

NOTARÍA
PÚBLICA

2130129

SIN FICHA

ESCRITURA



DE: I PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANRICRESIS Y
PRIHIBICION DE ENAJENAR.-
II PARTE: DACION EN PAGO.-

OTORGADA POR: I PARTE: BANCO DEL AUSTRO S.A.-

II PARTE: COMPAÑIA NEGOLIDER S.A, REPRESENTADA POR SU
GERENTE GENERAL SEÑOR DIEGO CORREA ZENCK.-

A FAVOR DE: I PARTE: DE NEGOLIDER S.A, PARA GARANTIZAR LAS
OBLIGACIONES DE LAS COMPAÑIAS SWIMWEAR S.A. ACTUALMENTE
MEGAMAQ S.A, LAS DE MAXIMO OSWALDO VILLAVICENCIO
VILLAVICENCIO Y ALEXANDRA MIRELLA SANMARTIN VITERI.-

II PARTE: BANCO DEL AUSTRO, REPRESENTADO POR LA SEÑORA ENA
JACINTA GILER ALCIVAR, APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR
GUILLERMO TALBOT DUEÑAS REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO

Nº 2017.13.08.002.P00304

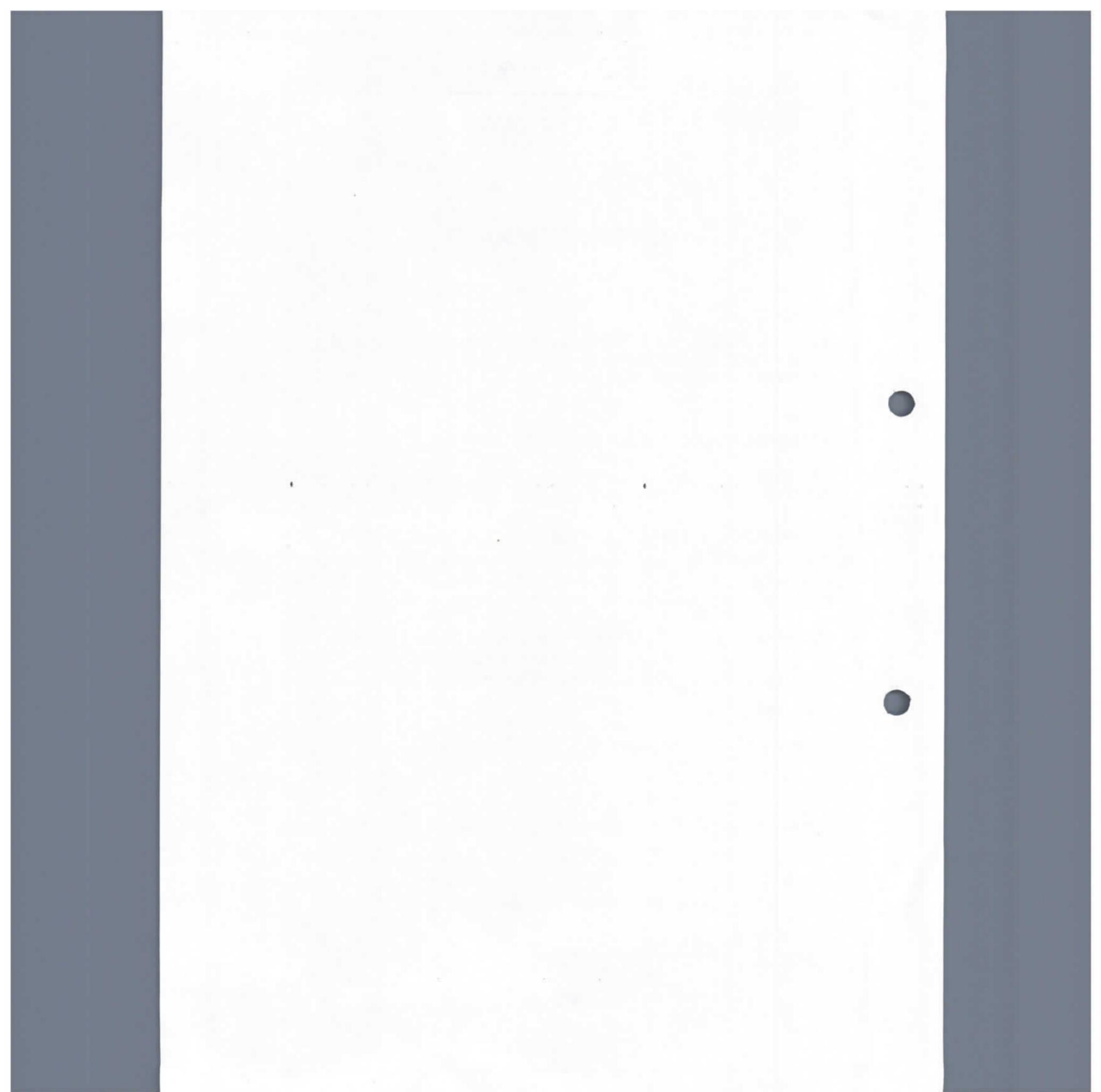
COPIA: PRIMERA

CUANTIA: INDETERMINADA & 1`314.292,63

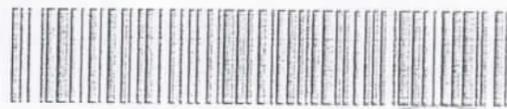
MANTA: 15 DE FEBRERO DEL 2.017

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 7
TELEFONO: 052622583

Sello
02/17/17



Factura: 001-002-000024514



20171308002P00304

NOTARIO(A) SUPLENTE JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308002P00304					
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE FEBRERO DEL 2017, (15:40)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GILER ALCIVAR ENA JACINTA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1304004664	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL AUSTRO S.A
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORREA ZENCK DIEGO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0920158201	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	NEGOLIDER S.A
Natural	VILLAVICENCIO VILLAVICENCIO MAXIMO OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705295317	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	SANMARTIN VITERI ALEXANDRA MIRELLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0703770164	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANTABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

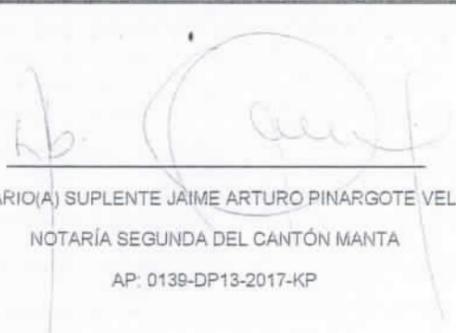
NOTARIO(A) SUPLENTE JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308002P00304
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
DACIÓN EN PAGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE FEBRERO DEL 2017, (15:40)							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORREA ZENCK DIEGO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0920158201	ECUATORIAN A	FIADOR(A)	NEGOLIDER S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GILER ALCIVAR ENA JACINTA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1304004684	ECUATORIAN A	ACREEDOR(A)	BANCO DEL AUSTRO S.A.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		1314292.00					


