lo hará sin necesidad de aviso previo ni nueva autorización. **NOVENA: CARGA FINANCIERA, SUMA TOTAL DE CUOTAS, MONTO LÍQUIDO.-** EL DEUDOR declara que LA PARTE ACREEDORA le ha informado de la carga financiera aplicable al presente préstamo que se le concede; carga financiera que conjuntamente con la



7

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

suma total de cuotas de la presente operación crediticia y el monto líquido que corresponde a EL DEUDOR, constan especificadas en la respectiva solicitud de crédito y en la liquidación que declaran conocer y haber recibido, manifestando en consecuencia EL DEUDOR su deseo de tomar el crédito contenido en este contrato bajo las condiciones de costo informadas por LA PARTE ACREEDORA. Asimismo, EL DEUDOR declara que conoce que la carga financiera, esto es, el costo que debe absorber por encima del monto del crédito que se concede en virtud de este contrato, no incluye los gastos a abonar a terceros, tales como: gastos relacionados con el estudio de títulos de propiedad, gastos relacionados con la tasación de bienes; gastos notariales, e impuestos en caso de haberlos. **DECIMA: GARANTIA HIPOTECARIA:** EL DEUDOR para garantizar EL PRESTAMO O MUTUO asumido por el presente contrato, constituye a favor del BANCO DELBANK S.A. PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad consistente en solar y construcción, ubicado en las Avenidas Doce y Trece, entre las Calles Siete y Ocho, del Barrio Quito, en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, lote de terreno que mide seis metros cincuenta centímetros de frente por veinte y cinco metros cuarenta centímetros de fondo, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: **Por el frente:** Avenida Trece; **Por atrás:** Avenida Doce; **Por el costado derecho.-** Lote de terreno adjudicado a Humberto Alejandro Santana Santana; **Por el costado izquierdo:** Lote de terreno de Teresa Cleotilde Santana Santana. **Clave catastral:** 1-02-88-05-000. Área total del predio: Ciento sesenta y seis metros cuadrados (166,00 m²). Descripción del bien: Terreno: Forma: regular. Topografía: Irregular con pendiente hacia atrás a la Avenida 12. Localización: Medianero. En este terreno se encuentra una edificación ocupando toda su área. Tiene dos frentes, hacia la Avenida 12 y Avenida 13, es medianera. Hacia la Avenida 12 tiene cuatro niveles y hacia la Avenida 13 tres niveles. Es una edificación que tiene cinco departamentos, una suite, terraza y sobre terraza. EL DEUDOR por este mismo instrumento público está adquiriendo el dominio del bien inmueble antes referido, mediante compraventa de derechos y acciones hereditarios realizada a su favor, conforme consta en la primera parte de esta escritura. Las partes acuerdan conforme

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

9

(anexo)

lo dispuesto en la Ley Orgánica para la regulación de los créditos para vivienda y vehículos, que la garantía hipotecaria constituida en el presente instrumento podrá extenderse para cubrir otros créditos contraídos exclusivamente para mejoras, remodelaciones, ampliaciones o reparaciones del bien inmueble antes descrito en esta cláusula, para lo cual las partes suscribirán el respectivo adendum. La presente hipoteca recae además del bien hipotecado sobre las obras y edificaciones existentes y que lleguen a existir en el futuro, así como sobre todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y sobre todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien. EL DEUDOR declara que los linderos y dimensiones expresados son los generales que corresponden al bien que se hipoteca en favor del Banco, pero que si alguna parte de éste no estuviere comprendido en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe y también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras que se hagan en el futuro sin reservas ni limitaciones de ninguna índole.

DECIMA PRIMERA: CASOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO.- EL DEUDOR declara que conoce y acepta, que LA PARTE ACREEDORA tendrá el derecho para declarar de plazo vencido el saldo del préstamo objeto de este contrato de mutuo con garantía hipotecaria, en caso de mora en el pago de dos o más dividendos, demandando ejecutivamente a EL DEUDOR y ejerciendo la acción real hipotecaria, a criterio de LA PARTE ACREEDORA, para el pago de las obligaciones adeudadas. LA PARTE ACREEDORA también podrá dar por vencido el plazo estipulado en el presente contrato de mutuo con garantía hipotecaria, pudiendo demandar judicialmente por la vía ejecutiva y ejercer la acción real hipotecaria para el pago inmediato de tales obligaciones, en los siguientes casos: A.- Cuando el bien que se hipoteca fuere afectado, en todo o en parte, por embargo, anticresis judicial o prohibición de enajenar, o se propusiere acciones judiciales contra cualquiera de EL DEUDOR, acción reivindicatoria, resolutoria, rescisoria u otra que afecte el dominio del bien hipotecado; B.- Si terceras personas acreedoras obtuviesen prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte del bien hipotecado o si éste fuese objeto

9

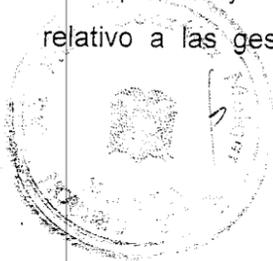


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; C.- Cuando se transfiera el dominio o gravare en todo o en parte o se establecieren derechos reales a favor de terceros, sin consentimiento o intervención del Banco, del bien que se hipoteca en esta escritura; D.- Cuando se dejare de pagar por más de un año las contribuciones, expensas comunes, tasas e impuestos relativos al bien que se hipoteca en esta escritura; o cuando se iniciare procesos coactivos o cualquier otra acción legal contra EL DEUDOR por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos, o por cualquier otro motivo; E.- Si EL DEUDOR, se encuentre en situación de incapacidad de pago; o si EL DEUDOR, enajenara sus bienes en cualquier forma que desmejore sustancialmente, a criterio del Banco, las condiciones financieras y patrimoniales bajo las cuales el Banco concede el presente préstamo, sin el conocimiento o autorización previos del Banco, según corresponda; o existiera a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzca; F.- Cuando se presuma, conforme a derecho, la quiebra y/o insolvencia, en su caso, de EL DEUDOR, por lo tanto, haya declarado un juez con lugar la formación de concurso de acreedores; adicionalmente y de ser el caso, cuando EL DEUDOR, solicite, sea directamente o por medio de un tercero interesado, someterse al concurso preventivo de acreedores de conformidad con la ley de la materia; G.- Si el Banco fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías bancarias extendidas por el primero a solicitud de EL DEUDOR para garantizar el pago del saldo del precio de la compraventa del inmueble que se hipoteca en esta escritura; H.- Cuando EL DEUDOR, dejare de mantener el bien inmueble en buenas condiciones, hasta el punto de que, a juicio del Banco, la garantía se encuentre amenazada; I.- Si el Banco procediere al cierre de cualquiera de las cuentas corrientes bancarias de EL DEUDOR por mal manejo de las mismas o por cualquier otra causa; J.- Si EL DEUDOR infringiere una cualquiera de las estipulaciones de esta escritura o de Leyes, Reglamentos, Ordenanzas, Resoluciones, Servidumbres y limitaciones que correspondan; K.- Si EL DEUDOR suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase treinta (30) días, salvo casos de fuerza mayor