 NOTARIO(A) SUPLENTE JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
 AP: 0139-DP13-2017-KP



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CENTRO LA BAHIA
TELEFONO: 05262258370994257214
patricia.mendoza@notariapublica.gov.ec



FACTURA: 001-002-000024514

CODIGO NUMERICO: 20171308002P00304

PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- QUE OTORGA EL BANCO DEL AUSTRO S.A.- A FAVOR DE NEGOLIDER S.A. PARA GARANTIZAR SUS OBLIGACIONES, LAS DE LA COMPAÑÍA SWIMWEAR S.A. ACTUALMENTE MEGAMAQ S.A., LAS DE MAXIMO OSWALDO VILLAVICENCIO VILLAVICENCIO Y ALEXANDRA MIRELLA SANMARTIN VITERI.- LA CUANTIA ES INDETERMINADA.

SEGUNDA PARTE: DACION EN PAGO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL SITIO LOS ESTEROS DE LA PARROQUIA TARQUI, LOTE UNO, DEL SITIO DENOMINADO EL RETIRO.- QUE OTORGA LA COMPAÑÍA NEGOLIDER S.A. DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL EL SEÑOR DIEGO CORREA ZENCK.- A FAVOR DEL BANCO DEL AUSTRO, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA ENA JACINTA GILER ALCIVAR, APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR GUILLERMO TALBOT DUEÑAS, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DEL AUSTRO.-

LA CUANTIA ES \$1'314.292,63

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles quince de febrero del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ**, Notario Público Segundo Suplente del cantón Manta, según AP: 0139-DP13-2017-KP, comparecen por

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

una parte la señora ENA JACINTA GILER ALCIVAR, como Mandataria del señor Ing. Guillermo Talbot Dueñas, Gerente General y Representante Legal del Banco del Austro S.A. conforme consta en la documentación que se adjunta al presente acto, la compareciente es portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero cuatro cero cero cuatro seis seis guion cuatro, por los derechos de quien representa, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte el señor DIEGO CORREA ZENCK, GERENE GENERAL de la compañía NEGOLIDER S.A. conforme consta en la documentación que se adjunta al presente acto; el compareciente es portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve dos cero uno cinco ocho dos cero guion uno, por los derechos de quien representa, quien declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, con domicilio en el cantón Guayaquil y de transito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerles

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta, Ecuador

NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CENTRO LA BAHIA
TELEFONO: 052622583/0994257214



personalmente y de haberse identificado presentando sus cédulas de ciudadanía, y haberme autorizado expresamente para obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarla para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "I PARTE CANCELACION DE HIPOTECA Y II PARTE DACION EN PAGO", a cuyo otorgamiento proceden con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue:

SEÑOR NOTARIO: Sirvase autorizar e incorporar en el protocolo a su cargo, una escritura pública que contenga en su primera parte la CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS y PROHIBICION DE ENAJENAR y en la segunda la DACION EN PAGO, que se otorgan conforme las siguientes cláusulas y

Ab. Jaime Pinargote Véliz
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

declaraciones: PRIMERA PARTE: CANCELACION
GRAVAMENES.- CLAUSULA PRIMERA - COMPARECIENTE: La
señora ENA JACINTA GILER ALCIVAR, quien comparece
en calidad de Factor del Ingeniero Guillermo Talbot
Dueñas, Gerente General y Representante Legal de
BANCO DEL AUSTRO S.A., parte a la que para efectos
de este contrato podrá también denominarse "BANCO"
o "ACREEDOR". CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:
Mediante escritura pública celebrada ante el doctor
Segundo Ivole Zurita Zambrano, Notario Vigésimo
Quinto de Guayaquil, el veinticinco de enero de dos
mil ocho, inscrita con fecha veintisiete de mayo de
dos mil ocho en el Registro de Hipotecas y
Gravámenes con el número de inscripción quinientos
ochenta y ocho (588), en el Registro de la
Propiedad del Cantón Manta, NEGOLIDER S.A. para
garantizar sus obligaciones, las de la compañía
SWIMWEAR S.A., que posteriormente cambió su
denominación a MEGAMAQ S.A., las de Máximo Oswaldo
Villavicencio Villavicencio y Alexandra Mirrella
Sanmartín Viteri, constituyó a favor de BANCO DEL
AUSTRO S.A., primera, especial y preferente
hipoteca abierta, anticresis y prohibición de

Ab. Jaime Piargole Vázquez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CENTRO LA BAHIA
TELEFONO: 052622583/0994357214



enajenar o gravar sobre el inmueble denominado "El Retiro", ubicado en el sitio "Los Esteros", parroquia Tarqui, jurisdicción del cantón Manta, inmueble cuyos linderos, dimensiones y demás especificaciones constan de la referida escritura pública. **CLAUSULA TERCERA.- CANCELACIÓN DE GRAVAMENES:** BANCO DEL AUSTRO S.A., por la interpuesta persona del compareciente, autoriza el levantamiento y cancelación de los gravámenes de hipoteca abierta, anticresis y prohibición de enajenar o gravar indicados en la cláusula que antecede. Se tomará nota de esta cancelación al margen de la correspondiente escritura matriz en el protocolo del Notario, así como al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, provincia de Manabí.