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; L.- Si se destinare el inmueble que se hipoteca en esta escritura a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o si EL DEUDOR se vieran involucrados en estas actividades, o si se siguiere juicios por cualquiera de estas causas contra EL DEUDOR; M.- Cuando EL DEUDOR hayan incurrido en mora de pagar sus obligaciones para con sus trabajadores o dependientes, el Fisco, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social u otras entidades que gocen de jurisdicción coactiva; N.- Si LA PARTE ACREEDORA, a su criterio, encontrare falsedad en cualquiera de las declaraciones, documentaciones o informes que EL DEUDOR haya realizado o realice en el futuro con relación a este contrato o a sus obligaciones para con LA PARTE ACREEDORA; Ñ.- Si se determina que el destino del producto de la presente transacción bancaria ha sido desviado total o parcialmente; O.- Si, frente a situaciones de inflación, devaluaciones monetarias, convertibilidad o cambio del sistema monetario y circunstancias similares u otras extraordinarias de la economía nacional, no fuere legalmente factible aplicar al mutuo hipotecario contenido en este contrato nuevos mecanismos de reajuste de los intereses de los préstamos, que eventualmente establezcan las autoridades monetarias o alguna Función del Estado durante la vigencia de este contrato o de otros legalmente celebrados entre el Banco y EL DEUDOR, a consecuencia de lo que el Banco no pueda salvaguardar sus legítimos derechos al respecto; P.- Si requeridos EL DEUDOR se negaren a presentar al Banco los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los literales que anteceden; Q.- En caso de que EL DEUDOR se negare o impidiera de cualquier modo que el BANCO o las personas autorizadas por éste, realicen inspecciones al inmueble hipotecado; y, R.- En los demás casos contemplados en este contrato y en las leyes ecuatorianas. En cualquiera de estos casos, será prueba suficiente la simple afirmación del Banco hecha en la demanda correspondiente. EL DEUDOR se obliga también a pagar los gastos judiciales y los honorarios de los abogados que defiendan al Banco, así como los impuestos y cualquier otro gasto que el Banco deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza, siendo suficiente



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

prueba de los gastos la mera aseveración del Banco DelBank S.A. **DECIMA SEGUNDA: VIGENCIA.**- El presente contrato de mutuo y su garantía hipotecaria estarán vigentes durante todo el tiempo en que permanezcan pendientes de pago las obligaciones de EL DEUDOR para con LA PARTE ACREEDORA, sea por el préstamo que en este instrumento se contrata, sea por sus renovaciones o modificaciones posteriores, sea por los créditos que se otorgare a favor de EL DEUDOR para mejoras, remodelaciones, ampliaciones o reparaciones del bien inmueble que se hipoteca en este instrumento. La eventual falta de ejercicio de LA PARTE ACREEDORA de cualquiera de los derechos que este contrato concede, así como el otorgamiento a EL DEUDOR, bajo cualquier forma jurídica, de una prórroga del plazo pactado, no implicará renuncia a esos derechos ni a su garantía hipotecaria, ni impedirá ejercer tales derechos u otros en lo sucesivo. **DECIMA TERCERA: DECLARACIONES ESPECIALES.**- **TRECE.UNO.**- De conformidad con lo dispuesto en la Ley orgánica para la regulación de los créditos para vivienda y vehículos, EL DEUDOR declara que el mutuo que por el presente instrumento les concede el Banco DelBank S.A. tiene como destino adquirir su única vivienda familiar, y que no mantienen en propiedad otros bienes inmuebles destinados a vivienda. **TRECE.DOS** De conformidad con lo dispuesto en la Ley orgánica para la regulación de los créditos para vivienda y vehículos las obligaciones contraídas por EL DEUDOR en este contrato, al ser declaradas de plazo vencido, podrán ser cobradas a través de la respectiva ejecución o dación en pago del bien dado en garantía, con lo cual se extinguirá la deuda. **TRECE.DOS.**- En caso de inflación aguda, devaluaciones monetarias, de convertibilidad o cambio del sistema monetario y circunstancias similares u otras extraordinarias de la economía nacional, las partes contratantes expresamente convienen en aceptar y someterse desde ya, sin necesidad de celebrar un nuevo contrato o suscribir un documento de autorización, a mecanismos de reajuste de tasas de interés o de otro tipo, desde que se establezcan a través de leyes, regulaciones, decretos, reglamentos u otro tipo de disposiciones legalmente obligatorias, que entren en vigencia durante el plazo del presente contrato, que tiendan a regular tales casos. EL DEUDOR autoriza expresamente a LA PARTE ACREEDORA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(5/10)

para que, en cualquiera de las circunstancias extraordinarias referidas, modifique el cálculo de intereses, y para que elabore las nuevas tablas y las adjunte al presente contrato sin más requisito ni autorización; TRECE.TRES EL DEUDOR declara bajo su exclusiva responsabilidad, que no se encuentran comprendidos dentro de las causales establecidas en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y la correspondiente reglamentación sobre la materia, que pudieran calificar la presente operación crediticia como vinculada con LA PARTE ACREEDORA. TRECE.CUATRO EL DEUDOR declara haber recibido de parte del Banco, información amplia y suficiente respecto de las implicaciones y consecuencias jurídicas de cada una de las cláusulas del presente documento de obligación que suscriben; TRECE.CINCO EL DEUDOR declara que conoce cuáles son las acciones legales que podrá seguir en su contra el Banco, en el evento de que EL DEUDOR incumpla con las condiciones de pago de la deuda previstas en el presente documento de obligación que suscribe; TRECE.SEIS EL DEUDOR declara que conoce los criterios de calificación y clasificación del riesgo que se aplicarán a la operación antes referida, lo que significan cada uno de ellos, y las implicaciones que ello conlleva para la información crediticia. En virtud de todo lo antes expuesto, EL DEUDOR de modo expreso acepta las condiciones del préstamo que el BANCO les concede a su favor en este contrato, así como las cláusulas del instrumento jurídico que suscriben. TRECE.SIETE EL DEUDOR declara formalmente, que los valores otorgados en préstamo, así como los que se entregue como abono o cancelación del mismo tienen un destino y origen lícito, es decir, permitido por las leyes, la moral, la ética y en general las buenas costumbres, y que no guarda relación alguna, directa o indirecta, con actividades prohibidas o tipificadas por la Ley como delitos. TRECE.OCHO EL DEUDOR autoriza a LA PARTE ACREEDORA a efectuar las investigaciones y consultas que estime necesarias con respecto al presente contrato, así como a informar de la presente operación crediticia a las personas naturales o jurídicas que crea conveniente, y a informar a las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas, a efectos de precautelar su transparencia y seguridad, sin que por ello pueda EL DEUDOR alegar violación de las normas que regulan la reserva

1



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

bancaria, renunciando EL DEUDOR a ejecutar cualquier acción o pretensión tanto en el ámbito civil como penal por estos hechos. TRECE.NUEVE- EL DEUDOR autoriza al BANCO o a las personas que para el caso se autoricen, sin necesidad de comunicación previa a efectuar las inspecciones que deseen para constatar la existencia y el estado de conservación del inmueble hipotecado, debiendo EL DEUDOR brindar todas las facilidades para el desarrollo de las mismas. **DÉCIMA CUARTA:- CONDICIONES DEL BIEN INMUEBLE Y SANEAMIENTO.-** EL DEUDOR declara que el bien que hipoteca está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias o posesorias o de petición de herencia, que se hallan libres de embargo, prohibición de enajenar y limitaciones al dominio, y que independientemente de esta hipoteca, anticresis, prohibición de enajenar y gravar no está afectado por ninguna otra obligación. **DECIMA QUINTA: ANTICRESIS.-** EL DEUDOR mediante este instrumento constituye anticresis a favor del Banco. Por lo tanto, el Banco podrá en cualquier momento, tomar en anticresis el bien inmueble hipotecado, para lo cual bastará la decisión que en este sentido tome el representante legal del Banco, la que podrá ser participada mediante simple carta a EL DEUDOR. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca, intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. **DÉCIMA SEXTA: SEGURO.-** EL DEUDOR se obliga a contratar y mantener durante la vigencia del préstamo, los seguros que LA PARTE ACREEDORA, dentro de la sana práctica comercial requiera. El endoso de designación de beneficiario de las pólizas de seguro será a favor de LA PARTE ACREEDORA por el monto que éste determine. EL DEUDOR se obliga a pagar los valores por concepto de primas de seguros que señale LA PARTE ACREEDORA, y en caso de que no cumpla con esta obligación en las fechas señaladas por LA PARTE ACREEDORA, autoriza desde ya a LA PARTE ACREEDORA para que ésta realice tales pagos, comprometiéndose a reembolsarlos a LA PARTE ACREEDORA inmediatamente. En especial, EL DEUDOR se obliga a tomar una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el bien que hipoteca a favor del BANCO en este contrato, hasta por el valor del mismo, con una compañía de seguros aceptada previamente por

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

el BANCO, y a renovar tal contrato cada vez que venza la póliza, de manera que el bien inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que la presente garantía hipotecaria respalda. La póliza debe ser endosada a favor del Banco y si EL DEUDOR no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco con cargo a que EL DEUDOR reembolse el valor de la prima y gastos inherentes con el máximo interés correspondiente, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiera efectuado tales pagos, sin que el Banco tenga responsabilidad alguna al no hacer estos pagos. En caso de siniestro, el Banco cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que recibe como abono a las obligaciones de EL DEUDOR, a criterio del Banco. Si el seguro no llegare a cobrarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirán de todas las responsabilidades que por este contrato asume EL DEUDOR.-

DÉCIMA SEPTIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.-

EL DEUDOR en forma libre y voluntaria, declara que por medio de este instrumento público constituye prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble de su propiedad, construcciones existentes o que existieren con posterioridad y sus mejoras, todo ello descrito en la cláusula décima de esta parte de este instrumento y que ha sido dado en hipoteca a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del Banco para la enajenación o imposición de gravámenes. Queda también prohibido que el bien hipotecado sea arrendado a persona alguna por escritura pública.

DÉCIMA OCTAVA: DAÑOS Y PERJUICIOS.- Si por cualquier motivo se impidiere, obstaculizare o no fuere posible la inscripción de este instrumento público en el Registro de Gravámenes del Registrador de la Propiedad, EL DEUDOR queda obligado a pagar al Banco la suma a que ascienden los daños y perjuicios y otros gastos que se causen con motivo de esta escritura.

DECIMA NOVENA: ACEPTACIÓN.- El Banco declara que acepta el mutuo con garantía hipotecaria y demás gravámenes de que tratan las cláusulas anteriores de esta parte de esta escritura pública. A su vez, EL DEUDOR declara que acepta para



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

sí en todas sus partes las estipulaciones y convenio constantes en este contrato, comprometiéndose de manera especial a responder por el fiel y exacto cumplimiento de las obligaciones que contrae. **VIGÉSIMA: DECLARACIONES, DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** EL DEUDOR declara que todas las copias certificadas de esta escritura pública tendrán el carácter de título ejecutivo en su contra y acepta y confirma las declaraciones y estipulaciones que anteceden en todas sus partes, hace una renuncia general de domicilio y queda sometido a los jueces o tribunales del lugar donde se le encuentre, o a los jueces y tribunales del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces y tribunales de la ciudad de Guayaquil, a elección del Banco. Se deja constancia que el simple dicho o afirmación del Banco con el pertinente escrito de demanda será prueba suficiente y plena en lo relativo a los hechos u omisiones contempladas en esta escritura. De igual forma, EL DEUDOR acepta desde ya las cesiones del presente mutuo con garantía hipotecaria y demás gravámenes, que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas, y renuncia a ser notificado con las cesiones. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra EL DEUDOR y contra terceros. **VIGESIMA PRIMERA: GASTOS.-** Todos los gastos de esta escritura, inclusive los de su inscripción, honorarios, impuestos, derechos, etcétera, y los de cancelación en su oportunidad, serán pagados por EL DEUDOR, incluidos los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasionare el cobro de las obligaciones que nacen de esta escritura. Se deja constancia que EL DEUDOR autoriza al Banco para que éste pueda cargar y debitar todos los gastos mencionados en esta cláusula y otros que se causen con motivo de esta escritura, a la cuenta o cuentas que por depósitos conjunta o indistintamente mantiene en él. **VIGESIMA SEGUNDA: CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD JURÍDICA.-** Si cualquier cláusula, disposición, o condición de este contrato es considerada por un Juez Competente como inválido o nulo, las disposiciones restantes permanecerán en todo vigor y efecto y en ninguna forma serán afectadas, invalidadas o menoscabadas; Agregue usted señor Notario, las formalidades de estilo para la correcta validez de este instrumento y haga constar que EL DEUDOR está autorizado, para obtener su inscripción en el correspondiente Registro. Esta segunda parte de la minuta esta

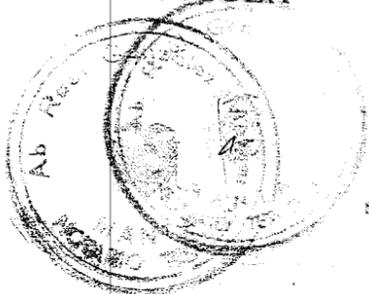
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(olho)
REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL
QUE OTORGA BANCO DELBANK S.A.;
Y, PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL
BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE LA
SEÑORITA ANA MARIA RODRIGUEZ
LOPEZ. (vuuu)

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, hoy veintiocho de septiembre del dos mil once, ante mi, Doctor RODOLFO PEREZ PIMENTEL, Abogado y Notario Público Décimo Sexto Titular de éste Cantón, comparece: BANCO DELBANK S.A., representado por el señor Héctor Javier Delgado Oviedo, en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento inscrito y vigente que acompaña, quien declara ser mayor de edad, ecuatoriano, soltero, economista. El compareciente se encuentra domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura, a la que procedo con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: 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: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE:

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



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 denominarse como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE".- **CLAUSULA SEGUNDA:**

ANTECEDENTES: DOS.UNO.- El uno de septiembre del dos mil diez ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, el Banco DelBank S.A. otorgó un poder especial a favor de la Señorita Ana María Rodríguez López, Contralor de la Sucursal Manta de esta entidad bancaria. **DOS.DOS.-** Con fecha doce de julio del dos mil once el Directorio del Banco DelBank S.A. resolvió revocar el poder especial otorgado el primero de septiembre del dos mil diez a favor de la señorita Ana María Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de esta cláusula, y en su lugar otorgar un nuevo poder especial a su favor. **CLAUSULA**

TERCERA: REVOCATORIA: Con los antecedentes expuestos, el Banco DelBank S.A. revoca el poder especial otorgado el uno de septiembre del dos mil diez ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, a favor de la señorita Ana María Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de la cláusula segunda de este instrumento. **SEGUNDA**

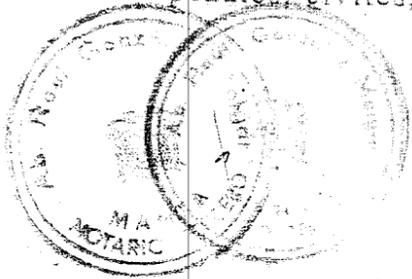
PARTE: PODER ESPECIAL: CLAUSULA PRIMERA:

INTERVINIENTE: Interviene el economista Héctor

Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominársele como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE", con el objeto de otorgar el presente poder especial a favor de la señorita ANA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ, a quien más adelante podrá denominársela como "LA APODERADA" o "LA MANDATARIA".