CLAUSULA CUARTA.- DECLARACIÓN ESPECIAL: El compareciente declara que la presente cancelación de gravámenes y posterior dación en pago a favor del Banco del Austro S.A., contenidas en esta misma escritura pública, se realizan como un solo acto, por lo que deberán inscribirse en el Registro de la

Ab. Jaime Pinargote Velaz
Notario Público Segundo Subiente
Manta - Ecuador

Propiedad del cantón Manta, simultáneamente; no procediendo, en consecuencia, la inscripción de la cancelación de los referidos gravámenes si al mismo tiempo, por cualquier causa que sea, no se inscribe la dación en pago que es materia de la segunda parte de este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para el perfeccionamiento y validez de este acto, cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. SEGUNDA PARTE: DACION EN PAGO.- CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES: UNO.UNO. NEGOLIDER S.A., por interpuesta persona de su GERENTE GENERAL, señor DIEGO CORREA ZENCK, que interviene debidamente autorizado, conforme consta de la copia de la correspondiente Acta de Junta Universal de Accionistas y de su nombramiento; compareciente al que para efectos de este instrumento podrá también denominarse indistintamente como "NEGOLIDER" o "FIADOR HIPOTECARIO"; y UNO.DOS. La señora ENA JACINTA GILER ALCIVAR, quien comparece en calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Guillermo Talbot Dueñas, Gerente General y Representante Legal de BANCO DEL AUSTRO S.A., parte a la que

Ab. Jaime Piargolo Velaz
Notario Público Segundo Suplente
Mantiva - Ecuador

NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CENTRO LA BAHIA
TELEFONO: 052622583/0994257214



podrá denominarse para efectos de este instrumento "BANCO" o "ACREEDOR". CLÁUSULA SEGUNDA.-
ANTECEDENTES: DOS.UNO. NEGOLIDER mediante escritura pública de compra venta celebrada ante el doctor Segundo Ivole Zurita Zambrano, Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil, el veinticinco de enero de dos mil ocho, inscrita con fecha veintisiete de mayo de dos mil ocho en el Registro de Compraventas con el número de inscripción mil trescientos sesenta y uno (1361), en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, adquirió en propiedad bienes raíces, entre otros el inmueble que se describe en el siguiente numeral. DOS.DOS. Lote de terreno denominado "El Retiro", ubicado en el sitio "Los Esteros", parroquia Tarqui, jurisdicción del cantón Manta, de una extensión de tres cuadras y media de frente por dos cuadras y media de fondo, con una extensión de cuarenta y un mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados (41.365 m2) y circunscrito con los siguientes linderos: Por el frente, la playa del mar; por atrás y el costado izquierdo, el cauce del río; y por el costado derecho, terrenos de Enrique

Ab. Jaime Pinargote Vélaz
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

Tucker. DOS.TRES. En la misma escritura pública celebrada ante el doctor Segundo Ivole Zurita Zambrano, Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil, el veinticinco de enero de dos mil ocho, inscrita con fecha veintisiete de mayo de dos mil ocho en el Registro de Hipotecas y Gravámenes con el número de inscripción quinientos ochenta y ocho (588), en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, NEGOLIDER S.A. para garantizar sus obligaciones, las de la compañía SWIMWEAR S.A., que posteriormente cambia su denominación a MEGAMAQ S.A., las de Máximo Oswaldo Villavicencio Villavicencio y Alexandra Mirrella Sanmartín Viteri,, constituyó a favor de BANCO DEL AUSTRO S.A., primera, especial y preferente hipoteca abierta, anticresis y prohibición de enajenar o gravar sobre el inmueble descrito en el precedente numeral DOS.DOS de esta cláusula. DOS.CUATRO. Existen obligaciones adeudadas a BANCO DEL AUSTRO S.A. cuyo deudor principal es MEGAMAQ S.A., obligaciones que sumados los valores correspondientes a capital, intereses, mora, gastos de cobranza y gastos judiciales ascienden al total

Ab. Jaime Piquero Vélez
Notario Público - Ecuador
Cantón Manta - Ecuador

NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CENTRO LA BAHÍA
TELEFONO: 052622583/0994257214



de UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL
OCHOCIENTOS NOVENTA 26/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 1'271.890.26), conforme
consta de las liquidaciones efectuadas y que
certificadas se adjuntan como habilitantes.
Además, la compañía CONSTRUCTORA DEL SUR C.A.
COSURCA adeuda a BANCO DEL AUSTRO S.A. la cantidad
de OCHO MIL SETECIENTOS DIECISEIS 09/100 DOLARES DE
LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 8.716,09)
correspondiente a valores adeudados por consumos de
una tarjeta de crédito cuyo titular es dicha
compañía, conforme consta de la liquidación
efectuada y que certificada se adjunta como
habilitantes. DOS.CINCO. NEGOLIDER S.A., por
interpuesta persona de su representante legal,
declara su conformidad y aceptación de las
liquidaciones de las obligaciones referidas en el
precedente numeral y ratifica la debida procedencia
y legalidad de la fianza hipotecaria otorgada a
SWIMWEAR ahora denominada MEGAMAQ S.A. DOS.SEIS.
NEGOLIDER S.A., por interpuesta persona de su
representante legal, voluntariamente y por

Ab. Jaime Pinarqote Vélaz
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

convenir a los intereses que representa, manifiesta que para pagar y solucionar las obligaciones señaladas en el precedente numeral DOS.CUATRO, es su voluntad transferir a BANCO DEL AUSTRO S.A. y entregar en dación en pago el bien inmueble descrito en los numerales DOS.UNO y DOS.DOS de esta cláusula. CLÁUSULA TERCERA.- OBJETO; Con los antecedentes indicados, NEGOLIDER S.A., por interpuesta 'persona de' su Gerente General y Representante Legal, debidamente autorizado, señor DIEGO CORREA ZENCK, transfiere en dación en pago a BANCO DEL AUSTRO S.A. el inmueble cuyos antecedentes de dominio, especificaciones y linderos se han señalado en el numeral DOS.DOS de la precedente cláusula; en consecuencia, sin condición, sin reserva ni limitación alguna, transfiere a BANCO DEL AUSTRO S.A. el dominio y propiedad del señalado inmueble, con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres. NEGOLIDER S.A., por interpuesta persona de su Gerente General y Representante Legal, señor DIEGO CORREA ZENCK, declara que los linderos, dimensiones y áreas antes determinados, son los generales que

Ab. Jaime Piargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manabí - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CENTRO LA BAHIA
TELEFONO: 052622583/0994257274
pabi.mendoza@hotmail.com



corresponden al inmueble materia de este contrato pero que si alguna parte de ese inmueble no estuviere comprendida en aquellos linderos y dimensiones, también quedará incluida en la dación en pago y aun cuando en todo o en parte su linderación sea diferente de la señalada, pues es su ánimo y voluntad que la dación en pago comprenda todo lo que existe y todo lo que se considere inmueble de acuerdo con las disposiciones del Código Civil. La dación en pago se entenderá legalmente otorgada aún en el caso de que en todo o en parte el bien inmueble hubiere sido adquirido por diferentes títulos de los que se han mencionado. **CLÁUSULA CUARTA.- CUANTIA, VALOR DE LA DACIÓN:** NEGOLIDER S.A. y BANCO DEL AUSTRO S.A., por las interpuestas personas que comparecen en su representación, declaran que el valor fijado para la dación en pago inmueble en referencia, es la suma de **UN MILLÓN TRESCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS 63/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (USD. 1'314.292.63), valor que será aplicado a: 1) Los gastos y demás valores que para el otorgamiento