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO: El Poderdante debidamente autorizado por el Directorio en su sesión del doce de julio del dos mil once, 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 RODRIGUEZ LOPEZ portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco siete cinco seis seis dos siete (1305756627), para que en su nombre y representación intervenga, ejecute, celebre y firme los actos, documentos y contratos que a continuación se indican: Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos y Seguros, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y

Dr. Rodolfo Pérez Pijuntel
Notario XVI del Canton
Guayaquil



demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas de la Sucursal Manta; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Contratos de mutuo, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos; Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase A" de las señaladas en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta los montos ahí establecidos: Los demás contratos de Operaciones Pasivas nacionales e internacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito del Exterior; Endosos de Títulos Valores; Cartas de Garantía; Negociaciones de Títulos Valores, Negociaciones de Compra y Venta de Divisas, Giros y Transferencias del Exterior y del Interior del país; Cheques girados sobre

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

(d.s)

(enve)

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario XVI del Canton Sucre



[Handwritten signature]

de Gerencia para el pago de Gastos Administrativos, previo autorización del Gasto del nivel respectivo; Cheques de Gerencia para atender Retiros de Cuentas Corrientes o Ahorros por requerimientos de Clientes, previa aprobación de la Gerencia General a partir de los US\$5.000,00 (cinco mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América). **CLAUSULA TERCERA:**

DURACION.- El presente mandato especial es revocable a voluntad del mandante, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio del poderdante. En definitiva la Apoderada quedará facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en el presente poder especial. Agregue, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la validez de este instrumento.- Firmado (Ilegible) Doctora Mercé Valarezo Medina.- Registro profesional número ocho mil ciento setenta y nueve del Colegio de Abogados del Guayas. Hasta aquí la minuta que de conformidad con la Ley queda elevada a escritura pública, para que surta los efectos legales correspondientes.- El compareciente me exhibió su documento de identificación, el mismo que fue devuelto luego de verificar la numeración correspondiente.- Leída esta escritura, de principio a fin por mí el Notario, en alta voz al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes



...le hace bien al país.

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

(C.R.C.)

1701

NUMERO RUC: 0990048673001
 RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.
 TIPO DE CONTRIBUYENTE: PAFI/IAL
 REPRESENTANTE LEGAL: DELEGADO OMEDO RECTOR JIMENEZ
 CONTADOR: SILVA SALAZAR JOSE FERNANDO

FECHA INICIO ACTIVIDADES: 06/07/1975 FECHA CONSTITUCION: 05/07/1975
 FECHA INSCRIPCION: 31/03/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 17/06/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCARUETE Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 454
 Interseccion: BAQUERIZO MORENO Referencia: INTERIOR JUNTO A LA FACULTAD DE CIENCIAS MATEMATICAS DE LA
 UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL Email: delbank@delbank.fin.ec Telefono Trabajo: 042566480 Telefono Trabajo: 042310852
 Telefono Trabajo: 047127747

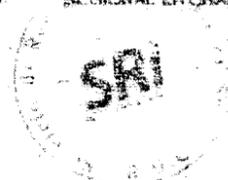
DOMICILIO ESPECIAL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- PLAN DE MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MIDI)
- ANEXO DEL RUC DE DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: ABIERTOS: 14
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 5

D. V. ...
 Sr. Rodrigo Ponce Pizarro
 Director Publico Interno SRI
 Calle: ...



Karla ... de Capito
 DELEGADA DEL R.U.C.

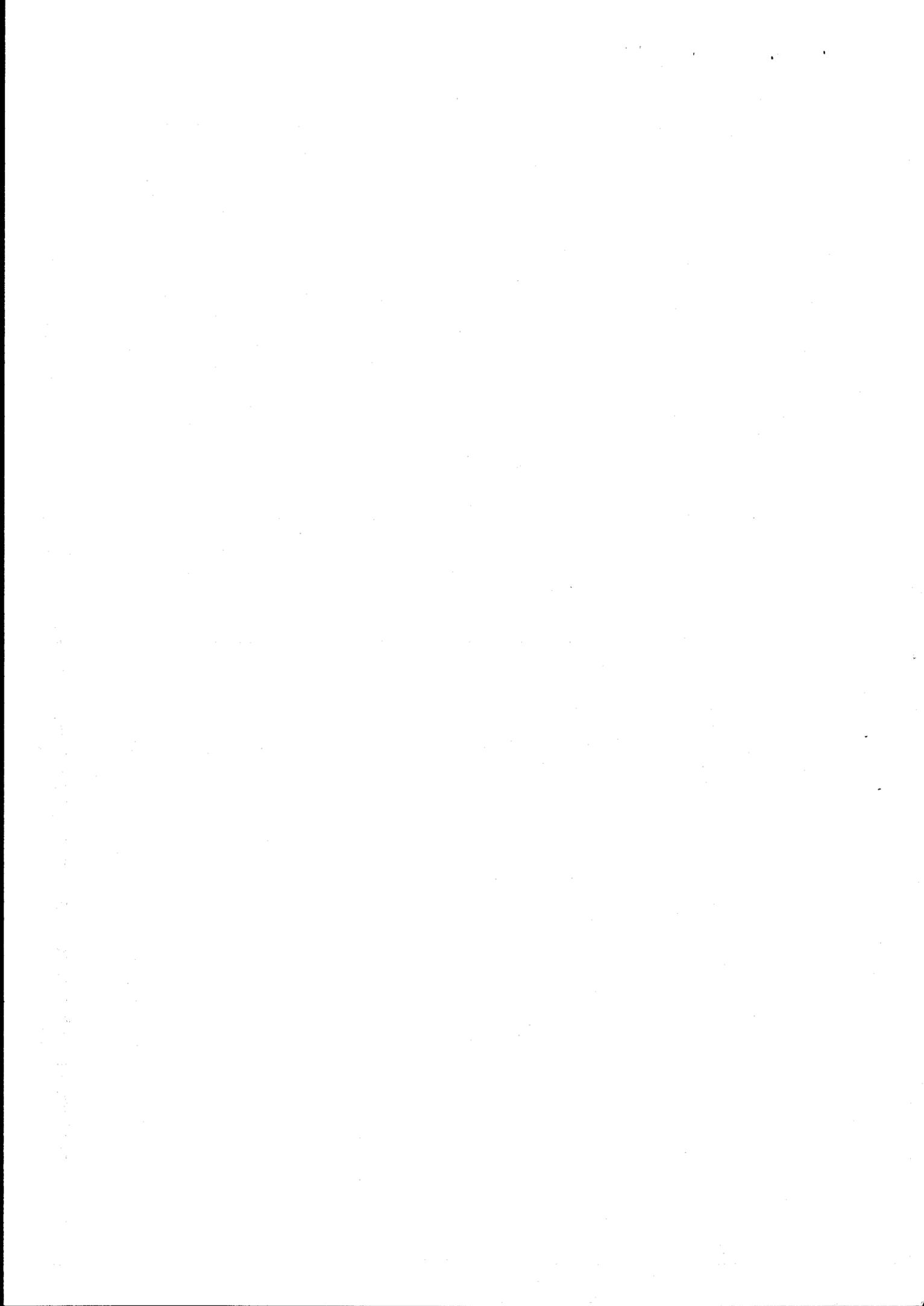
[Handwritten Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]
 SERVICIO DE REVENUS INTERNAS