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

de esta escritura pública y su perfeccionamiento los asume el BANCO; y 2) Las obligaciones que MEGAMAQ S.A. y CONSTRUCTORA DEL SUR C.A. COSURCA mantienen con BANCO DEL AUSTRO S.A. señaladas en el numeral DOS.CUATRO de la cláusula segunda de este contrato; suma que será aplicada únicamente cuando el presente contrato se perfeccione con su inscripción en el Registro de la Propiedad y su entrega a BANCO DEL AUSTRO S.A. Cabe destacar que para efectos de la Ley Notarial se hace constar un avalúo de **QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DIECIOCHO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (USD. 546.018.00), que es la cantidad que refleja en el certificado der avalúos y catastro emitido por el GAD de Manta **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** NEGOLIDER S.A., por interpuesta persona de su Gerente General y Representante Legal, señor DIEGO CORREA ZENCK, en su condición de propietario del bien inmueble objeto de este contrato, deja constancia que el inmueble que a título de dación en pago transfiere, es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado antes de hoy, ni dado en arrendamiento por escritura

Ab. Jaime Margote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CENTRO LA BAHIA
TELEFONO: 052622583/0994257214



pública ni documento privado, que no está en posesión de terceros, que no soporta acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, ni litigios ni demandas de naturaleza alguna: que no pesa sobre él ningún gravamen, condición, modo o limitación, tampoco prohibición de enajenar, embargo o secuestro, salvo la hipoteca abierta, anticresis y prohibición que se cancelan en la primera parte de esta escritura pública, y el embargo efectuado por BANCO DEL AUSTRO S.A. que se levanta mediante documento suficiente ya ingresado en el Registro de la Propiedad. No obstante de lo cual, NEGOLIDER S.A. se obliga al saneamiento por evicción en los términos de ley. CLÁUSULA SEXTA.- OTRAS DECLARACIONES: SEIS.UNO. Las obligaciones de MEGAMAQ S.A. y CONSTRUCTORA DEL SUR S.A. COSURCA adeudadas a BANCO DEL AUSTRO S.A. y señaladas en este instrumento se entenderán pagadas hasta por el valor total señalado en la cláusula cuarta de este contrato, sólo cuando esta escritura se encuentre debidamente inscrita en la Registraduría de la

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

Propiedad del cantón Manta y el inmueble objeto de este contrato se haya entregado al BANCO, a su entera satisfacción. Si por cualquier motivo, o circunstancia esta escritura no se llegare a inscribir en el Registro de la Propiedad o no se entregare el inmueble, permanecerán vigentes las referidas obligaciones; en este caso NEGOLIDER S.A., por interpuesta persona de su Gerente General y Representante Legal, señor DIEGO CORREA ZENCK, declara de manera expresa, incondicional, irrevocable y voluntaria que no será necesaria su comparecencia ni nueva autorización de su parte para que, a su cuenta y cargo, con la sola intervención del BANCO, mediante escritura pública, se deje sin efecto ni valor la dación en pago, para lo cual el BANCO queda facultado también a cumplir cuanta formalidad o trámite se requiera para el efecto. SEIS.DOS. Por acuerdo entre las partes comparecientes todos los gastos que se generen o deriven de esta escritura pública y su perfeccionamiento, entre otros, honorarios de notario, impuestos prediales, alcabalas, plusvalía, inscripciones en Registro de la Propiedad, etc.,

Ab. Jaime Píntagote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta, Ecuador

NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CENTRO LA BAHIA
TELEFONO: 052622583/0994257214



los pagará el BANCO con cargo al valor de la dación; las partes expresamente declaran que no tendrán nada que reclamarse respecto al monto de los gastos, reembolsos o saldos. **SEIS.TRES.** Las partes comparecientes, dejan constancia que se autoriza alternativamente al BANCO, para que a través del personal designado por sus administradores, en caso de ser necesario, realice las gestiones y trámites correspondientes a la inscripción del presente documento en el Registro de la Propiedad. CLÁUSULA SEPTIMA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA: De acuerdo con las pertinentes facultades legales, las partes expresamente convienen que, además del Juez de sus respectivos domicilios, se someten también, a elección de BANCO DEL AUSTRO S.A., a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de la Provincia del Azuay, ciudad de Cuenca, a quienes en forma voluntaria y expresa prorrogan la competencia para que conozcan de cualquier conflicto originado, derivado o relacionado con este instrumento. CLÁUSULA OCTAVA.- ACEPTACION: NEGOLIDER S.A., por interpuesta persona

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

de su Gerente General y Representante Legal, señor DIEGO CORREA ZENCK, declarando que conoce los efectos de este contrato, manifiesta que acepta las cláusulas y estipulaciones de este instrumento por así convenir a los intereses de la compañía; por su parte BANCO DEL AUSTRO S.A., debidamente representado por el Ing. Ena Jacinta Giler Alcívar, expresa conformidad y aceptación de este contrato. Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. La parte acreedora señala como domicilio Urbanización Manta Beach, teléfono 677401, correo electrónico egiler@baustro.fin.ec; la parte fiadora señala como domicilio ciudadela Olivos dos, teléfono 0998260748, correo electrónico dcorrea@pumptek.ec, en la que podrán ser notificados en caso de controversia. OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador

Ab. Jaime Piargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CENTRO LA BAHIA
TELEFONO: 052622583/0994257214



de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones
y anotaciones que por ley corresponden. LA DE
ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá agregar
para el perfeccionamiento de la presente Escritura,
las demás cláusulas que sean necesarias para la
validez y perfección de la Presente Escritura
Minuta firmada por el señor abogado Dr. Juan Vélez
Palacios con matrícula número 744 CAA. (HASTA AQUÍ
LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y
habilitantes que se incorporan queda elevada a
escritura pública con todo el valor legal, y que,
el compareciente acepta en todas y cada una de sus
partes, para la celebración de la presente
escritura se observaron los preceptos y requisitos
previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a
la compareciente por mí la notaria, se ratifica y
firma conmigo en unidad de acto quedando
incorporada en el protocolo de esta Notaria, de
todo cuanto doy fe. (1)

Elaborado por: M.T.Z.G.

Ab. Jaime Píntagote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador


ENA JACINTA GILER ALCIVAR
C.C.N° ~~7874242-4~~
MANDATARIA DEL INGENIERO GUILLERMO TALBOT DUEÑAS,
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL
DE BANCO DEL AUSTRO S.A

Diego Correa Z.

DIEGO CORREA ZENCK
C.C.N° 0920154204
GERENTE GENERAL
NEGOLIDER.S.A.

Ab. Jaime Puargote Vélaz
EL NOTARIO.-

Ab. Jaime Puargote Vélaz
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador



Ficha Registral-Bien Inmueble

288

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16023273, certificado hasta el día de hoy 09/12/2016 10:32:30, la Ficha Registral Número 288.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2130129000 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: viernes, 22 de febrero de 2008- Parroquia: LOS ESTEROS
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

El Lote Uno, denominado El Retiro, ubicado en el sitio Los Esteros, Parroquia Tarqui, de extensión de tres cuadras y media de frente por dos cuadras y media de fondo, con una extensión de Cuarenta y un mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados. (41.365 M2) y circunscrito con los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: La playa del mar. POR ATRAS: Y EL COSTADO IZQUIERDO: El cauce del río y POR EL COSTADO DERECHO: Terrenos de Enrique Tucker. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE GRAVAMEN VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	45 05/may./1938	14	14
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	162 22/jun./1949	57	57
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	64 30/dic./1958	63	63
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	214 21/ene./2008	2.771	2.784
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1361 27/may./2008	18.670	18.699
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	588 27/may./2008	7.771	7.800
EMBARGOS	EMBARGO	5 17/ene./2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 05 de mayo de 1938 Número de Inscripción: 45 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 43 Folio Inicial: 14
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 14
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de mayo de 1938

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno denominado EL RETIRO ubicado en los ESTEROS de la Parroquia de Tarqui con la extensión de tres y media cuadras de frente, por dos y media cuadras de fondo, circunscrito como signa por el frente la playa del mar Por atrás y el costado izquierdo, con el cauce del río, y Por el otro lado con terrenos de Enrique Fuker,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000079856	LOURIDO JULIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000079855	LUCAS JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

Certificación impresa por : celestilde_suarez

Ficha Registral:288

viernes, 09 de diciembre de 2016 10:32

Pag 1 de 5





[2 / 7] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 22 de junio de 1949 Número de Inscripción: 162 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 434 Folio Inicial:57
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:57
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de junio de 1949

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Parroquia Tarquí de esta cabecera Cantonal. en que tiene los siguientes medidas y linderos Por el frente camino que conduce a El Arroyo y cuatrocientos varas, POr Atras terrenos de don Leopoldo Mero y la misma extensión anterior, por el costado derecho, propiedad de don Cesar Moises Corral Villafuerte y trescientos noventa varas. por el costado izquierdo, terreno del vendedor y setecientos varas.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000001348	LOURIDO INDACOCHA JULIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000004955	CEVALLOS MARZUMILLAGA JUAN BAUTISTA LISIMACO	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 7] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 1958 Número de Inscripción: 64 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 987 Folio Inicial:63
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA Folio Final:63
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 27 de diciembre de 1958

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

la que el Sr. Julio Lourido Indacochea y su esposa doña Maria Devora Moreira de Lourido vende a favor de la COMPAÑIA INTERCAMBIO Y CREDITO S.A. representado por el compareciente Sr. Pedro Manuel Maspons y Bigas gerente de dicha firma mercantil, un terreno denominado El Retiro ubicado en el caserío Los Esteros de la parroquia Tarquí de esta cabecera Cantonal, el mismo que tiene tres y media cuadras de frente, por dos y media cuadras de fondo y los siguientes linderos, POR EL FRENTE: la playa del mar, POR ATRÁS; y EL COSTADO IZQUIERDO; el cauce del Río y POR EL COSTADO DERECHO, terrenos de don. Enrique Tucker en la misma escritura el prenombrado Sr. Lourido Indacochea y Sra. Entregan en Permuta a la COMPAÑIA INTERCAMBIO Y CREDITO S.A., un terreno ubicado en las afueras de dicha parroquia Tarquí con los siguientes linderos y medidas, POR EL FRENTE; terrenos de la mencionada CIA y de Comercial e Industrial del Pacifico C.A. Y 203 metros POR ATRÁS; terrenos del Sr.- Lourido Indacochea y 202 metros, POR EL COSTADO DERECHO, con propiedad de los señores. Francisco Bailón Silverio Chinga con 296 metros (LINEA QUEBRADA Y QUE SE DISTINGUE PERFECTAMENTE EN EL PLANO QUE SE HA ADJUNTADO) Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; terrenos del Sr. Lourido Indacochea y 302,10 metros. La Cia adquiriente quedo autorizada para que las aguas que en esa época de invierno se acumulan y vierten en propiedades de ella sean conducidas desde el terreno de los mencionados cónyuges hacia el lugar conveniente y atravesar predios de dominio de la referida CIA, en forma que desaparezca la servidumbre natural, actualmente existe. La compañía adquiriente entrega al Sr. Lourido Indacochea un terreno de la parroquia Tarquí con 300 varas de frente por 280 varas de fondo y los siguientes linderos Por el frente y un costado terrenos de don Leopoldo Mero :por atrás terrenos de don Juan Cevallos y por el otro lado terrenos de los señores Julio Lourido y Francisco Bailón que le adjudicaron a su favor por remate publico.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000079819	COMPANIA DE INTERCAMBIO Y CREDITO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000061333	MOREIRA MARIA DEVORA	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :deotilde_suarez

Ficha Registral:288

viernes, 09 de diciembre de 2016 10:32



Ab. Jaime Pinargote Vélez
 Notario Público Segundo Suplente
 Manta - Ecuador



VENDEDOR 80000000001348LOURIDO INDACOCHEA JULIO CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	214	21/ene./2008	2.771	2.784