Identific: KTO710218 Lugar de emision: GUAYAQUIL ROSA BORDA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:58:26

Página 1 de 11





COPIA CERTIFICADA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION ORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DIA MARTES DOCE DE JULIO DEL DOS MIL ONCE.

En la ciudad de Guayaquil, a las once horas del día doce de julio del dos mil once, en las oficinas del Banco ubicadas en el primer piso del Edificio situado en las calles P. Icaza 454 y Baquerizo Moreno, se reunió el Directorio del Banco DelBank S.A. con la concurrencia de los siguientes directores: Ab. Marcos Villanueva Andrade, primer vocal principal; Ab. José Vera Guillén, segundo vocal principal; Ab. José Rubén Domínguez Ruiz, tercer vocal principal; Econ. Darwin Jiménez Vázquez, cuarto vocal principal; y, Ab. Miguel Figueras Ríos, quinto vocal principal. Presidió la sesión el Ab. José Vera Guillén, Presidente del Directorio, y la Dra. Mercé Valarezo Medina actuó como secretaria por decisión unánime de los Directores presentes. Asistieron también a la sesión el señor Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General del Banco, con voz informativa y sin derecho a voto, de conformidad con lo establecido en el artículo vigésimo segundo del estatuto social; y los siguientes miembros de la Comisión de Calificación de Activos de Riesgos: C.P.A. Pedro Sierra Alvarado, Auditor Interno; Sr. Ernesto Chang Robles, Jefe de Negocios; e Ing. Rafael Hernández Sánchez, Jefe de Administración Integral de riesgos, con voz informativa para los efectos señalados más adelante en la presente Acta. El Presidente del Directorio dejó constancia que los señores Directores fueron debidamente convocados por el Gerente General, a fin de tratar acerca de los puntos fijados en el orden del día y determinados en la referida convocatoria, la misma que a solicitud del Presidente es leída por secretaria.

Guayaquil, 08 de julio de 2011

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

De conformidad con el artículo vigésimo segundo del estatuto social me permito convocar a los señores Directores a la sesión ordinaria del Directorio del Banco DelBank S.A., que se celebrará en esta ciudad de Guayaquil, el día martes doce de julio del 2011, a las 11h00, en el local del primer piso del edificio signado con el número 454 ubicado en las calles P. Icaza y Baquerizo Moreno de la ciudad de Guayaquil, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre el informe de calificación de activos de riesgo con corte al 30 de junio del 2011.
- 2.- Conocer y resolver sobre el informe de gestiones del Gerente General;
- 3.- Conocer y resolver sobre la sustitución de Hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar y gravar que pesa sobre el inmueble consistente en dos lotes de terrenos unificados y hotel situados en el sitio El Colorado, jurisdicción del Cantón Montecristi, de propiedad del señor José Fernando Pico Arteaga;
- 4.- Conocer y resolver sobre la remuneración del Gerente Administrativo;
- 5.- Conocer y resolver sobre la revocatoria y otorgamiento de nuevo poder especial a favor de la Srta. Ana María Rodríguez López.

Atentamente,

f) Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General (E)

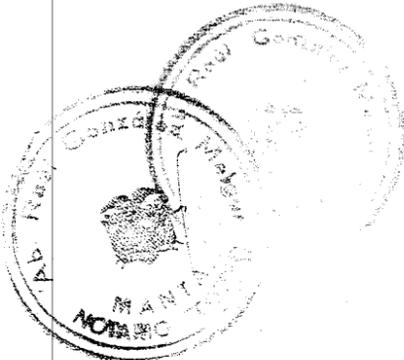
El Presidente de la sesión, considerando que en la presente reunión existió el quórum de instalación estatutario, declaró formalmente instalada y abierta la misma, disponiendo que se proceda a conocer y resolver sobre los anotados puntos del orden del día.

Finalmente, se conoció el quinto punto del orden del día: Conocer y resolver sobre la revocatoria y otorgamiento de nuevo poder especial a favor de la Srta. Ana María Rodríguez López.

En este punto se concedió la palabra a la Dra. Mercé Valarezo, quien refirió que era necesario revocar el poder anteriormente otorgado a la Srta. Ana María Rodríguez López, Contralor de la Sucursal Manta, y en su reemplazo otorgar uno nuevo, con ocasión de la designación del Econ. Héctor Javier Delgado Oviedo, como Gerente General titular del Banco DelBank S.A., por parte de la Junta de Accionistas celebrada el once de julio del dos mil once.

Después de deliberar el Directorio por unanimidad autorizó al Gerente General, Econ. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que una vez inscrito su nombramiento, otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual deberá revocar el poder especial otorgado el 01 de septiembre del 2010 a la Srta. Ana María Rodríguez

Dr. Rodolfo Pérez Pineda
Sr. Rubén Domínguez Ruiz
Sr. Ernesto Chang Robles



López ante la Notaría Décimo Sexta del Cantón Guayaquil, y en su lugar otorgue un nuevo poder a favor de ésta con las siguientes atribuciones:

- Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros;
- Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos;
- Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes;
- Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos y Seguros, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas de la Sucursal Manta;
- Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Contratos de mutuo, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos;
- Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general;
- Siete) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase A" de las señaladas en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta los montos ahí establecidos: Los demás contratos de Operaciones Pasivas nacionales e internacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula: Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito del Exterior; Endosos de Títulos Valores; Cartas de Garantía; Negociaciones de Títulos Valores; Negociaciones de Compra y Venta de Divisas, Giros y Transferencias del Exterior y del interior del país; Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país; Cheques de Gerencia; Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país; Autorización de Negociaciones de inversiones del Banco en el interior del país.
- Ocho) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase B" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta por los montos ahí indicados: Giros y Transferencias del Exterior y del interior del país, Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país, Cheques de Gerencia, Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país. Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el interior del país, Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques.
- Nueve) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase C" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A., y hasta por los montos ahí indicados: Contratos de Operaciones Pasivas nacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula; Giros y Transferencias del interior; Cheques girados sobre Cuentas del interior; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito Comerciales; Cartas de Garantía; Declaraciones de Importaciones y Exportaciones; Comprobantes de Transacciones realizadas en el Banco; Comprobantes Contables; Reversos de Operaciones; Certificaciones de Cheques; Garantización de Endosos en Cheques; Cheques de Gerencia para el pago de Gastos Administrativos, previo autorización del Gasto del nivel respectivo; Cheques de Gerencia para atender Retiros de Cuentas Corrientes o Ahorros por requerimientos de Clientes, previa aprobación de la Gerencia General a partir de los US\$5.000,00.