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de enero de 2008 Número de Inscripción: 214 Tomo:1
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL Número de Repertorio: 374 Folio Inicial:2.771
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA Folio Final:2.784
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de enero de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno denominado El Retiro y ubicado en el Sitio Los Esteros Parroquia Tarqui Jurisdicción del Cantón Manta, área aproximada de 41.365:00 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC/	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1705295317	VILLAVICENCIO VILLAVICENCIO MAXIMOCASADO(A) OSWALDO		MANTA	
VENDEDOR	800000000016221	COMPANIA INTERCAMBIO Y AGRICULTURA S. A AGRINTER	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 27 de mayo de 2008 Número de Inscripción: 1361 Tomo:32
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL Número de Repertorio: 2634 Folio Inicial:18.670
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA Folio Final:18.699
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de enero de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA USD \$ 141,222.20. La Compañía Compradora Representada por su Presidente el Sr. Máximo Oswaldo Villavicencio Villavicencio. Dos Lotes de terrenos el Uno, denominado " El Retiro" y ubicado en el Sitio Los Esteros, Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Provincia de Manabí de Extensión de tres cuadras y media de frente por dos cuadras y media de fondo con una extensión de cuarenta y un mil trescientos sesenta y cinco metros cuadrados, (41,365 M2) El Segundo Lote, ubicado en el Aeropuerto de la Actual Parroquia Los Esteros antes de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta con una extensión de treinta y un mil setecientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC/	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000003409	COMPANIA NEGOLIDER S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	703770164	SANMARTIN VITERI ALEXANDRA MIRELLA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705295317	VILLAVICENCIO VILLAVICENCIO MAXIMOCASADO(A) OSWALDO		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	214	21/ene./2008	2.771	2.784
COMPRA VENTA	1361	27/may./2008	18.670	18.699

Certificación impresa por :cleotilde_suarez

Ficha Registral:288

viernes, 09 de diciembre de 2016 10:32

Pag 3 de 5

Ab. Jaime Pizarro Velez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador



[6 / 7] HIPÓTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 27 de mayo de 2008 Número de Inscripción: 588 Tomo:14
 Nombre del Cantón: GUAYAQUIL Número de Repertorio: 2635 Folio Inicial:7.771
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA Folio Final:7.800
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de enero de 2008
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Lote que se Hipoteca es el signado con el numero 1 denominado El Retiro y ubicado en el Sitio Los Esteros Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una superficie total de CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000003412	BANCO DEL AUSTRO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000003411	COMPANIA SWMWEAR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	703770164	SANMARTIN VITERI ALEXANDRA MIRELLA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1705295317	VILLA VICENCIO VILLA VICENCIO MAXIMO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	
FIADOR HIPOTECARIO	800000000003409	COMPANIA NEGOLIDER S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1361	27/may./2008	18.670	18.699
COMPRA VENTA	214	21/ene./2008	2.771	2.784
COMPRA VENTA	63	09/ene./2008	795	800

Registro de : EMBARGOS

[7 / 7] EMBARGOS

Inscrito el : jueves, 17 de enero de 2012 Número de Inscripción: 5 Tomo:1
 Nombre del Cantón: GUAYAS Número de Repertorio: 532 Folio Inicial:1
 Oficina donde se guarda el original: JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL Folio Final:1
 Cantón Notaría: GUAYAS
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

EMBARGO DEPRECATORIO, Embargo ordenado por el Juzgado Sexto de lo Civil de Guayas. Deprecado al Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Manabí. de un bien Inmueble consiste en un terreno ubicado en la Ciudadela la Parroquia Los Esteros del Canton Manta,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000003412	BANCO DEL AUSTRO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000066000	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE GUAYAS	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD DEPRECADADA	80000000000807	JUZGADO VIGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1705295317	VILLA VICENCIO VILLA VICENCIO MAXIMO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	





DEUDOR	703770164	SANMARTIN VITERI ALEXANDRA MIRELLA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	800000000003411	COMPAÑIA SWIMWEAR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	8000000000063315	COMPAÑIA MEGAMAQ S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	800000000003409	COMPAÑIA NEGOLIDER S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1361	27/may./2008	18.670	18.699

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
EMBARGOS	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
<< Total Inscripciones >>	7

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 : 10:32:30 del viernes, 09 de diciembre de 2016

A petición de: VILLAVICENCIO VILLAVICENCIO
MAXIMO OSWALDO

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ

DELEGADO

1305964593



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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



Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 140597

Nº 140537

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 47194

Fecha: 15 de febrero de 2017

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: 2-13-01-29-000

Ubicado en: AEROPUERTO L# 103

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 41365,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA.NEGOLIDER S.A.

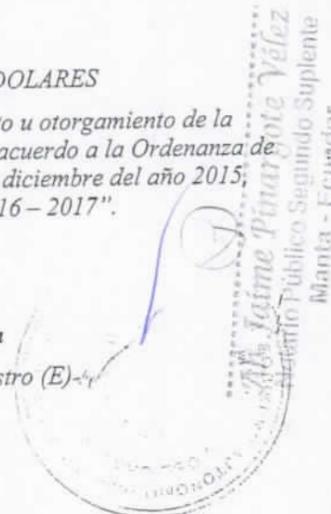
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	546018,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	546018,00

Son: QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DIECIOCHO DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015; conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



.....



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



NE 009945

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en el Registro de Inmuebles se tiene de una propiedad que aparece en SOLAR Y CONSTRUCCION
promovida por CIA.NEGOLIDER S.A
ubicada AEROPUERTO L# 103
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$1314292.63 UN MILLON TRESCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON
63/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DACION EN PAGO

Elaborado: José Zambrano

15 DE FEBRERO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



Ab. Jaime Pinargote Veléz
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE MANTA



Nº 112583

LA REFORMA DEL CENSO DE PUEBLO DECEMBER 2016
MUNICIPALIDAD DE MANTA

En virtud de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que establece el control de la Justicia
y el Poder Judicial, se declara que el Poder Judicial es el órgano encargado de
controlar la legalidad de los actos de la Administración Pública y de los
actos de los funcionarios públicos.

CIA.NEGOLIDER S.A.

En consecuencia se declara que no es válido el acto de la Municipalidad

15 FEBRERO 2017

Manta

VALIDO PARA LA CLAVE:
2130129000 AEROPUERTO L# 103

Manta, quince de febrero del dos mil diecisiete

Ab. Jaime Pinargote Vélaz
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador







CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 011

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

000018062

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0992544937001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CIA. NEGOLIDER S.A.
NOMBRES: AEROPUERTO L# 103
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
480762
VERONICA CUENCA VINCES
Nº PAGO: 15/02/2017 14:15:50
CAJA:
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00

VALIDO HASTA: martes, 16 de mayo de 2017

~~CERTIFICADO DE SOLVENCIA~~



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Jaime Pinargote Velazquez
Notario Suplente
Manta - Ecuador

ORIGINAL - CLIENTE

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2311 - 478 / 2311 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0580566

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: TRAMITE DE DACION EN PAGO CON LA CUANTIA DE \$1314292.63 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-13-01-29-000	41365.00	546018,00	250723	580566

VENDEDOR			ALCAZALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
	CA.NEGOLIDER S.A.	AEROPUERTO L# 103	Impuesto principal	13142,94	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	3942,88	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	VALOR PAGADO	
0190055965001	BANCO DEL AUSTRO	MANTA AV. MALECON S/N Y CALLE 23	17085,82	17085,82	
				SALDO	0,00

EMISION: 2/15/2017 12:41 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1350000930001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2511 - 479 / 2511 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0580567

2/15/2017 12:42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Escritura pública de: TRAMITE DE DACION EN PAGO ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-13-01-29-000	41365,00	546018,00	250724	530567

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CA.NEGOLIDER S.A	AEROPUERTO L# 103	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	5539,95
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	5540,95
0190055065001	BANCO DEL AUSTRO	MANTA AV. MALECON S/N Y CALLE 23	VALOR PAGADO	5540,95
			SALDO	0,00

EMISION: 2/15/2017 12:42 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador



ESCRITURA NRO. 2658

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR: BANCO DEL AUSTRO S.A.

A FAVOR DE: ENA JACINTA GILER ALCIVAR

CUANTIA: INDETERMINADA

*****SA*****

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, república del Ecuador, A LOS DIEZ Y SEIS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ, ante mi, DOCTOR EDUARDO PALACIOS MUÑOZ, NOTARIO NOVENO DEL CANTON CUENCA, Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL AUSTRO S. A., conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz ante la ley, a quien por presentar el documento de identidad de conocer doy fe, y luego de verificar la libertad con la que procede, así como instruido que ha sido por mí el Notario, respecto del objeto y resultado del presente instrumento, manifiesta que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO PÚBLICO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga un PODER ESPECIAL, conforme a las siguientes declaraciones de voluntad:



Ab. Jaime Pinargote Vélaz
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

PRIMERA: Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL AUSTRO S. A., conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente otorga el presente poder expresamente autorizado por el Directorio del Banco, conforme consta de la copia de la parte pertinente del acta de la respectiva sesión, que se adjunta como parte integrante de este instrumento. SEGUNDA: El compareciente, Ingeniero Jaime Guillermo Talbot Dueñas, en la calidad en la que lo hace y fundamentado en las atribuciones constantes en el art. 260 de la Ley de Compañías y en las normas estatutarias del Banco del Austro S. A., debidamente autorizado por el Directorio del Banco, confiere poder especial a favor de la señora ENA JACINTA GILER ALCIVAR, para que en nombre del mandante y en su calidad de Gerente de la Agencia Manta, dentro de la jurisdicción de dicha Agencia, esto es, en la provincia Manabí, pueda :1) Firmar correspondencia que no genere obligaciones para el Banco; 2) suscriba contratos de cuenta corriente, ahorro, tarjetas de crédito, comercial card, tarjetas de debito, y otros productos relacionados con la actividad comercial del Banco del Austro S. A. y documentos relacionados con estos; 3) suscriba contratos de depósito, de tarjetas de crédito VISA Y MASTERCARD, de transporte, de mutuo, de hipoteca, de prenda, Fideicomisos, Arrendamiento Mercantil, Factoring, Sobregiro, Custodia de valores y de Comisión, autorice y firme

Ab. Jaime Pinargote Veloz
Notario Público Segundo Suplente
Manta Ecuador

0015501



liquidaciones, así como certifique las copias de los estados de cuenta correspondientes a cuentas corrientes, a las tarjetas de crédito, para fines judiciales y extrajudiciales, así como efectúe todas las gestiones y diligencias conducentes a la legítima celebración, plena validez, perfeccionamiento de los referidos contratos y proceda a la ejecución y liquidación de los contratos de fideicomisos, acepte la cesión de derechos fiduciarios; 4) En forma conjunta, con el señor Gerente Operativo de la respectiva oficina Matriz, sucursal o agencia, pueda aceptar o suscribir, avalar, endosar letras de cambio, pagarés a la orden, libramientos y emitir cartas de crédito, con las limitaciones establecidas en el estatuto del Banco del Austro S. A., en los reglamentos y en las políticas de la Institución, Estatuto, reglamentos y políticas que el apoderado declara conoce; 5) para que pueda aceptar o cancelar prendas o hipotecas, sabiendo que para cancelar prendas e hipotecas y para las cesiones de derechos de cualquier clase, necesita de la autorización previa y escrita del Directorio del Banco. El mandatario en el ejercicio de su mandato se sujetará a las cuantías que periódicamente le fije el Directorio del Banco, a las políticas vigentes en la Institución, a las resoluciones del Directorio y a las Instrucciones que le dé el mandante. Se ratifica sus actuaciones que en la calidad descrita haya realizado en nombre del Banco del Austro S.A., pudiendo incluso comparecer y ratificar las mismas ante cualquier persona natural o jurídica, sea esta publica o privada. El Directorio encarga a la administración del Banco los trámites legales que

Ab. Jaime Pinargote Veléz
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

se requieren. TERCERA: El mandatario no podrá sustituir ni delegar las facultades constantes en el presente poder. CUARTA: El presente mandato se confiere por tiempo indefinido, terminará por las causas señaladas en la ley y particularmente si el mandatario deja por cualquier causa de ser funcionario del Banco, calidad que ha sido considerada especialmente para otorgar este poder y que justifica este mandato, sin que para que termine sea necesaria ninguna formalidad, aviso o notificación. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Cumpla Usted señor Notario con las formalidades de ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública. Atentamente, DOCTOR OSCAR BALAREZO C. ABOGADO CON MATRICULA PROFESIONAL NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DEL COLEGIO DE ABOGADOS DEL AZUAY. Hasta aquí la minuta. El compareciente hace suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, la aprueba en todas sus partes y ratificándose en su contenido la deja elevada a escritura pública para que surta los fines legales consiguientes. Leída que les fue, la presente escritura íntegramente al otorgante por mi el Notario se ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

7
Ab. Jaime Pinardón
Notario Público Azuayano

ING. JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS
C.I. 0101292977

Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR



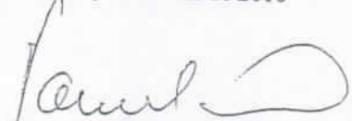
CERTIFICO QUE EL DIRECTORIO DEL BANCO DEL AUSTRO S.A., EN SESIÓN CELEBRADA EL 6 DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ, TOMO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN: "El Sr. Enrique Mora Vázquez, Vicepresidente del Directorio del Banco del Austro S.A., quien preside la sesión, en vista del requerimiento presentado por el señor Gerente General, solicita al H. Directorio, que se le autorice al Ing. Guillermo Talbot Dueñas, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Austro S.A., conceder Poder especial para los siguientes funcionarios del Banco del Austro S.A. Sometido a consideración el H. Directorio aprueba por unanimidad, de conformidad con el Reglamento pertinente, que se conceda poder especial para que los siguientes funcionarios: ALEX FERNANDO ORDOÑEZ VINTIMILLA, GERENTE NACIONAL COMERCIAL CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; PABLO VELEZ MARIN, GERENTE NACIONAL DE SERVICIOS, CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; MALDONADO ESCOBAR JUAN FERNANDO, GERENTE NACIONAL DE TARJETAS DE CREDITO, CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; GERARDO GEOVANNY ALVAREZ CORDERO, GERENTE REGIONAL DE ADQUIRENCIA, CON JURISDICCION EN LAS PROVINCIAS DE AZUAY, CAÑAR, MORONA SANTIAGO, EL ORO Y LOJA; IVAN WLADIMIR ALZAMORA MEJA, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL AMBATO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA, COTOPAXI, NAPO Y PASTAZA; FRANCISCO HONORATO ZEA ZAMORA, GERENTE DE LA SUCURSAL AZOGUES, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE CAÑAR; MERCEDES MARIA TERAN NARANJO, GERENTE DE LA SUCURSAL LATACUNGA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE COTOPAXI; DARIO VIRGILIO PALACIOS BURNEO, GERENTE DE LA SUCURSAL LOJA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL. ESTO ES EN LA PROVINCIA DE LOJA; ENA JACINTA GILER ALCIVAR, GERENTE DE LA AGENCIA MANTA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA AGENCIA, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MANABI; MARIA MAGDALENA DEL CONSUELO VELASQUEZ CASTILLO, GERENTE DE LA SUCURSAL MACHALA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE EL ORO; WALTER EMIR MANOSALVAS MAFLA, GERENTE DE LA SUCURSAL TENA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE NAPO; ALEX OMAR VIVERO GARCIA, GERENTE DE LA SUCURSAL PUYO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE PASTAZA; LIGIA DEL CONSUELO VEGA OLMEDO, GERENTE DE LA SUCURSAL MACAS, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO; RAFAEL SOTERO BORJA CRESPO, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL IBARRA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIAS DE IMBABURA Y CARCHI; HILDA CARLOTA JARAMILLO DELGADO, GERENTE DE LA SUCURSAL DE SANTO DOMINGO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS; JUAN CARLOS DONOSO SANDOVAL, GERENTE DE LA SUCURSAL RIOBAMBA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE CHIMBORAZO; NELSON FAVIAN DUEÑAS TALBOT, GERENTE DE LA SUCURSAL ESMERALDAS, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE ESMERALDAS; JOSE LUIS VIVERO LOAYZA, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL DE QUITO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA; ADRIANA MARCELA PORTILLA CEVALLOS, GERENTE DE LA SUCURSAL TULCAN, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DEL CARCHI; MARCOS VINICIO ASTUDILLO AGUILAR, GERENTE COMERCIAL REGIONAL AUSTRO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA REGIONAL, ESTO ES EN LAS

Ab. Jaime Pinargote Vélaz
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

PROVINCIAS DE AZUAY, LOJA, EL ORO, CAÑAR Y MORONA SANTIAGO; RUTH MARIA RAMON FLORES, GERENTE DE LA AGENCIA DE SUCUA, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA AGENCIA, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO; HEINZ DIETER KOEHN CAMPOS, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL DE GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; WILLIAM FERNANDO CHIANG ESPINOZA, GERENTE REGIONAL COMERCIAL DE LA SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; IVAN ERNESTO GUEVARA ESPINOZA, GERENTE REGIONAL DE CREDITO DE LA SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; ROBERTO JAVIER DIAZ BAEHR, GERENTE REGIONAL DE TARJETAS DE CREDITO DE SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; JOSE FRANCISCO MALO CORRAL, SECRETARIO GENERAL, EN EL AMBITO NACIONAL; puedan: 1) Firmar correspondencia que no genere obligaciones para el Banco; 2) Suscriba contratos de cuenta corriente, ahorro, tarjetas de crédito, comercialcard, tarjetas de débito, y otros productos relacionados con la actividad comercial del Banco del Austro S.A. y documentos relacionados con estos; 3) Suscriba contratos de depósito, de tarjetas de crédito VISA Y MASTERCARD, de transporte, de mutuo, de hipoteca, de prenda, Fideicomisos, Arrendamiento Mercantil, Factoring, Sobregiro, Custodia de valores y de Comisión; autorice y firme liquidaciones, así como certifique las copias de los estados de cuenta correspondientes a cuentas corrientes, a las tarjetas de crédito, para fines judiciales y extrajudiciales, así como efectúe todas las gestiones y diligencias conducentes a la legítima celebración, plena validez, perfeccionamiento de los referidos contratos y proceda a la ejecución y liquidación de los contratos de fideicomisos, acepte la cesión de derechos fiduciarios; 4) En forma conjunta, con el señor Gerente Operativo de la respectiva oficina Matriz, sucursal o agencia, pueda aceptar o suscribir, avalar, endosar letras de cambio, pagarés a la orden, libramientos y emitir cartas de crédito, con las limitaciones establecidas en el Estatuto del Banco del Austro S.A., en los Reglamentos y en las políticas de la Institución, Estatuto, reglamentos y políticas que el apoderado declara conocer; 5) Para que pueda aceptar o cancelar prendas o hipotecas, sabiendo que para cancelar prendas o hipotecas y para las cesiones de derechos de cualquier clase, necesita de la autorización previa y escrita del Directorio del Banco. El mandatario en el ejercicio de su mandato se sujetará a las cuantías que periódicamente le fije el Directorio del Banco, a las políticas vigentes en la Institución, a las resoluciones del Directorio y a las instrucciones que le dé el Mandante. Se ratifica sus actuaciones que en las calidades descritas hayan realizado a nombre del Banco del Austro S.A., pudiendo incluso comparecer y ratificar las mismas ante cualquier persona natural o jurídica, sea esta pública o privada. El Directorio encarga a la administración del Banco los trámites legales que se requieren."

7
Sr. Jaime Pineda Velez
Mandatario
Escritador

Cuenca, 7 de abril de 2010


Lic. José Malo Corral
SECRETARIO DEL DIRECTORIO
BANCO DEL AUSTRO S.A.

MC
DEL
ES 10
CUEN