Dicho poder especial es revocable a voluntad del Directorio, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio. En definitiva la Apoderada quedará facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en dicho poder especial.

COPIA CERTIFICADA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION ORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DIA MARTES DOCE DE JULIO DEL DOS MIL ONCE.-

En la ciudad de Guayaquil, a las once horas del día doce de julio del dos mil once, en las oficinas del Banco ubicadas en el primer piso del Edificio situado en las calles P. Icaza 454 y Baquerizo Moreno, se reunió el Directorio del Banco DelBank S.A., con la concurrencia de los siguientes directores: Ab. Marcos Villanueva Andrade, primer vocal principal; Ab. José Vera Guillén, segundo vocal principal; Ab. José Rubén Domínguez Ruiz, tercer vocal principal; Econ. Darwin Jiménez Vázquez, cuarto vocal principal; y, Ab. Miguel Figueroa Ríos, Quinto Vocal principal. Presidió la sesión el Ab. José Vera Guillén, Presidente del Directorio, y la Dra. Merce Valerazo Medina actuó como secretaria por decisión unánime de los Directores presentes. Asistieron también a la sesión el señor Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General del Banco, con voz informativa y sin derecho a voto, de conformidad con lo establecido en el artículo vigésimo segundo del estatuto social; y los siguientes miembros de la Comisión de Calificación de Activos de Riesgos: C.P.A. Pedro Sierra Alvarado, Auditor Interno; Sr. Ernesto Chano Robles, Jefe de Negocios; e Ing. Rafael Hernández Sánchez, Jefe de Administración Integral de riesgos, con voz informativa para los efectos señalados más adelante en la presente Acta. El Presidente del Directorio dejó constancia que los señores Directores fueron debidamente convocados por el Gerente General, a fin de tratar acerca de los puntos fijados en el orden del día y determinados en la referida convocatoria, la misma que a solicitud del Presidente es leída por secretaria.

(Copia)

Guayaquil, 08 de julio de 2011

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

De conformidad con el artículo vigésimo segundo del estatuto social me permito convocar a los señores Directores a la sesión ordinaria del Directorio del Banco DelBank S.A., que se celebrará en esta ciudad de Guayaquil, el día martes doce de julio del 2011, a las 11h00, en el local del primer piso del edificio signado con el número 454 ubicado en las calles P. Icaza y Baquerizo Moreno de la ciudad de Guayaquil, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre el informe de calificación de activos de riesgo con corte al 30 de junio del 2011;
- 2.- Conocer y resolver sobre el informe de gestiones del Gerente General;
- 3.- Conocer y resolver sobre la sustitución de Hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar y gravar que pesa sobre el inmueble consistente en dos lotes de terrenos unificados y hotel situados en el sitio El Colorado, Jurisdicción del Cantón Montecristi, de propiedad del señor José Fernando Pico Arteaga;
- 4.- Conocer y resolver sobre la remuneración del Gerente Administrativo;
- 5.- Conocer y resolver sobre la revocatoria y otorgamiento de nuevo poder especial a favor de la Sra. Ana María Rodríguez López.

Atentamente,

f) Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General (E)

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.

Finalmente, se conoció el quinto punto del orden del día: Conocer y resolver sobre la revocatoria y otorgamiento de nuevo poder especial a favor de la Sra. Ana María Rodríguez López.

En este punto se concadió la palabra a la Dra. Merce Valerazo, quien refirió que era necesario revocar el poder anteriormente otorgado a la Sra. Ana María Rodríguez López, Contralor de la Sucursal Manta, y en su reemplazo otorgar uno nuevo, con ocasión de la designación del Econ. Héctor Javier Delgado Oviedo, como Gerente General titular del Banco DelBank S.A., por parte de la Junta de Accionistas celebrada el once de julio del dos mil once.

Después de deliberar el Directorio por unanimidad autorizó al Gerente General, Econ. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que una vez inscrito su nombramiento, otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual deberá revocar el poder especial otorgado el 01 de septiembre del 2010 a la Sra. Ana María Rodríguez

Dr. Marcos Villanueva Andrade
Primer Vocal Principal
Econ. Darwin Jiménez Vázquez
Cuarto Vocal Principal
Ab. Miguel Figueroa Ríos
Quinto Vocal Principal



(Firma)

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.

f) Ab. José Vera Guillén, Segundo vocal principal, Presidente de la Sesión; f) Dra. Mercé Valarezo Medina, Secretaria de la Sesión; f) Ab. Miguel Figueroa Ríos, Quinto vocal principal; f) Ab. Marcos Villanueva Andrade, Primer vocal principal; f) Ab. José Rubén Domínguez Ruiz, Tercer vocal principal; f) Econ. Darwing Jiménez Vasquez, cuarto vocal principal; f) Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General; f) Ing. Rafael Hernández Sánchez, Jefe de Administración Integral de Riesgos; f) Sr. Ernesto Chano Robles, Jefe de Negocios (E); f) C.P.A. Pedro Martín Sierra Alvarado, Auditor Interno.

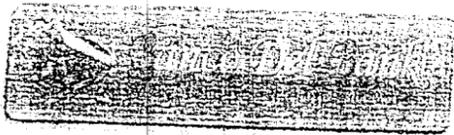
CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL ACTA ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DEL BANCO DELBANK S.A. A LOS CUALES ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.- Lo certifico.-

Guayaquil, 12 de julio del 2011

Dra. Mercé Valarezo M.
Secretaria de la Sesión

Dr. Rafael Pérez
Banco del Banco
Banco del Banco
del Banco del Banco





Guayaquil, 02 de agosto del 2011

(Firma)
(Banco)

Señor Economista
Héctor Javier Delgado Oviedo
Ciudad -

De mis consideraciones:

Cumplico informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas del Banco DelBank S.A., en su sesión celebrada el día 11 de julio del 2011, tuvo el acierto de ratificarlo como Gerente General, por un periodo de DOS AÑOS. Mediante Resolución No. IRG-2011-067 de fecha 25 de julio del 2011 suscrita por el Intendente Regional de Guayaquil, se calificó su idoneidad para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco DelBank S.A. Este nombramiento reemplaza aquél conferido a su favor el 28 de marzo del 2011 que fuera inscrito el 29 de marzo del 2011.

(Firma)
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario Público
Cantón Guayaquil

A usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial en forma coordinada, conjunta o separadamente, con el Presidente Ejecutivo. Sin perjuicio de las facultades que expresamente señala la Ley, las atribuciones del Gerente General están indicadas en el artículo trigésimo tercero del estatuto social vigente del Banco, que consta en la escritura de aumento de capital autorizado, cambio de denominación a Banco DelBank S.A. y reforma integral del estatuto, otorgada el 22 de agosto del 2002 ante la Notaria Sexta de Guayaquil, Ab. Jenny Oyague Beltrán, escritura que fue ratificada en los términos de la escritura otorgada el 14 de noviembre del 2002 ante el Dr. Piero Aycart Vincazini, Notario Trigésimo del mismo cantón, y reconfirmada mediante escritura otorgada el 14 de enero del 2003 ante la Abogada Jenny Oyague Beltrán, Notaria Sexta de Guayaquil; inscritas todas en el Registro Mercantil de Guayaquil el 5 de febrero del 2003.

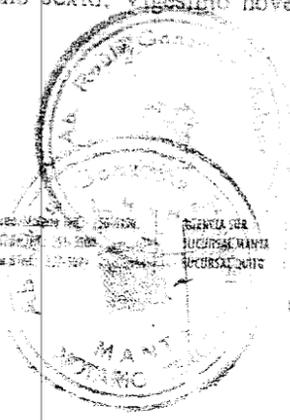
Mediante escritura otorgada el 31 de marzo del 2004 ante el Notario Décimo Sexto de Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 10 de mayo de 2004 se reformaron los artículos trigésimo segundo, trigésimo tercero y cuadragésimo sexto del estatuto social. Mediante escritura otorgada el 02 de septiembre del 2004 ante el Notario Décimo Sexto de Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 27 de octubre de 2004 se reformaron los artículos quinto, trigésimo, trigésimo quinto y trigésimo sexto del estatuto social. Mediante escritura pública otorgada el 11 de diciembre del 2008 ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 26 de enero del 2009 se reformó el estatuto social en sus artículos trigésimo primero y trigésimo séptimo. Mediante escritura pública otorgada el 01 de septiembre del 2010 ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 18 de enero del 2011 se reformó el estatuto social en sus artículos Vigésimo sexto, Vigésimo noveno, trigésimo, trigésimo primero, trigésimo quinto y trigésimo sexto.

INTE
SECRETARÍA
MERCANTIL

2011-08-02
Tel. Guayaquil 412-1111
C.C. La Libertad 1000-0100

AGENCIA QUE
REGISTRA
MERCANTIL

Art. 15 de 2008 (Gaceta Oficial del 20 de mayo del 2008) 244-080
Tel. Guayaquil 412-1111
www.guayaquil.gov.ec



www.delbank.fin.ec



NUMERO DE REPERTORIO: 48.546
FECHA DE REPERTORIO: 03/ago/2011
HORA DE REPERTORIO: 16:27

Declaración

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
1.- Certifica: Que con fecha tres de Agosto del dos mil once queda inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañia BANCO DELBANK S.A., a favor de HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO, de fojas 69.441 a 69.443, Registro Mercantil número 13.895.
2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja 28.392, del Registro Mercantil del 2.011, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN 48546

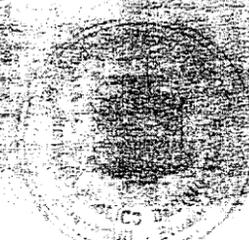


U. D. G. G.
Dr. Rodrigo Pérez Huerfano
Banco del Banco del Ecuador
Caj. Guayaquil



AB. ZOILA CEDENO CELLAN
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

REVISADO POR



DR. RODOLFO PÉREZ PIMENTEL
Notario Décimo Sexto del
Cantón Guayaquil

Pérez

DILIGENCIA: En esta fecha y al margen de la matriz que contiene la escritura de REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO DELBANK S.A. Y, PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE LA SEÑORITA ANA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ, otorgado ante mi, el 01 de Septiembre del 2.011, he anotado el instrumento Público que antecede, en esta fecha.-

Guayaquil a 30 de Septiembre del 2011.-



Dr. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario XVI ** Guayaquil



Dr. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario XVI ** del Cantón
Guayaquil

(deca-cto)

firmando en unidad de acto conmigo el Notario de todo
lo cual DOY FE.-----



p. BANCO DELBANK S.A.

R.U.C. 0990048673001

ECON. HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO

GERENTE GENERAL

C.C. 0909877318

C.V. 152-0016

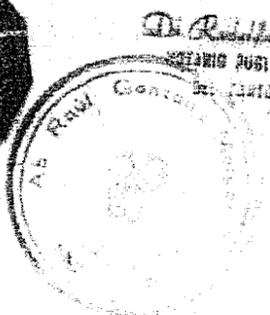
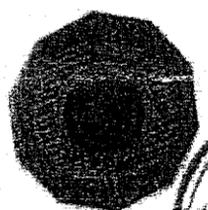
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
Notario XVI del Cantón
Guayaquil



DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL

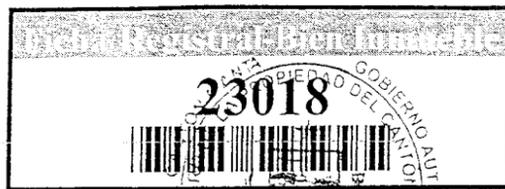
Notario XVI ** Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este
Segundo Testimonio, que rubrico, firmo y
sello, en esta ciudad de Guayaquil, en la fecha de
otorgamiento.- Lo Certifica.- El Notario.-



Dr. Rodolfo Pérez Pimentel
SECRETARÍA PÚBLICA DECIMO SEXTO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23018:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 28 de julio de 2010*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

A la Heredera Digna Alicia Santana Santana se le adjudica un lote de terreno ubicado en el Cantón Manta, el mismo que mide seis metros cincuenta centímetros de frente por veinte y cinco metros cuarenta centímetros. de fondo circunscrito dentro de los linderos siguientes.
 POR EL FRENTE. Avenida trece.
 POR ATRAS. Avenida doce.
 POR EL COSTADO DERECHO: Lote de terreno adjudicado a Humberto Alejandro Santana Santana.
 POR EL COSTADO IZQUIERDO. Lote de terreno de Teresa Cleotilde Santana Santana.
 SUPERFICIE TOTAL. Ciento sesenta y seis metros cuadrados.
 SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RÉSUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1 09/01/1981	1
Sentencia	Posesión Efectiva	104 12/08/2010	1,605

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el : viernes, 9 de enero de 1981
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 3
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 7
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Montecristi
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 13 de diciembre de 1980

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

(Archivado en el Libro de Varios 1980 / 1981) Partición Extrajudicial otorgado por los herederos de los causantes señores Manuel Santana Rodríguez y María Teresa Santana de Santana.
 Un solar ubicado en el cantón Manta. el mismo que se ha levantado un plano topográfico que contiene ocho lotes de terrenos y de mutuo acuerdo se reparten en la siguiente forma.
 Al heredero Rafael Gonzalo Santana Santana. se le adjudica un lote que tiene una superficie total de ciento sesenta y seis metros cuadrados.
 Al heredero Ángel Alfredo Santana Santana se le adjudica un lote de terreno que mide seis metros cincuenta centímetros de frente por veinte y cinco metros cuarenta centímetros de fondo.
 A la heredera Zoila Flor Santana Santana se le adjudica un lote de terreno con un área de ciento sesenta y seis metros cuadrados.
 A la heredera Teresa Cleotilde Santana Santana se le adjudica un lote de terreno que tiene una superficie total de Ciento sesenta y seis metros cuadrados.
 A la heredera Digna Alicia Santana Santana se le adjudica una superficie total de ciento sesenta y seis metros cuadrados.
 Al heredero Humberto Santana Santana se le adjudica un lote que tiene una superficie de ciento sesenta metros cuadrados.
 A la heredera Lucelina Esperanza Santana López se le adjudica un lote de terreno el mismo que tiene un superficie total de ochenta y cinco metros cuadrados.
 Al heredero Ramón Jacinto Santana Santana, se le adjudica un lote de terreno que tiene una superficie total



de ciento sesenta y seis metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000033900	Santana Lopez Lucelina Esperanza	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000033895	Santana Santana Angel Alfredo	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000033898	Santana Santana Digna Alicia	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000033899	Santana Santana Humberto	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000011280	Santana Santana Rafael Gonzalo	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000033901	Santana Santana Ramon Jacinto	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000033897	Santana Santana Teresa Cleotilde	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000033896	Santana Santana Zoila Flor	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000018197	Santana Maria Teresa	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000033893	Santana Rodriguez Manuel	(Ninguno)	Manta

2 / 1 Posesión Efectiva

Inscrito el : jueves, 12 de agosto de 2010

Tomo: 4 Folio Inicial: 1,605 - Folio Final: 1,619

Número de Inscripción: 104 Número de Repertorio: 4,461

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de julio de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva Pro-Indiviso, de bien inmueble ubicado en la Avenida 12 y 13 S/N del Cantón Manta, de propiedad de la Causante Digna Alicia Santana Santana, a Favor de los hijos sobrevivientes y únicos y universales herederos, sin perjuicios de los derechos a terceros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-01144299	Cadena Santana Jaime Isaac	Casado(*)	Manta
Beneficiario	13-01403737	Cadena Santana Jorge Washington	Casado(*)	Manta
Beneficiario	13-00861968	Cadena Santana Jose Ricardo	Casado(*)	Manta
Causante	80-0000000033898	Santana Santana Digna Alicia	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1	09-ene-1981	1	3

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Sentencia	1		
Compra Venta	1		

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: 09:00:12 del lunes, 28 de mayo de 2012

A petición de: *Ab. Galo Pinango A.*

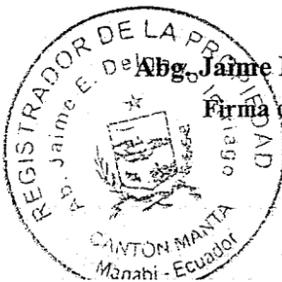
Elaborado por: *Janeira Magaña Pignave Flores*

1308732666



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: *Janp*

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

Ficha Registral: 23018

Página: 2 de 2

Señores
Jorge Washington, José Ricardo y Jaime Isaac Cadena Santana
Ciudad

De mi consideración:

En atención a su oficio presentado ante esta Regional con fecha 30 de Mayo del 2012, signado con el trámite No. 113082012005036 en el que solicita: "... copia del Certificado Liberatorio de las declaraciones presentadas sobre el Impuesto a la Renta Proveniente de Herencias, Legados y Donaciones de el periodo 08/2010 con números de formularios 500153626, 500153627, 500153649, serie 300370223281, 300370223299, 300370223307, declaraciones que fueron presentadas el 11/08/2010":

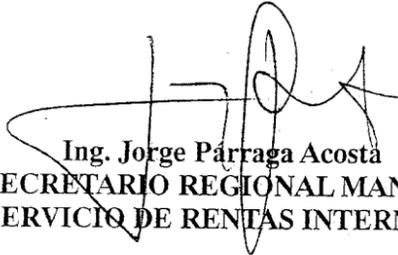
Al respecto se le comunica que la Administración tributaria no emite certificados liberatorios a partir de noviembre del año 2002, por cuanto las declaraciones presentadas por los herederos representan el pago de sus impuestos, por lo anteriormente expuesto se procede a entregar copia de :

- Declaraciones del Impuesto a la Renta sobre Ingresos provenientes de Herencias, Legados y Donaciones y su respectivo anexo, presentados el 11 de agosto del 2010.

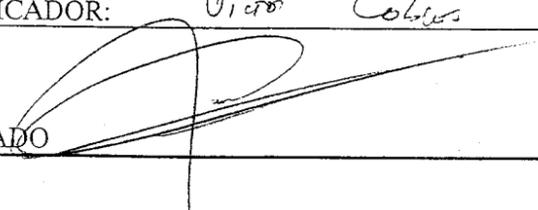
Particular que informo a Usted para los fines correspondientes.

Proveyó y firmó el Oficio que antecede la Ingeniera Anita Bello Sabando, DIRECTORA REGIONAL MANABI DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS, en la ciudad de Portoviejo.

Lo certifico, a 08 JUN. 2012


Ing. Jorge Parraga Acosta
SECRETARIO REGIONAL MANABI
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS.



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS DE MANABI SECRETARIA REGIONAL MANABI NOTIFICACION DEL DOCUMENTO:	
MODALIDAD:	Pres
LUGAR:	MANABI
FECHA:	11/06/2012
HORA:	11:00
NOMBRE DEL NOTIFICADOR:	Orlando Cobos
FIRMA DEL NOTIFICADO	





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 053879

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	URBANOS	
4	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
5	el catastro de Predios <small>SOLAR Y CONSTRUCCION.</small> en vigencia se encuentra	
6	registrada una propiedad que consiste en <small>AV. 12 Y 13 BARRIO QUITO.</small>	
7	perteneiente a <small>AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA.</small>	
8	ubicada <small>\$76274.20 SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO 20/100</small>	
9	cuyo <small>DOLARES</small> asciende a la cantidad	
10	de <small>CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.</small>	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16	Diferencia Neta:	\$
17	Años Transcurridos	
18	Desvalorización Moneda	23 MAYO 2012
19	Utilidad Disponible:	\$
20	Impuesto Causado:	
21	Por los primeros \$	\$
22	Por el exceso \$	
23	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
24	Manta,	de
25		de 201
26		
27		
28	Director Financiero Municipal	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



100007

No. Certificación: 97440

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de abril de 2012

No. Electrónico: 2960

Especie Valorada

\$ 1,00

Nº 097440

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

El Predio de la Clave: 1-02-88-05-000

Ubicado en: AVE. 12 Y 13 BARRIO QUITO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 166,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1300157193	SANTANA SANTANA DIGNA ALICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14940,00
CONSTRUCCIÓN: 61334,20
76274,20

Son: SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

[Firma]
Arg. Daniel Ferrín S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

381.37
114.41
495.78





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077365 P.D8

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

SANTANA SANTANA DIGNA ALICIA

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 4 abril de 2012

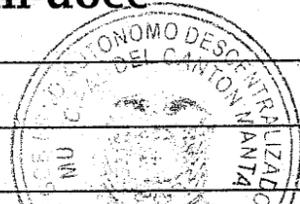
VALIDA PARA LA CLAVE

1-02-88-05-000 AVE. 12 Y 13 S/N

Manta, cuatro de abril del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Jactas García TESORERO MUNICIPAL



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 207125

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1300157193 NOMBRES: SANTANA SANTANA DIGNA ALICIA RAZÓN SOCIAL: DIRECCIÓN: AVDA. 12 Y 13 S/N.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 206779 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L FECHA DE PAGO: 04/04/2012 10:44:05



DESCRIPCIÓN

VALOR

Table with 2 columns: DESCRIPCIÓN, VALOR. Row 1: VALOR, 3.00. Row 2: TOTAL A PAGAR, 3.00

VALIDO HASTA: Martes, 03 de Julio de 2012 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO