

0000078081

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2985

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7454

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 27 de septiembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 27 de septiembre de 2017 12 35

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1306717933	ESTRADA MEDRANDA JAIME DAVID	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1310264708	GUERRERO MURILLO NATHALY ALEXANDRA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	80000000021937	COMPAÑIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de septiembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afilado a la Cámara: Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1040701041	23/01/2017 15 14 19	60845		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO SETECIENTOS UNO DEL EDIFICIO EL NAVIO. Departamento ubicado en la parte frontal derecha de la sexta planta alta, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio, baño general y dormitorio de servicio con baño. Presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con cubierta. POR ABAJO: Lindera con la oficina quinientos uno; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en seis metros, luego gira hacia el sur en cero metro cuarenta centímetros y luego gira hacia el oeste en cero metros setenta y cinco centímetros, lindando con vacío hacia área común; POR EL SUR: partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en un metro veinticinco centímetros; luego gira hacia el norte en cero metro cinco centímetros y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros, lindando con área común y vacío hacia área común. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común en dieciocho metros diez centímetros; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en siete metros noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el este en un metro y luego gira hacia el sur en nueve metros setenta centímetros lindando con el departamento setecientos dos y área común de corredor hall de escalera y ascensores. Al mismo que le corresponde una alícuota de 0,0378%. Con área neta: 111,98m². Área común: 40,42m². Área de terreno 46,15m². Área Total: 152,40m²

Dirección del Bien: EDIFICIO EL NAVIO

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1040701016	28/04/2017 15 38 19	62075		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

Formando Parte del Edificio "El Navio" se encuentra el ESTACIONAMIENTO DIECISEIS: Estacionamiento particular ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común en cuatro metros sesenta centímetros, POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento diecisiete en cuatro metros sesenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros, y, POR EL OESTE: Lindera con área común en dos metros cuarenta centímetros; Al mismo que le corresponde

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2985

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7454

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 27 de septiembre de 2017

una alícuota de CERO ENTEROS TREINTA Y SIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO Con área neta: ONCE METROS CUADRADOS CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. Área de terreno 4.55 m2. Área común: TRES METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS Área Total -QUINCE METROS CUADRADOS TRES DECÍMETROS CUADRADOS.

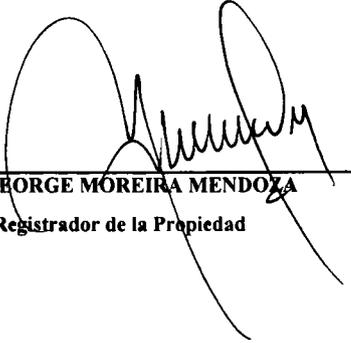
Dirección del Bien: EDIFICIO EL NAVIO

Solvencia. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000022439

0000078082



20171308001P02331

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308001P02331					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (9:54)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	INMOBILIARIA CALESTRA S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1390129412001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SILVIA CRISTINA ESTRADA MEDRANDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESTRADA MEDRANDA JAIME DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306717933	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	GUERRERO MURILLO NATHALY ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310264708	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DELBANK S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	0990048673001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		COMPRVENTA DE DEPARTAMENTO Y ESTACIONAMIENTO					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		78645.00					

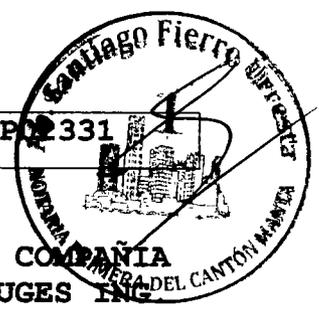
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

YASA
XAU

0000078083

2017	13	08	01	PO 2331
------	----	----	----	---------



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES ING. JAIME DAVID ESTRADA MEDRANDA Y NATHALY ALEXANDRA GUERRERO MURILLO.

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR, Y ARRENDAR QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ING. JAIME DAVID ESTRADA MEDRANDA Y NATHALY ALEXANDRA GUERRERO MURILLO A FAVOR DEL BANCO DELBANK S.A

**CUANTIA: USD \$ 78.645,47 & INDETERMINADA
DI (4 COPIAS)**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes veinticinco de septiembre del año dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece por una parte la Compañía Inmobiliaria **CALESTRA S.A.**, con RUC: **1390129412001** debidamente representada por su Gerente la señora **SILVIA CRISTINA ESTRADA MEDRANDA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, siete, siete, ocho, siete, cinco, cuatro, tal como lo justifica con el nombramiento que se adjunta a la presente en copia certificada, y a quien se la podrá denominar como LA PARTE VENDEDORA; por otra parte los cónyuges señores **ING. JAIME DAVID ESTRADA MEDRANDA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, siete, uno, siete, nueve, tres guion tres y **NATHALY ALEXANDRA GUERRERO MURILLO**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, dos, seis, cuatro, siete, cero guion ocho, de estado civil casados

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 1

entre sí, por sus propios y personales derechos, quienes comparecen en calidad de "COMPRADORES Y DEUDORES"; Y finalmente **EL BANCO DELBANK S.A.**, representado legalmente por su APODERADA ESPECIAL, la señorita Economista **ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ**, institución a la que en adelante se podrá llamar, como "ACREEDOR" o "**EL BANCO**", tal como lo justifica con el nombramiento que se adjunta al presente instrumento, como documento habilitante. Advertidos que fueron los compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR, Y ARRENDAR**, y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil , Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura. Los comparecientes son de Nacionalidad Ecuatoriana, la parte vendedora y compradora domiciliados en la ciudad de Portoviejo y de transito por esta ciudad de Manta, y la parte acreedora con domicilio en esta ciudad de manta. Sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **Señor Notario:** Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en virtud de la cual conste el siguiente contrato de **COMPRAVENTA E**

0000078084



Departamento Setecientos uno y Estacionamiento Dieciséis del Edificio El Navio de esta ciudad de Manta, que fue adquirió por compra a la Compañía en Liquidación GORPOR S.A., mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Sexta del Cantón Manta, el miércoles treinta y uno de mayo del año dos mil diecisiete, é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el treinta y uno de Mayo del dos mil diecisiete.-

HISTORIAL DE DOMINIO.- La Compañía GORPOR S.A. es única propietaria de Dos lotes de terrenos ubicados: Uno con frente al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez en la Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí con un área de mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados, y el otro ubicado en el Barrio Córdova, frente al Malecón de la Parroquia y Cantón Manta, con un área de Seiscientos metros cuadrados; los mismos que los adquirió por Permuta otorgada por las compañías Naviera Marnizan S.A., e Inmobiliaria Calestra S.A., según consta de la escritura Pública celebrada el día cuatro de junio del dos mil uno, ante el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dieciocho de Julio del dos mil uno; Con fecha primero de Agosto del dos mil tres en la Notaría Trigésima Octava del Cantón Guayaquil se realiza la Escritura Pública de Protocolización de Autorización de Unificación y Aprobación de Subdivisión, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el diecinueve de agosto del dos mil tres; Y con fecha once de septiembre del dos mil tres, en la Notaría Trigésima Octava del Cantón Guayaquil se celebró la escritura de Propiedad Horizontal y protocolización de Planos del Edificio denominado El Navio, legalmente

inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el diecisiete de Octubre del dos mil tres.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, (COMPAÑÍA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.) da en venta y perpetua enajenación a favor de la Parte COMPRADORA el siguiente bien inmueble: Ubicado en el Edificio denominado EL NAVIO, de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí, A) DEPARTAMENTO SETECIENTOS UNO.- Ubicado en la Parte Frontal Derecha de la Sexta Planta alta, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio, baño general y dormitorio de servicio con baño. Presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: Lindera con cubierta; Por Abajo, Lindera con la oficina quinientos uno; Por el Norte, partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en seis metros, luego gira hacia el sur en cero metro cuarenta centímetros y luego gira hacia el oeste en cero metros setenta y cinco centímetros, lindando con vacío hacia área común; Por el Sur, partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en un metro veinticinco centímetros; luego gira hacia el norte en cero metro cinco centímetros y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros, lindando con área común y vacío hacia área común; Por el Este, lindera con vacío hacia área común en dieciocho metros diez centímetros; Por el Oeste, Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en siete metros noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el este en un metro y luego gira hacia el sur en nueve metros setenta centímetros lindando con el departamento setecientos dos y área común de corredor hall de escalera y ascensores. Al mismo que le corresponde una alícuota de 0,0378%, con área neta: 111,98m²., área común 40,42m².,

0000078085



área de terreno 46,15m²., área total 152,40m².
ESTACIONAMIENTO DIECISEIS.- Estacionamiento particular
ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los
siguientes linderos y medidas: Por Arriba, Lindera con
espacio aéreo; Por Abajo, lindera con terreno del
edificio; Por el Norte, Lindera con área común en cuatro
metros sesenta centímetros; Por el Sur, Lindera con el
estacionamiento diecisiete en cuatro metros sesenta
centímetros; Por el Este, Lindera con propiedad particular
en dos metros cuarenta centímetros; y Por el Oeste,
Lindera con área común en dos metros cuarenta centímetros;
al mismo que le corresponde una alícuota de: CERO ENTEROS
TREINTA Y SIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO, con área neta ONCE
METROS CUADRADOS CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Área común,
Tres metros cuadrados noventa y nueve decímetros
cuadrados, área total Quince metros cuadrados tres
decímetros cuadrados. **CUARTA.- PRECIO.-** El precio total de
los inmuebles descritos, objeto de la presente
compraventa, que de común acuerdo han pactado las
partes contratantes, es de SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS
CUARENTA Y CINCO 47/100 DOLARES AMERICANOS, **justo precio**
que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de
contado y en moneda de curso legal al momento de la
suscripción del presente Contrato, y que la PARTE
VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin
tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA.-**
TRANSFERENCIA.- La PARTE VENDEDORA declara que está
conforme con el precio pactado y los valores recibidos,
por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA
el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes
descrito en este contrato, con todos los bienes muebles
que por su destino, accesión o incorporación se los

considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.-

SEXTA.- CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.-

SÉPTIMA: SANEAMIENTO: La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles.

OCTAVA: DECLARACION.- LA PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, LA PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.-

NOVENA.- GASTOS.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la PARTE VENDEDORA.-

DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la

0000078086



Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del domicilio del demandado, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR, Y ARRENDAR.-

PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen al otorgamiento de este contrato, las siguientes personas: **UNO.UNO.- EL BANCO DELBANK S.A.**, representado legalmente por su APODERADA ESPECIAL, la señorita Economista ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, institución a la que en adelante se podrá llamar, como **"ACREEDOR" o "EL BANCO"**; **UNO.DOS.-** Los cónyuges JAIME DAVID ESTRADA MEDRANDA Y NATHALY ALEXANDRA GUERRERO MURILLO a quienes en adelante se podrá designar simplemente como los **"DEUDORES HIPOTECARIOS"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO.-** Los cónyuges JAIME DAVID ESTRADA MEDRANDA Y NATHALY ALEXANDRA GUERRERO MURILLO, son propietarios de los siguientes bienes inmuebles Ubicados en el Edificio denominado EL NAVIO, de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí: **A) DEPARTAMENTO SETECIENTOS UNO.-** Ubicado en la Parte Frontal Derecha de la Sexta Planta alta, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio, baño general y dormitorio de servicio con baño. Presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: Lindera con cubierta; Por Abajo, Lindera con la oficina quinientos

uno; Por el Norte, partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en seis metros, luego gira hacia el sur en cero metro cuarenta centímetros y luego gira hacia el oeste en cero metros setenta y cinco centímetros, lindando con vacío hacia área común; Por el Sur, partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en un metro veinticinco centímetros; luego gira hacia el norte en cero metro cinco centímetros y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros, lindando con área común y vacío hacia área común; Por el Este, lindera con vacío hacia área común en dieciocho metros diez centímetros; Por el Oeste, Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en siete metros noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el este en un metro y luego gira hacia el sur en nueve metros setenta centímetros lindando con el departamento setecientos dos y área común de corredor hall de escalera y ascensores. Al mismo que le corresponde una alícuota de 0,0378%, con área neta: 111,98m²., área común 40,42m²., área de terreno 46,15m²., área total 152,40m², clave catastral 1-04-07-01-041; **B) ESTACIONAMIENTO DIECISEIS.-** Estacionamiento particular ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, Lindera con espacio aéreo; Por Abajo, lindera con terreno del edificio; Por el Norte, Lindera con área común en cuatro metros sesenta centímetros; Por el Sur, Lindera con el estacionamiento diecisiete en cuatro metros sesenta centímetros; Por el Este, Lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros; y Por el Oeste, Lindera con área común en dos metros cuarenta centímetros; al mismo que le corresponde una alícuota de: CERO ENTEROS TREINTA Y SIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO, con área neta ONCE METROS CUADRADOS CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Área de

0000078087



terreno CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DECIMETROS CUADRADOS. Área común, Tres metros cuadrados noventa y nueve decímetros cuadrados, área total Quince metros cuadrados tres decímetros cuadrados, clave catastral 1-04-07-01-016 **DOS.DOS.-** LOS DEUDORES

HIPOTECARIOS, tienen la intención de contraer obligaciones a favor del Banco DelBank S.A., solicitándole créditos, fianzas, avales, garantías, y, en general, cualquier otro tipo de operación en moneda nacional o extranjera, autorizada por la Ley, estando dispuesta a caucionar tales obligaciones mediante la hipoteca y demás gravámenes materia de este contrato.- **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Con el objeto de garantizar en forma real, el cumplimiento de todas las operaciones de crédito, así como cualquier otra obligación, ya sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, presentes o futuras, por negociaciones directas e indirectas, individuales o conjuntas, ya sea el Banco acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar; que los cónyuges JAIME DAVID ESTRADA MEDRANDA Y NATHALY ALEXANDRA GUERRERO MURILLO individual o conjuntamente, hayan contraído o contraigan para con el Banco DelBank S.A. en cualquiera de sus sucursales y agencias en el Ecuador y en el exterior, como obligados principales, codeudores o garantes o por cualquier otra forma de crédito, incluyendo las obligaciones eventuales que tengan su origen en avales o fianzas concedidas por el Banco por cualquier concepto, u otras obligaciones que el Banco califique como tales o que se registren en la contabilidad del Banco por cualquier concepto; LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se obligan incondicionalmente con todos sus bienes presentes y futuros, y constituyen además

hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones que respalda, y LOS DEUDORES HIPOTECARIOS renuncian a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la escritura pública de cancelación correspondiente, e igualmente a toda disposición legal en contrario; CINCO.DOS.- La hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil Ecuatoriano vigente y más disposiciones legales pertinentes; CINCO.TRES. LOS DEUDORES HIPOTECARIOS renuncian voluntariamente a los derechos que les asisten y que se contemplan en los artículos dos mil trescientos diecisiete y dos mil trescientos treinta y tres de la actual codificación del Código Civil Ecuatoriano vigente, por mirar al interés de la renunciante; y, CINCO.CUATRO.- El Banco aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, podrán declarar unilateralmente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: A.- En caso de mora total o parcial de un mes o más en el pago de cualquier dividendo u obligación; B.- Cuando el bien inmueble que se hipoteca fuere afectado, en todo o en parte, por embargo, anticresis judicial o prohibición de enajenar, o se propusiere contra LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, acción reivindicatoria, resolutoria, rescisoria u otra que afecte el dominio del bien hipotecado; C.- Si terceras personas acreedoras obtuviesen prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte

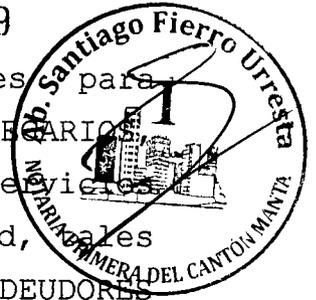
0000078088



del bien inmueble hipotecado o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; D.- Cuando se transfiera el dominio o gravare en todo o en parte, sin consentimiento o intervención del Banco, el bien inmueble que se hipoteca en esta escritura; E.- Cuando se dejare de pagar las contribuciones, expensas comunes, tasas, impuestos, avalúos, relativos al bien inmueble que se hipoteca en esta escritura; o cuando se dictare auto coactivo o se iniciare cualquier otra acción legal contra LOS DEUDORES HIPOTECARIOS por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos, o por cualquier otro motivo; F.- Cuando se presuma, conforme a derecho, la quiebra y/o insolvencia, en su caso, de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS y, por lo tanto, haya declarado un juez con lugar la formación de concurso de acreedores; adicionalmente y de ser el caso, cuando LOS DEUDORES HIPOTECARIOS soliciten, sea directamente o por medio de un tercero interesado, someterse al concurso preventivo de acreedores de conformidad con la ley de la materia. Cuando LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se constituyesen, en deudores o garantes de empleados públicos o de contratistas con entidades públicas; G.- Si el Banco fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de avales extendidos por el primero a solicitud de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS; H.- Cuando LOS DEUDORES HIPOTECARIOS dejaren de mantener el bien inmueble en buenas condiciones, hasta el punto de que, a juicio del Banco, la garantía se encuentre amenazada; o si por cualquier circunstancia la Hipoteca disminuye en tal forma que no cubra las obligaciones del préstamo concedido, el Banco exigirá que se mejoren las garantías reales y de no

hacerlo, procederá también a la declaratoria anticipada de plazo vencido y al recaudo de los préstamos mediante la correspondiente acción judicial, la ejecución de la hipoteca y otras medidas de apremio real; I.- En el caso de incumplimiento de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS o de cualquiera de sus obligaciones patronales para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; J.- Cuando LOS DEUDORES HIPOTECARIOS fueren demandados por cuestiones provenientes del trabajo, por reclamaciones personales o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera; K.- Si el Banco procediere al cierre de cualquiera de las cuentas corrientes bancarias de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS por mal manejo de las mismas o por cualquier otra causa; L.- Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; M.- Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS infringieren una cualquiera de las estipulaciones de esta escritura; N.- Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS suspendieren el trabajo a que se dedica actualmente y que constituyen el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; Ñ.- Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS rescindieran o enajenaren sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente, a criterio del Banco las condiciones financieras y patrimoniales sin el conocimiento o autorización previos del Banco; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzca; O.- Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se vieran

0000078089



garantías por avales, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS cualquier tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, o por actos que impongan responsabilidad, como endosos; y las obligaciones que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS tengan contraídas y que contrajeran frente a terceras personas, que cedan, endosen o transfieran en cualquier forma sus derechos a favor del Banco; y en general, por cualquier acto o contrato que obligare a LOS DEUDORES HIPOTECARIOS frente al BANCO; gastos con terceros que el BANCO haya cubierto por cuenta del cliente para cumplir requisitos que obligatoriamente deben ser atendidos por terceros, costas judiciales, y en general por cualquier tarifa cuyo cobro se haya autorizado al BANCO, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de hipoteca abierta. **SÉPTIMA: CONSECUENCIAS DE LA MORA.-** Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS incurrieran en mora en el pago de cualesquiera de sus obligaciones contraídas a favor y/o a la orden del Banco, directa e indirectamente, y de los intereses correspondientes; el Banco liquidará y cobrará a LOS DEUDORES HIPOTECARIOS y éstos deberán pagar al Banco tales obligaciones desde la fecha de sus respectivos vencimientos, a la máxima tasa de interés de mora permitida por el organismo que legalmente se encuentre facultado para ello y que se halle vigente a la fecha de sus respectivos vencimientos, hasta la total cancelación de la deuda más los gastos que ocasionare el cobro, cualquiera que sea su naturaleza, 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 LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, sin necesidad de requerimiento previo ni formalidad alguna, ni de avisos por falta de pago. Sin perjuicio de lo estipulado, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS autorizan 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. **OCTAVA: CONDICIONES DEL BIEN INMUEBLE Y SANEAMIENTO.-** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que el inmueble que se 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 halla libre de embargo, prohibición de enajenar y limitaciones al dominio, y que independientemente de la presente hipoteca abierta, anticresis, prohibición de enajenar y gravar, no está afectado por ninguna otra obligación. No obstante lo declarado, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se obligan al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: ANTICRESIS JUDICIAL.-** La presente caución hipotecaria otorgada a favor del Banco DelBank S.A. le da derecho en calidad de acreedor para pedir a su arbitrio que en el auto de pago se le entregue el bien en anticresis judicial para que lo administre y se pague con sus frutos. La anticresis judicial puede pedirse en cualquier estado del juicio, antes del remate. El Banco DelBank S.A. podrá designar una persona para depositario del bien sobre el cual se solicite la anticresis judicial y el Juez estará en la obligación de nombrarlo. Este depositario, que podrá ser empleado del Banco, responderá

0000078090



solidariamente con el Banco por su gestión. LOS DEUDORES HIPOTECARIOS podrán objetar el nombramiento en el término de tres días de la fecha en que se les hizo conocer el particular. El Juez, de encontrar procedente la objeción, nombrará otro depositario, fijándole la caución que debe rendir a favor del Banco DelBank S.A. para responder por los resultados de su gestión. El Depositario de los bienes entregados en anticresis judicial por ejecuciones propuestas por el Banco para el cobro de sus créditos hipotecarios, está obligado a entregar mensualmente al Banco el valor de los productos o frutos de los bienes embargados que se imputará a la deuda que hubiese motivado la ejecución. El Banco quedará sujeto a los resultados de la prelación de créditos a que esté sometido el ejecutado, de acuerdo con las prescripciones legales. La entrega de la propiedad al Banco, en virtud de la anticresis, se hará mediante inventario. Tanto el auto que ordene la entrega de la propiedad en anticresis judicial, como el inventario de entrega, se inscribirán en el Registro de la Propiedad respectivo. La constitución de la anticresis judicial produce los mismos efectos que el embargo. Tanto el Banco como LOS DEUDORES HIPOTECARIOS podrán pedir, en cualquier momento y sin que se altere la anticresis judicial, la continuación del procedimiento de ejecución, a fin de llegar al remate de la propiedad para el pago de la deuda. Los terceristas coadyuvantes podrán ejercer los derechos que les concede el Código Orgánico General de Procesos, aún cuando ni el Banco acreedor ni LOS DEUDORES HIPOTECARIOS hubiesen pedido la prosecución del juicio. Si el Banco tomase el bien en anticresis judicial tendrá derecho a que el Juez fije el correspondiente honorario por la administración, el cual no podrá exceder del diez

por ciento (10%) de los frutos o rendimientos del bien.-

DÉCIMA: SEGURO.- LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se obligan a tomar una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el bien inmueble que se hipoteca, hasta por el valor del mismo, 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. La póliza debe ser endosada a favor del Banco y si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS no cumplieren con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco con cargo a que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS reembolsen 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. La póliza de seguro será cancelada con las cuotas que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS siguieren pagando al Banco, como mensualidad de pago de su deuda. Estos valores podrán ser aplicados de la siguiente manera: a) Cuando el valor de la cuota es mayor al valor de la prima, por renovación del seguro, se cancelará la renovación y el saldo se lo aplicará a la cuota que corresponda; o, b) Cuando el valor de la cuota sea menor al valor de la prima de renovación, el o los próximos pagos de cuota serán aplicados al saldo que quedare pendiente, hasta que se cubra totalmente el valor de la renovación. 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 LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, a criterio del Banco. Si el seguro no llegare a cobrarse o si la compañía aseguradora quebrare o

0000078091



liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximen todas las responsabilidades que por este contrato asumen LOS DEUDORES HIPOTECARIOS. **DÉCIMA PRIMERA: PROHIBICIÓN**

VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.- Los cónyuges JAIME DAVID ESTRADA MEDRANDA Y NATHALY ALEXANDRA GUERRERO MURILLO en forma libre y voluntaria, declaran que por medio de este instrumento público constituyen prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el bien inmueble de su propiedad, construcciones existentes o que existieren con posterioridad y sus mejoras, todo ello descrito en la cláusula segunda de este instrumento y que ha sido dado en hipoteca abierta 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 posteriormente a persona alguna por escritura pública.

DÉCIMA SEGUNDA: 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, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS quedan obligados a pagar al Banco la suma a que ascienden los daños y perjuicios y otros gastos que se causen con motivo de esta escritura.- **DÉCIMA TERCERA:**

Aceptación.- El Banco declara que acepta la primera hipoteca abierta y demás gravámenes de que tratan las cláusulas anteriores de esta escritura. El Banco deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ella no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos y que por lo tanto el Banco se reserva el derecho de notificar por escrito a LOS DEUDORES HIPOTECARIOS su resolución de que una vez solucionadas sus

obligaciones podrá dar por concluido el presente contrato. A su vez, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que aceptan para sí en todas sus partes las estipulaciones y convenio constantes en este contrato. **DÉCIMA CUARTA: Declaraciones, Domicilio, Jurisdicción y Competencia.-** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que todas las copias certificadas de esta escritura pública tendrán el carácter de título ejecutivo en su contra y aceptan y confirman las declaraciones y estipulaciones que anteceden en todas sus partes, hacen una renuncia general de domicilio y quedan sometidos a los jueces o tribunales del lugar donde se les 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 DelBank S.A. 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, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS aceptan desde ya las cesiones de la presente hipoteca abierta y demás gravámenes, que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra los deudores y contra terceros, debiendo simplemente el Banco informar de tales cesiones a LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, excepto cuando la cesión o transferencia de cartera se realice dentro de un proceso de resolución bancaria. **DÉCIMA QUINTA: Gastos.-** Todos los gastos, inclusive los de inscripción, honorarios, impuestos, derechos, etcétera, y los de cancelación en su oportunidad, serán pagados por la deudora hipotecaria, incluidos los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasionare el cobro de las obligaciones que nacen de esta

0000078092



GOBIERNO AUTÓNOMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0652124

92220171013

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTROL	TITULO N°	
Una copia de la compra venta de solar y construcción con la cuantía de \$796,45 y otra copia de el terreno en el edificio EL NAVIO DPTO. GUAYAQUIL GUAYAS		04-07-070	40,11	796,45	200832	0652124	
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES					
REGISTRO	CONTRIBUCION SOCIAL	DIRECCION		CONCERTO		VALOR	
1306717933	COMPAÑIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.	EDIF. EL NAVIO DPTO. 701		Impuesto principal		796,45	
ADQUIRIENTE		Juza de Beneficencia de Guayaquil					
CICRILIC	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR		1022,39	
1306717933	ESTRADA MEDRANDA JAIMÉ DAVID	NA		VALOR PAGADO		1022,39	
						SALDO	0,00

EMISION: 9/22/2017 11:13 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~
 TEMPORARIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2011 - 479 / 2011 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0652127

9/22/2017 11:36

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en el paraje de MANTA de la parroquia MANTA		04-07-01-04	48,15	74520,75	290840	652127
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1390120412001	COMPAÑIA INMOBILIARIA CALESTRAS S.A.	EDIF. EL NAVIO DPTO. 701	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra/Venta		51,91	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
10671933	ESTRADA MEDRANDA JAME DAVID	NA	52,91		52,91	
			SALDO		0,00	

EMISION: 9/22/2017 11:36 SOLO A PILAR SOTO DE LA TORRE
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

BanEcuador B.P.
22/09/2017 12:55:52 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ

0000078093

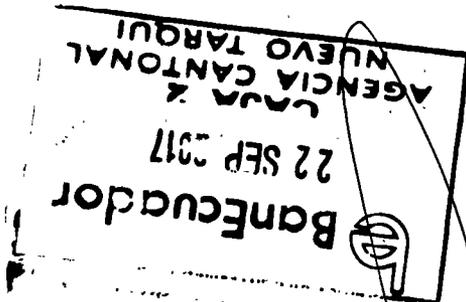


RI
CONCEPTO: D6 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 695249535
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI - HANTA (AG.) OP: 3

gámarra
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

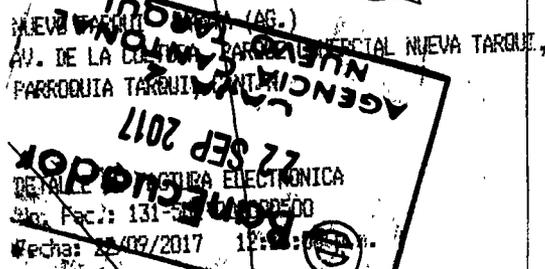
Efectivo:	8.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	8.60

SUJETO A VERIFICACION



gámarra

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001



No. Autorización:
220920170117681835200012131507900005002017125611

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVO TARGUI
A

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Tumbabí

000049275

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box at the top of the document.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
 NOMBRES: INMOBILIARIA CALESTRA S.A.
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. EL NAVIO EST.16
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 11/09/2017 11:14:06
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: domingo, 10 de diciembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

0000078094



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000049274

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box at the top of the form.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1360020070001

NOMBRES: INMOBILIARIA CALESTRA S.A.

RAZÓN SOCIAL: EDIF.EL NAVIO DPTO.701

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 11/09/2017 11:13:36

FECHA DE PAGO:

AREA DE PAGO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: domingo, 10 de diciembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 478 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0652125

9/22/2017 11:15

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-04-07-01-018	4,56	4124,72	290633	662125
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
360129412001	COMPAÑIA INMOBILIARIA CAESTRA S.A.	EDIF. EL NAVIO EST.16	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		1,77	
			TOTAL A PAGAR		2,77	
ADQUIRENTE			VALOR PAGADO		BALDO	
308717633	ESTRADA MEDRANDA JAKME DAVIC	NA	2,77		0,00	

EMISION: 9/22/2017 11:15 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANTÓN MANTA

0000078095

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 145801

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0145801

No. Electrónico: 52107

Fecha: 12 de septiembre 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: 1-04-07-01-041

Ubicado en: EDIF.EL NAVIO DPTO.701

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	111,98	M2
Área Comunal:	40,4200	M2
Área Terreno:	46,1500	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1390129412001	COMPANIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

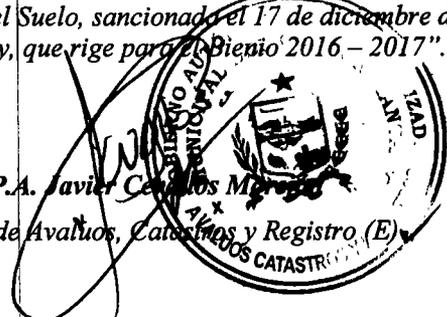
TERRENO:	24228,75
CONSTRUCCIÓN:	50292,00
	<u>74520,75</u>

Son: SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTE DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

"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 Cervantes Merino

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 145800

Nº 0145800

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 52106

Fecha: 12 de septiembre 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: 1-04-07-01-016

Ubicado en: EDIF. EL NAVIO EST. 16

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	11,04	M2
Área Comunal:	3,9900	M2
Área Terreno:	4,5500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1390129412001	COMPañIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.

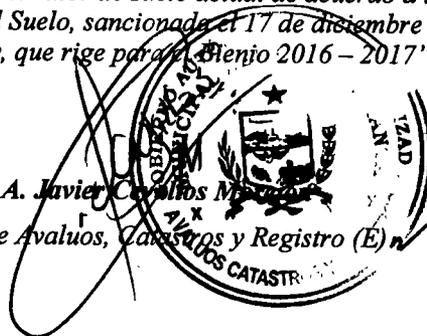
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2388,75
CONSTRUCCIÓN:	1735,97
	<hr/>
	4124,72

Son: CUATRO MIL CIENTO VEINTICUATRO DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

"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 Cervantes M...
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 12/09/2017 14:31:54

0000078096

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 116365



**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, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

COMPANÍA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

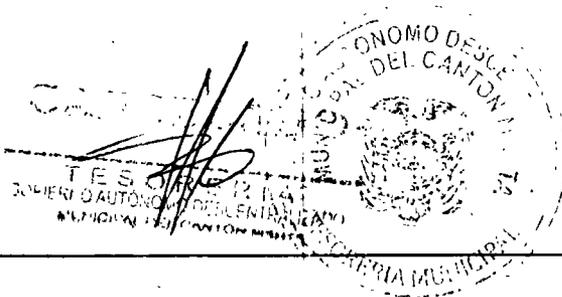
Manta, **12 SEPTIEMBRE 2017**

VALIDO PARA LA CLAVE:

1040701041: EDIF.EL NAVIO DPTO.701

1040701016: EDIF.EL NAVIO EST.16

Manta, doce de septiembre del dos mil diecisiete



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 087666

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Precios ^{URBANA} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ^{SOLAR Y CONSTRUCCION} perteneciente a ^{COMPAÑÍA INMOBILIARIA CALESTRA S.A} ubicada ^{EDIF. EL NAVIO EST. 16 / EDIFICIO EL NAVIO DPTO. 701} cuyo ^{AVALUO COMERCIAL PRESENTE} ^{\$ 78645.47 SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES 47/100} asciende a la cantidad de ^{CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA}

Elaborado: Antonella Coppiano

22 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





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

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

0000078097



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17018246, certifico hasta el día de hoy 11/09/2017 14:48:41, la Ficha Registral Número 60845.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 23 de enero de 2017

Tipo de Predio: OFICINA
Superficie del bien:
Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO SETECIENTOS UNO DEL EDIFICIO EL NAVIO. Departamento ubicado en la parte frontal derecha de la sexta planta alta, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio, baño general y dormitorio de servicio con baño. Presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con cubierta; POR ABAJO: Lindera con la oficina quinientos uno; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en seis metros; luego gira hacia el sur en cero metro cuarenta centímetros y luego gira hacia el oeste en cero metros setenta y cinco centímetros, lindando con vacío hacia área común; POR EL SUR: partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en un metro veinticinco centímetros; luego gira hacia el norte en cero metro cinco centímetros y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros, lindando con área común y vacío hacia área común. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común en dieciocho metros diez centímetros; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en siete metros noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el este en un metro y luego gira hacia el sur en nueve metros setenta centímetros lindando con el departamento setecientos dos y área común de corredor hall de escalera y ascensores. Al mismo que le corresponde una alícuota de 0,0378%. Con área neta: 111,98m2. Área común: 40,42m2. Área de terreno 46,15m2. Área Total: 152,40m2.

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PERMUTA	1904	18/jul/2001	16.012	16.026
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1447	19/ago/2003	5.027	5.042
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	18	17/oct/2003	645	681
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	22	17/oct/2003	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1689	08/jun/2017	44.322	44.369

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 18 de julio de 2001

Nombre del Cantón: **GUAYAQUIL**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA**

Cantón Notaría: **GUAYAQUIL**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de junio de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Naviera Marnizan S.A. legal y debidamente representado por la Sra Leyla Zaldano de Capa en su

Número de Inscripción: 1904 Tomo:1
Número de Repertorio: 3399 Folio Inicial:16.012
Folio Final:16.026





calidad de Gerente. La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Jaime Estrada Bonilla en su calidad de Gerente. La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representada por Jaime Luiggi Ramirez Baquero en su calidad de Gerente. La Compañía Naviera Marnizan, es actual e indiscutida propietaria de un lote de terreno ubicado con frente al Malecón Jaime Chávez Gutierrez en la ciudad de Manta, parroquia y cantón Manta. Un área de Mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m²). * La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. es actual e indiscutida propietario de un lote de terreno ubicado en el Barrio Cordova, frente al Malecón de la parroquia y cantón Manta. Superficie total de Seiscientos metros cuadrados. * La Compañía Gorpor S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el quince de noviembre del año dos mil ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, teniendo como objeto principal dedicarse a la construcción de edificios en propiedad horizontal. La compañía Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. transfieren de manera libre y voluntaria a la Compañía Gorpor S.A. los solares antes mencionados. Gorpor S.A. acepta la permuta que a su favor realizaron de los solares descritos, las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. y a cambio de los solares recibidos se obligan y comprometen a entregar la cantidad de Mil Doscientos siete metros cuadrados de construcción en el inmueble o los inmuebles que la Compañía Gorpor S.A. realice en los solares antes mencionados. Los mil doscientos siete metros cuadrados que la Compañía Gorpor S.A. entrega a las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. por la permuta de los terrenos antes mencionados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PERMUTANTES	800000000015710	COMPANIA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PERMUTANTES	800000000021937	COMPANIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PERMUTANTES	800000000000124	COMPANIA NAVIERA MARNIZAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

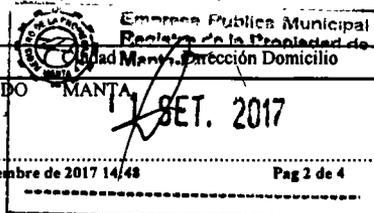
Inscrito el : martes, 19 de agosto de 2003 Número de Inscripción: 1447 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: GUAYAQUIL Número de Repertorio: 3374 Folio Inicial: 5.027
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA Folio Final: 5.042
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de agosto de 2003
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE LA AUTORIZACION DE UNIFICACION Y APROBACION DE SUBDIVISION otorgada por la I. Municipalidad de Manta, del código Ciento siete, ubicado en el Malecón Jaime Chávez, Barrio Cordova, Parroquia Manta, cantón Manta. La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Arquitecto Jaime Luiggi Ramirez Baquero. Esta compañía es propietaria de dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo cuya descripción es la siguiente: a) Lote de terreno ubicado con frente al Malecón Jaime Chávez Gutierrez en la ciudad de Manta, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Lo que encierra un área de Mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m²). b) Un lote de terreno ubicado en el Barrio Córdoba, frente al Malecón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Terreno que tiene una superficie total de Seiscientos metros cuadrados. * La Compañía Gorpor S.A. debidamente representada por el Sr. Arq. Jaime Luiggi Ramirez Baquero y mediante autorización de UNIFICACION número seis mil trescientos veintidós de fecha Julio 21 del 2003 concedida a su favor, procede a Unificar los dos lotes de terrenos descritos anteriormente, y que son de su propiedad los mismos que ya unificados consta con una Superficie total de Dos mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados. * División de Terreno: La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Arquitecto Jaime Luiggi Ramirez Baquero, proce a Dividir, de conformidad con los planos adjuntos los lotes de terreno anteriormente descritos en los siguientes términos: * Solar "A": Con un área de Mil doscientos sesenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (1,269.59 mts.2). * Solar "B": Con un área de Mil doscientos diecinueve metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados (1,219.41 mts.2).

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

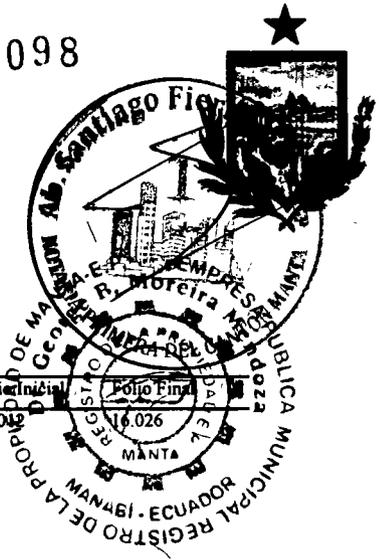
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000001511	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	





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

0000078098



PROPIETARIO 80000000015710COMPANIA GORPOR 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	1904	18/jul/2001	16.042	16.026

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 17 de octubre de 2003 **Número de Inscripción:** 18 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL **Número de Repertorio:** 4242 **Folio Inicial:** 645
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA **Folio Final:** 681
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de septiembre de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion al regimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navio.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000015710	COMPANIA GORPOR 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
PROPIEDADES HORIZONTALES	18	17/oct/2003	645	681
COMPRA VENTA	1447	19/ago/2003	5.027	5.042

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 17 de octubre de 2003 **Número de Inscripción:** 22 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: GUAYAS **Número de Repertorio:** 4243 **Folio Inicial:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA **Folio Final:** 1
Cantón Notaría: GUAYAS

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de septiembre de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Edificio EL NAVIO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000015710	COMPANIA GORPOR 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
PROPIEDADES HORIZONTALES	18	17/oct/2003	645	681
COMPRA VENTA	1447	19/ago/2003	5 027	5.042

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 08 de junio de 2017 **Número de Inscripción:** 1689 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3743 **Folio Inicial:** 44.322
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA **Folio Final:** 44.369



Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de mayo de 2017
 Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.COMPAÑIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A. debidamente representada por su Gerente la señora. Silvia Cristina Estrada Medranda. ubicado en el EDIFICIO DENOMINADO EL NAVIO, de la ciudad y Cantón Manta. Departamento setecientos Uno, ubicado en la parte frontal Derecha de la Sexta Planta alta. Estacionamiento Dieciséis,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000021937	COMPANIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A. NO DEFINIDO		MANTA	
VENDEDOR	0992151595001	COMPANIA GORPOR S.A. EN LIQUIDACION	COMPANIA	MANTA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	5

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

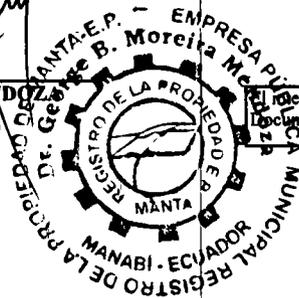
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
 Emitido a las : 14:48:41 del lunes, 11 de septiembre de 2017
 A petición de: CEDEÑO MORA SIMON ALBERTO

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
 1307300432



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

(Handwritten Signature)
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador (E)



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

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 11 SET. 2017
 Pag 4 de 4



0000078099



Ficha Registral-Bien Inmueble

62075



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17018246, certifico hasta el día de hoy 11/09/2017 15:15:07, la Ficha Registral Número 62075.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 28 de abril de 2017

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Superficie del bien:
Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio "El Navío" se encuentra el ESTACIONAMIENTO DIECISEIS :Estacionamiento particular ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas:POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO:Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE:Lindera con área común en cuatro metros sesenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento diecisiete en cuatro metros sesenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros; y, POR EL OESTE: Lindera con área común en dos metros cuarenta centímetros; Al mismo que le corresponde una alícuota de: CERO ENTEROS TREINTA Y SIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO. Con área neta: ONCE METROS CUADRADOS CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. Área de terreno 4.55 m2. Área común: TRES METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. Área Total: -QUINCE METROS CUADRADOS TRES DECIMETROS CUADRADOS.

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PERMUTA	1904	18/jul/2001	16.012	16.026
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1447	19/ago/2003	5.027	5.042
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	22	17/oct/2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	18	17/oct/2003	645	681
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1689	08/jun/2017	44.322	44.369

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 18 de julio de 2001 Número de Inscripción: 1904 Tomo:1
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL Número de Repertorio: 3399 Folio Inicial:16.012
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA Folio Final:16.026
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de junio de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Naviera Marnizan S.A. legal y debidamente representado por la Sra. Lucia Zambrano de Capa en su calidad de Gerente. La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Jaime Estrada Bonilla en su calidad de Gerente. La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representado por Jaime Luiggi Ramirez Baquero en su calidad de Gerente.* La Compañía Naviera Marnizan, es actual e indiscutida propietaria de un lote de terreno ubicado con frente a Malecón Jaime Chávez Gutiérrez en la ciudad de Manta,



parroquia y cantón Manta. Un área de Mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m2). * La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. es actual e indiscutida propietario de un lote de terreno ubicado en el Barrio Cordova, frente al Malecón de la parroquia y cantón Manta. Superficie total de Seiscientos metros cuadrados. * La Compañía Gorpor S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el quince de noviembre del año dos mil ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, teniendo como objeto principal dedicarse a la construcción de edificios en propiedad horizontal. La compañía Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. transfieren de manera libre y voluntaria a la Compañía Gorpor S.A. los solares antes mencionados. Gorpor S.A. acepta la permuta que a su favor realizaron de los solares descritos, las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. y a cambio de los solares recibidos se obligan y comprometen a entregar la cantidad de Mil Doscientos siete metros cuadrados de construcción en el inmueble o los inmuebles que la Compañía Gorpor S.A. realice en los solares antes mencionados. Los mil doscientos siete metros cuadrados que la Compañía Gorpor S.A. entrega a las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. por la permuta de los terrenos antes mencionados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PERMUTANTES	800000000015710	COMPANIA GORPOR S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PERMUTANTES	800000000021937	COMPANIA INMOBILIARIA CALESTRA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PERMUTANTES	800000000000124	COMPANIA NAVIERA MARNIZAN S A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 19 de agosto de 2003 Número de Inscripción: 1447 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: GUAYAQUIL Número de Repertorio: 3374 Folio Inicial: 5.027
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA Folio Final: 5.042
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de agosto de 2003
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE LA AUTORIZACION DE UNIFICACION Y APROBACION DE SUBDIVISION otorgada por la I. Municipalidad de Manta, del código Ciento siete, ubicado en el Malecón Jaime Chávez, Barrio Cordova, Parroquia Manta, cantón Manta. La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Arquitecto Jaime Luiggi Ramírez Baquero. Esta compañía es propietaria de dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo cuya descripción es la siguiente: a) Lote de terreno ubicado con frente al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez en la ciudad de Manta, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Lo que encierra un área de Mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m2). b) Un lote de terreno ubicado en el Barrio Córdoba, frente al Malecón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Terreno que tiene una superficie total de Seiscientos metros cuadrados. * La Compañía Gorpor S.A. debidamente representada por el Sr. Arq. Jaime Luiggi Ramírez Baquero y mediante autorización de UNIFICACION número seis mil trescientos veintidós de fecha Julio 21 del 2003 concedida a su favor, procede a Unificar los dos lotes de terrenos descritos anteriormente, y que son de su propiedad los mismos que ya unificados consta con una Superficie total de Dos mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados. * División de Terreno: La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Arquitecto Jaime Luiggi Ramírez Baquero, proce a Dividir, de conformidad con los planos adjuntos los lotes de terreno anteriormente descritos en los siguientes términos: * Solar "A": Con un área de Mil doscientos sesenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (1,269.59 mts.2). * Solar "B": Con un área de Mil doscientos diecinueve metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados (1,219.41 mts.2).

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

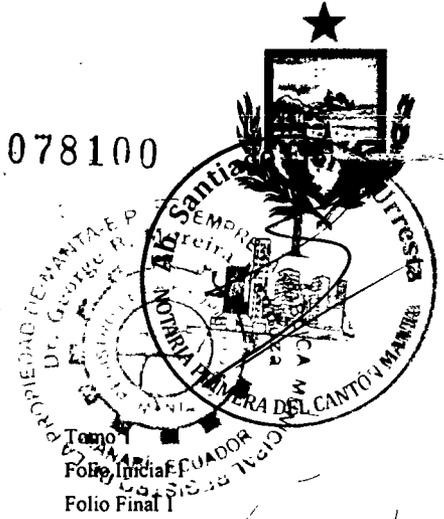
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000015710	COMPANIA GORPOR S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1904	18/jul/2001	16 012	16 026



000-0078100



Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : viernes, 17 de octubre de 2003 **Número de Inscripción:** 22
Nombre del Cantón: GUAYAS **Número de Repertorio:** 4243
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA
Cantón Notaría: GUAYAS

Tomo 1
Folio Inicial 1
Folio Final 1

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de septiembre de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Edificio EL NAVIO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000015710	COMPANIA GORPOR 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
PROPIEDADES HORIZONTALES	18	17/oct/2003	645	681
COMPRA VENTA	1447	19/ago/2003	5 027	5 042

[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 17 de octubre de 2003 **Número de Inscripción:** 18 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL **Número de Repertorio:** 4242 **Folio Inicial:** 645
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA **Folio Final:** 681
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de septiembre de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion al regimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navio.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000015710	COMPANIA GORPOR 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
PROPIEDADES HORIZONTALES	18	17/oct/2003	645	681
COMPRA VENTA	1447	19/ago/2003	5 027	5.042

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 08 de junio de 2017 **Número de Inscripción:** 1689 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3713 **Folio Inicial:** 44.322
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA **Folio Final:** 44.369
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de mayo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. COMPAÑIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A. debidamente representada por su Gerente la señora. Silvia Cristina Estrada Medranda. ubicado en el EDIFICIO DENOMINADO EL NAVIO, de la ciudad y Cantón Manta. Departamento setecientos Uno, ubicado en la parte frontal Derecha de la Sexta Planta alta. Estacionamiento Dieciséis,

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000021937	COMPANIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	0992151595001	COMPANIA GORPOR S.A. EN LIQUIDACION	COMPANIA	MANTA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro /	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido a las : 15:15:07 del lunes, 11 de septiembre de 2017

A petición de: CEDEÑO MORA SIMON ALBERTO

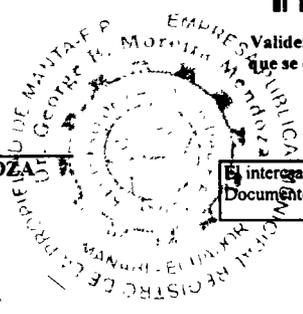
Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador (E)



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

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta ES
 11 SET. 2017

0000078101



**ACTA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA
CALESTRA S.A. CELEBRADA EL DIA 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2017**

En Manta, a los doce días del mes de septiembre del 2017 a las 11h00 A.M., en las oficinas de la compañía ubicada en el Edificio Mutualista Pichincha Av. 4 Calle 9 de la ciudad de Manta. Se reúne los accionistas: Sr Ing. Jaime David Estrada Medranda por sus propios derechos, propietario de cuatrocientos (400) acciones y la Sra. Claudia Alejandra Estrada Medranda por sus propios derechos propietaria de cuatrocientos (400) acciones. Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. Los accionistas presentes representan la totalidad del capital pagado de la compañía y por unanimidad de votos decidieron constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal, de conformidad con el artículo 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre el único punto del orden del día que consiste en autorizar a la Gerente de la compañía la firma de la escritura de compraventa de un departamento ubicado en el edificio el Navío en la ciudad de Manta.

Preside de la sesión el titular, el Sr. Jaime David Estrada Medranda y actúa como secretario, la Gerente General Señora Silvia Cristina Estrada Medranda quien formula la lista de asistente que manda la Ley, a continuación la secretaria declaro instalada la sesión y manifiesta que la compañía ha recibido una propuesta de compraventa sobre el departamento de propiedad de la Inmobiliaria Calestra S.A ubicado en el edificio el Navío y que esta signado como departamento 601 ubicado en la sexta planta alta del mencionado edificio, dicho departamento será adquirido por el Señor Jaime David Estrada Medranda y deberá ser objeto de garantía hipotecaria a favor de la Institución Financiera Del Bank, institución que está financiando la compraventa del Inmueble, y manifiesta que esta transacción es conveniente para los intereses de la Inmobiliaria Calestra S.A., los accionistas dan la autorización respectiva para que la Sra. Gerente suscriba los documentos respectivos.

No habiendo otro asunto que tratar, se concede un receso para efectuar la redacción del Acta, hecho lo cual y con la concurrencia de los mismos accionistas mencionados al comienzo del acta, se da lectura a la presente, la misma que es aprobada y suscrita por todos los asistentes en señal de conformidad.-

Manta, 12 de Septiembre del 2017

Ing. Jaime Estrada Medrana
Accionista – Presidente

Ing. Claudia Estrada Medranda
Accionista

Ing. Silvia Estrada Medranda
Gerente



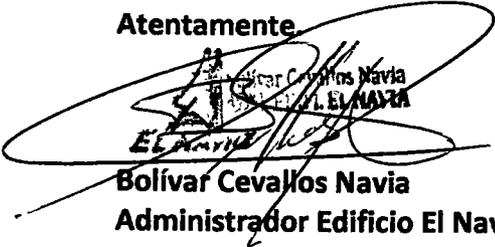
Manta, 21 de Septiembre del 2017

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio del presente certificamos que el Departamento # 701 y el Estacionamiento # 16 de propiedad de la **Compañía Inmobiliaria CALESTRA S. A.**, se encuentra al día en el pago de las alcuotas por concepto del mantenimiento de las áreas comunales del Edificio el NAVIO

El interesado puede hacer uso del presente certificado, como mejor convenga a sus intereses

Atentamente


Bolívar Cevallos Navia
Administrador Edificio El Navío



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO



CEDADENA
 ESTRADA MEDRANDA
 SILVIA CRISTINA

MANTAS
 MANTA
 MANTA

1978 12 10
 ECUATORIANA

CASADO
 REGISTRO DE ACTOS
 MONTESSORO A LOPEZ

030429201

0000078102

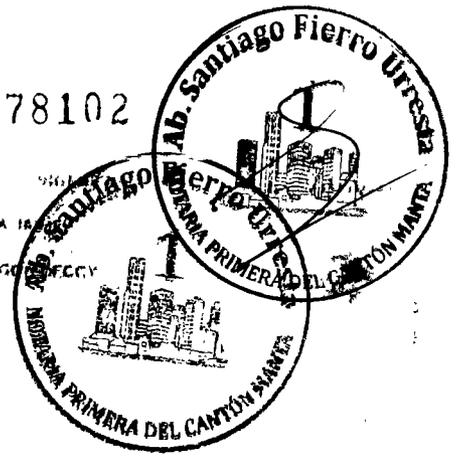
SUBSCRIPCIÓN

ESTRADA MEDRANDA SILVIA CRISTINA

ESTRADA MEDRANDA SILVIA CRISTINA

MANTA
 2016-03-22

2016-03-22



CERTIFICADO DE VOTACION
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
 1279 Av. Bolívar



035

036-022

1304778764

ESTRADA MEDRANDA SILVIA CRISTINA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANTAS
 MANTAS
 MANTAS
 MANTAS

REGISTRACION

2016-1



NOTARIO PRINCIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Los presentes documentos se otorgan en originales
 en número de... 01...
 Manta, a los 25 de SET. 2017
 [Signature]
 Ab. Santiago Fierro Urrutia
 NOTARIO PRINCIPAL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Silvia Estrada

Número único de identificación: 1304778754

Nombres del ciudadano: ESTRADA MEDRANDA SILVIA CRISTINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONTESDEOCA LOOR REMIGIO RICARDO

Fecha de Matrimonio: 21 DE JUNIO DE 2002

Nombres del padre: ESTRADA BONILLA JAIME

Nombres de la madre: MEDRANDA OBREGON DECCY

Fecha de expedición: 22 DE MARZO DE 2016

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 171-056-47942



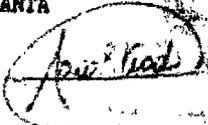
171-056-47942

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



0000078103

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130671793-3
 ESTRADA MEDRAMDA JAIME DAVID
 MANABI/MANTA/MANTA
 03 MARZO 1985
 003- 0062 00862 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1985




ECUATORIANA*****
 CASADO GUERRERO
 SUPERIOR INGENIERO
 JAIME EDULFO ESTRADA
 BEXY JANETH MEDRAMDA
 MANTA 31/08/2012
 31/08/2024
 REN 0072209



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 7 DE ABRIL 2017

031
 MANABI

031 - 208
 MANABI

1306717933
 CÉDULA

ESTRADA MEDRAMDA JAIME DAVID
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 TARDEN
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 2014 1



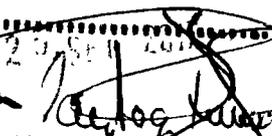

ECUADOR
 ELIGE CON
 TRANSPARENCIA

ELECCIONES
 2017

CIUDADANA (O)

ESTE CERTIFICADO DE VOTACIÓN...
 ESTE CERTIFICADO DE VOTACIÓN...

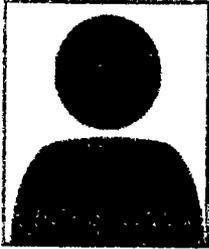
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas útiles.
 Manta, a.....
 20 SEP 2014



1
 Ab. Santiago Fierro Urrutia
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306717933

Nombres del ciudadano: ESTRADA MEDRANDA JAIME DAVID

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE MARZO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUERRERO MURILLO NATHALY ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2012

Nombres del padre: JAIME EDULFO ESTRADA B

Nombres de la madre: BEXY JANETH MEDRANDA OBREGON

Fecha de expedición: 31 DE AGOSTO DE 2012

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 178-056-48009



178-056-48009

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



0000078104



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130575662-7
RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA
MANABI/MANTA/MANTA
03 DICIEMBRE 1970
007-0149 02239 F
MANABI/MANTA
MANTA 1970



Ana Rodriguez Lopez

EQUATORIANA***** E1133112
SÓLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
ENRIQUE F RODRIGUEZ NUENTES
ANA H LOPEZ GARCIA
MANTA 27/11/2007
27/11/2019

REN 0694781



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017
083 JUNTA N°
083-051 NÚMERO
1305756627 CÉDULA
RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA
AUXILIADORA
APellidos y Nombres
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA 1



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fejas útiles.
Manta, a 29 SET 2017
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305756627

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ENRIQUE F RODRIGUEZ MIENTES

Nombres de la madre: ANA H LOPEZ GARCIA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2007

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 170-056-47909



170-056-47909

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



0000078105



CIUDADANIA 131026470-8
GUERRERO MURILLO NATHALY ALEXANDRA
MANABI/MANTA/MANTA
16 ABRIL 1990
004 0179 01179 P
MANABI/MANTA
MANTA 1990



ECUATORIANA*****
CASADO ESTRADA MENDIANDA JAIME DAVID
SUPERIOR ESTUDIANTE
JORGE ANTONIO GUERRERO CHAVEZ
CLAUDIA A MURILLO MARIN
MANTA 31/08/2024
31/08/2024

REN 0072210



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2007
2 DE ABRIL 2007

036

036-086

1310264708

GUERRERO MURILLO NATHALY
ALEXANDRA

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA CANTÓN ZONA 1
TABORAH PARROQUIA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
hojas útiles.

Manta, a 25 SEI 2007



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310264708

Nombres del ciudadano: GUERRERO MURILLO NATHALY ALEXANDRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE ABRIL DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESTRADA MEDRANDA JAIME DAVID

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2012

Nombres del padre: JORGE ANTONIO GUERRERO CHAVEZ

Nombres de la madre: CLAUDIA A MURILLO MARIN

Fecha de expedición: 31 DE AGOSTO DE 2012

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 178-056-47967



178-056-47967

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



0000078106



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "EL NAVÍO"

I: Municipalidad de Montevideo
Planes Urbanos
Revisión Códigos
elecciones
[Signature]
R-15780
Fecha: sept 01/03

Dpto. Planeamiento Urbano
Aprobación: PH # 022.2133
Montevideo, 02 de sept 2002
[Signature]
Director de Planeamiento Urbano

Arq. Angel Loo Mero

1 OCTUBRE 2002

FROM
MEMO
TO
GENERAL

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO EL NAVÍO**CAPITULO 1****DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

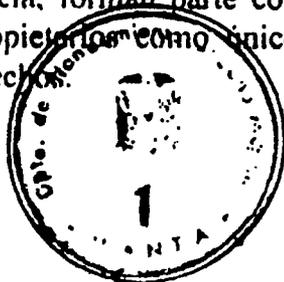
Art. 1.- El Edificio EL NAVÍO actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regula las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, ~~entre~~ entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio EL NAVÍO se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los estacionamientos, los locales comerciales, las oficinas y los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

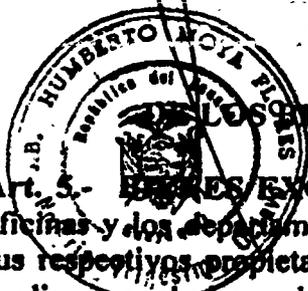
CAPITULO 2**DEL EDIFICIO**

Art. 3.- El Edificio EL NAVÍO se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre las Calles 19 y 20 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una planta baja en el que se encuentran 24 estacionamientos, dos locales comerciales y áreas complementarias de circulación peatonal, vehicular y de servicios; 1era. planta alta con varias oficinas para una sola organización; 2da. planta alta con varias oficinas para una sola organización; 3era. planta alta con cuatro oficinas individuales; 4ta. planta alta con cuatro oficinas individuales; 5ta. planta alta con cuatro oficinas individuales y 6ta. planta alta con cuatro departamentos, además de una pequeña terraza superior, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los locales que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.



CAPITULO 3



Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los estacionamientos, los locales comerciales, las oficinas y los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

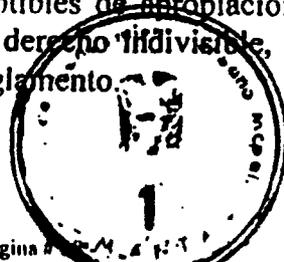
Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:



- a) **El terreno.-** El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio, incluyendo la inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) **Zona de libre acceso al área de estacionamiento.-** Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que el que fue concebido.
- c) **La terraza común.-** Ubicada al nivel de la cubierta del edificio, con un muro para guardián.
- d) **Los ascensores.-** Son para el uso exclusivo de personas (8 máximo), y por ningún motivo podrá subirse por él, equipos pesados que sobrepasen los 560 KG que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura que no se encuentre en sus respectivas fundas, cemento, piedra, arena, hierro, madera, etc.
- e) **Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso, tabiquerías y mampostería.-** Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- f) **El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de telefonía, cuarto de bombas y bodega.-** Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.
- g) **Cisternas.-** Existe una cisterna común ubicada en el subsuelo. El pago de consumo de agua será cancelado por su respectivo usuario de acuerdo con la tabla de alicuotas;
- h) **Áreas verdes ubicadas en la planta baja.-** El mantenimiento de esta área estará bajo el cuidado del administrador.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó remplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.





CAPITULO 4



Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal; el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su local a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de l bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, zona de estacionamiento, ascensores, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.



Art. 12.- **TABLA DE ALICUOTAS.** La alícuota de derechos y razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece que cada local representa porcentualmente en relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste será al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índices de precios u otras situaciones que alteren la economía fraccional como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Estacionamiento 1	00.41 ✓
Estacionamiento 2	00.41 ✓
Estacionamiento 3	00.40 ✓
Estacionamiento 4	00.43 ✓
Estacionamiento 5	00.41 ✓
Estacionamiento 6	00.41 ✓
Estacionamiento 7	00.40 ✓
Estacionamiento 8	00.43 ✓
Estacionamiento 9	00.37
Estacionamiento 10	00.37
Estacionamiento 11	00.37
Estacionamiento 12	00.37
Estacionamiento 13	00.37
Estacionamiento 14	00.37
Estacionamiento 15	00.37
Estacionamiento 16	00.37
Estacionamiento 17	00.37
Estacionamiento 18	00.37
Estacionamiento 19	00.37
Estacionamiento 20	00.37
Estacionamiento 21	00.37
Estacionamiento 22	00.37
Estacionamiento 23	00.37
Estacionamiento 24	00.37 ✓
Local 1	03.14 ✓
Local 2	02.61 ✓
Oficina 201	14.66
Oficina 301	14.66
Oficina 401	04.12
Oficina 402	03.95
Oficina 403	03.03
Oficina 404	03.03
Oficina 501	04.12
Oficina 502	03.95
Oficina 503	03.03
Oficina 504	03.03



	04.17
	03.95
	03.03
	03.03
Departamento 701	03.78
Departamento 702	03.63
Departamento 703	02.95
Departamento 704	02.96
<hr/>	
TOTAL	100.00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- *Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:*

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable;
- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los locales;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local;



0000078110

- i) Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio para almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al local, el número identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios;
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que esta sometido este edificio;
- p) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- r) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- s) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;
- t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo # 18 y el presente Reglamento Interno.





CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

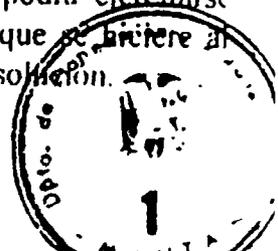


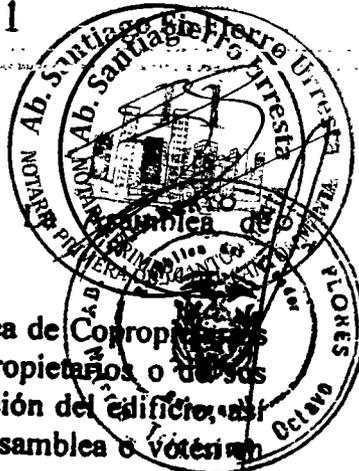
Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debē ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hubiere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.





DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los conductos, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos el 30 % del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40 % del total de votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse, y del lugar, la fecha y la hora en que se llevará a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de las alicuotas del edificio.

1415

Art. 24.- REPRESENTACIÓN. Los copropietarios pueden participar en la asamblea por todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director. La que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al local. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora, y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del Administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28 de este mismo reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local;

0000078112

- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador;
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art. 31.- Del Directorio.- El Directorio estará integrado por un Director principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director Principal o Vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán principalizados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio El Navío, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

13/15

- n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción conforme lo dispone el literal, c de este artículo, manejar el fondo de reserva para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del directorio, en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General;
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

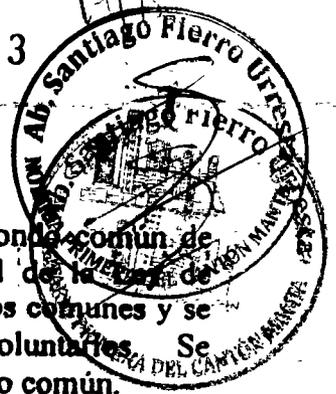




0000078113

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES



Art. 38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensores de acuerdo a lo estipulado en la ley de propiedad horizontal.

Art. 40.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

Arq. Angel Loor Mero
C.A.E. M-094



I. Municipalidad de Manta
Planeamiento Urbano
Revisión Ordenanzas
E Instalaciones
[Signature]
REVISADO
Fecha: 20/04/03

Epto. Planeamiento Urbano
Aprobación de: PH# 022-2133
Manta 02 de April 2003
[Signature]
M.º Urbano



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



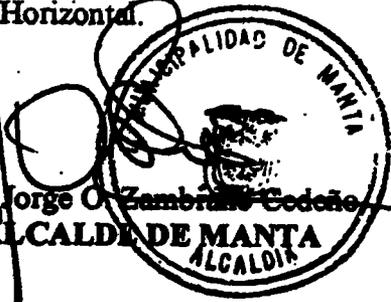
PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 742-DPUM-SVQ de fecha agosto 29 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano; atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por Corpor S.A., propietario del Edificio "EL NAVIO", ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez del barrio Córdova, Código No. 107 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral # 1040701000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio mencionado.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 2 del 2003

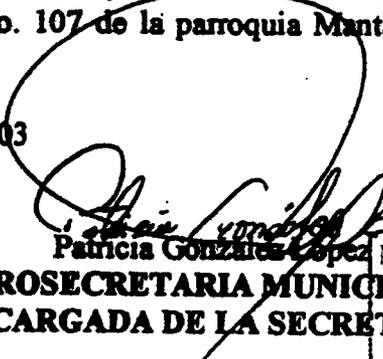
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Con fecha septiembre 2 del 2003, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al Informe No. 742-DPUM-SVQ de fecha agosto 29 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "EL NAVIO", ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez del barrio Córdova, Código No. 107 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral # 1040701000,

Manta, Septiembre 2 del 2003

Patricia González López
PROSECRETARIA MUNICIPAL
ENCARGADA DE LA SECRETARÍA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a.....

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-003-000018696

0000078114



20170901027P01474

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

EXTRACTO

Escritura N°:	20170901027P01474						
ACTO O CONTRATO:							
REVOCATORIA PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JULIO DEL 2017, (17:00)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DELBANK S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	099004867300	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	ECRIS ANCRÉS LASCANO LOOF
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Canton			Parroquia		
GUAYAS		GUAYACUIL			TARQUI		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ							
CANTIA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

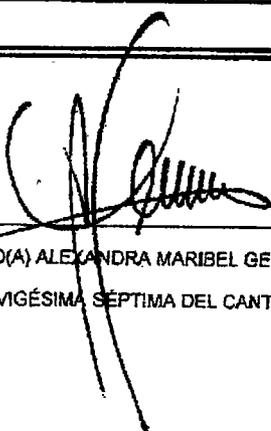


NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR
NOTARÍA VIGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTON GUAYACUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20170901027P01474						
ACTO O CONTRATO:							
PROCURACION JUDICIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JULIO DEL 2017 (17:00)						
OTORGANTES							

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DELBANK S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990048673001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	BORIS ANDRES LASCANO LOOR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305756827	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
GUAYAS		GUAYAQUIL		TARQUI			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE LA SRTA. ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							


 NOTARIO(A) ALEJANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR
 NOTARÍA VIGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

0000078115



2017	09	01	027
------	----	----	-----



NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor



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

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

DI 2 COPIAS.-----

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

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

0000078116



NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

*Ab. Alexandra
German Gaibor*

German Gaibor, a favor de la señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de la cláusula segunda de esta parte de este instrumento.- **CUARTA: ANOTACIONES MARGINALES.**- De la presente revocatoria deberá tomarse nota al margen de la escritura de poder especial otorgada el doce de enero del dos mil dieciséis ante la Notaria Titular Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil, Abogada Alexandra German Gaibor, referido en la cláusula segunda de esta parte de este instrumento.-

SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL: PRIMERA: INTERVINIENTE:

Interviene el economista Boris Andrés Lascano Loo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominársele como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE", con el objeto de otorgar el presente poder especial a favor de la señorita **ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ**, a quien más adelante podrá denominársela como "LA APODERADA" o "LA MANDATARIA". **SEGUNDA: OBJETO:** El Poderdante debidamente autorizado por el Directorio en su sesión del veintisiete de junio del dos mil diecisiete, cuya parte pertinente del Acta se acompaña debidamente certificada, tiene a bien otorgar poder especial, cual en derecho se requiere a favor de la señorita **ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ** portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco siete cinco seis seis dos siete (1305756627), para que en su nombre y representación intervenga, ejecute, celebre y firme los actos, documentos y contratos que a continuación se indican: Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones de giros y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro)



Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Garantías Bancarias, Contratos de mutuo, tablas de amortización, liquidaciones, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, 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 individual Cheques de Gerencia, en los términos referidos en el manual de firmas autorizadas del Banco DelBank S.A., Ocho) Suscribir en forma individual Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques, Cheques de Emergencia, Depósitos a Plazo; órdenes de Ingreso y egreso; Nueve) Las demás que especifique el Manual de Firmas de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. **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 queda facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en el presente poder especial. Agregue, señora Notaria, las demás formalidades de estilo para la validez de este instrumento.- Firmado Ilegible) Abogada Merci Valarezo Medina.-



0000078117



Guayaquil, 16 de junio del 2017

Economista
BORIS ANDRES LASCANO LOOR
Ciudad.-

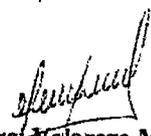
De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que el Directorio del Banco DelBank S.A., en sesión celebrada el día 30 de mayo del 2017, lo eligió como Gerente General, por un período de DOS AÑOS. Mediante Resolución No. SB-IRG-2017-204 de fecha 16 de junio del 2017, se calificó su idoneidad para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco DelBank S.A. Ud. reemplaza al Ec. Héctor Javier Delgado Oviedo, quien renunció.

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

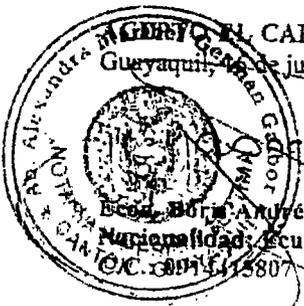
El Banco DelBank S.A. se constituyó como Banco Industrial y Comercial, mediante escritura otorgada el 1 de abril de 1965, ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Dr. Thelmo Torres Crespo, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 6 de julio de 1965. Mediante escritura del 23 de septiembre de 1986, celebrada ante el Notario Cuarto de Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 11 de noviembre de 1986, el Banco Industrial y Comercial procedió a fijar su capital autorizado, reformar el estatuto y a cambiar la razón social por la de Banco Industrial y Comercial S.A. "Baninco". Mediante escritura otorgada el 22 de agosto del 2002 ante la Notaria Sexta de Guayaquil, ratificada mediante escritura otorgada el 14 de noviembre del 2002 ante el Notario Trigésimo del mismo cantón, y rectificada mediante escritura otorgada el 14 de enero del 2003 ante la Notaria Sexta de Guayaquil; inscritas todas en el Registro Mercantil de Guayaquil el 5 de febrero del 2003, se aumentó el capital autorizado, se cambió la denominación a Banco DelBank S.A. y se reformó el estatuto social. El Estatuto social vigente está contenido en la Escritura de aumento de capital autorizado y reforma integral al estatuto social otorgada el 6 de noviembre del 2015 ante la Notaria Vigésima Séptima del cantón Guayaquil, rectificada mediante escritura otorgada el 3 de junio del 2016 ante la misma Notaria Vigésima Séptima del cantón Guayaquil, las que junto con la Resolución aprobatoria Nro. SB-IRG-DJTL-2016-081 emitida el 27 de junio del 2016 fueron inscritas en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 26 de julio del 2016.

Atentamente,

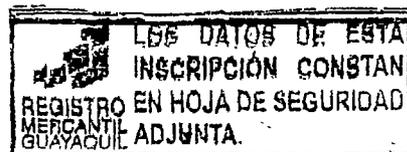

Dra. Mercedes Valarezo Medina
Secretaría del Directorio


Ab. José Vera Guillén
Presidente del Directorio

EL CARGO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DELBANK S.A., para el cual he sido elegido. -
Guayaquil, 16 de junio del 2017.



Boris Andrés Lascano Loor
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. 0914113807



MATRIZ : E. Icaza 454 y Siqueiros Mazona Telf: 256-6490
AGENCIA CENTRO : 9 de Octubre 113 y Chize Telf: 251-5630
AGENCIA NORTE : C.C. La Rotonda Local 8 Telf: 227-5074
AGENCIA NOROCCIDENTAL : C.C. Plaza Mayor Local 39-40 Telf: 227-6726

AGENCIA SUR : Av. 25 de Julio (del General Malin) Sur 39-40 Telf: 244-0690
SUCURSAL MANTA : Av. Segunda entre Calles 12 y 13 Telf: 262-9900
SUCURSAL QUITO : Av. Amazonas 21 273 y Leónidas Cruzón Telf: 256-2680
AGENCIA QUITO : Av. Padre Vicente Malvarado C.C. El Pedroso Local 194-21A Telf: 264-2190

www.delbank.fin.ec



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 26.429
FECHA DE REPERTORIO: 19/jun/2017
HORA DE REPERTORIO: 10:21

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

1.- Con fecha diecinueve de Junio del dos mil diecisiete queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía BANCO DELBANK S.A., a favor de BORIS ANDRÉS LASCANO LOOR, de fojas 26.103 a 26.108, Registro de Nombramientos número 7.082.

ORDEN: 26429



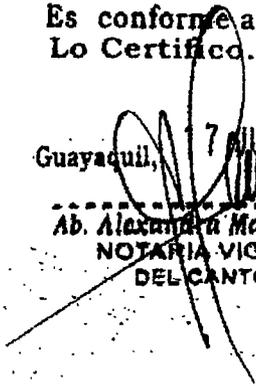

Ab. Angel Aguilar Aguilar
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 21 de junio de 2017

REVISADO POR: 

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

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.-

Guayaquil, 17 JUN - 2017

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

Nº 0128356

00000000000000000000
00000000000000000000
00000000000000000000
00000000000000000000

0000078119



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990048673001
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.
NOMBRE COMERCIAL: DELBANK
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: LASCANO LOOR BORIS ANDRES
CONTADOR: VARELA LOOR TERESA CARMEN

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	06/07/1975	FEC. CONSTITUCION:	06/07/1975
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	08/03/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

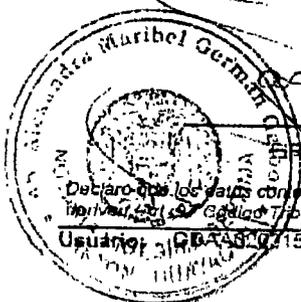
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 454
 Intersección: BAQUERIZO MORENO Referencia ubicación: JUNTO A LA FACULTAD DE CIENCIAS MATEMATICAS DE LA
 UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL Email: contador@delbank.fin.ec Telefono Trabajo: 042566490 Telefono Trabajo: 042310892
 Telefono Trabajo: 042327767 Celular: 0980172540

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 033	ABIERTOS:	24
JURISDICCION:	ZONA 8 GUAYAS	CERRADOS:	9



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva, de acuerdo al Código Tributario, Art. 7 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Usuario: 09900486730015

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE

Fecha y hora: 23/06/2017 12:15:42



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0990048673001
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 033 **ESTADO:** CERRADO **LOCAL:** LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 30/11/2015
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. **FEC. CIERRE:** 28/07/2016
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: DURAN Parroquia: ELOY ALFARO (DURAN) Calle: CUENCA Número: 426 Intersección: YAGUACHI
Referencia: A UNA CUADRA DEL MALECON Telefono Trabajo: 042153342 Telefono Trabajo: 042153301 Email:
contador@delbank.fin.ec

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.

Guayaquil,

7 JUL 2017

Ab. *Alexandra Maribel German Gaibor*
NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL

PIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: DDAA020315

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE

Fecha y hora: 23/06/2017 12:15:42

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

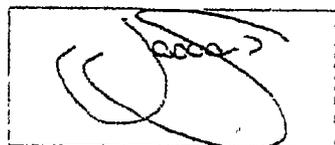
2/12

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000078120



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0914415807

Nombres del ciudadano: LASCANO LOOR BORIS ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 29 DE MAYO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DAHIK AYOUB MARIA VERONICA

Fecha de Matrimonio: 23 DE MAYO DE 2014

Nombres del padre: LASCANO BORYS

Nombres de la madre: LOOR CECILIA

Fecha de expedición: 8 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 17 DE JULIO DE 2017

Emitor: JHON JAIRO RAMOS CUENCA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 27 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 0000078120-47930

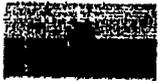


179-038-47930



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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0914415807

Nombre: LASCANO LOOR BORIS ANDRÉS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información.

Información certificada a la fecha: 17 DE JULIO DE 2017

Emisor: JHON JAIRO RAMOS CUENCA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 27 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 175-038-48564



175-038-48564





resolver sobre los anotados puntos del orden del día, dejando además constancia en el acta de los temas del orden del día de la sesión. Los Directores firmantes de la misma de lo siguiente: Que los temas del orden del día de la sesión y el contenido del acta de la sesión serán conocidos y resueltos, basados única y exclusivamente en los informes y documentos emitidos y proporcionados a este directorio por parte de los funcionarios y empleados de dicho Banco, y de la información y documentación proporcionada a esta sesión, siendo de total y exclusiva responsabilidad de dichos funcionarios y empleados la veracidad y autenticidad tanto de la información como de la documentación proporcionada a los Directores.

Décimo primer punto del orden del día: Revocatorias y otorgamiento de poderes especiales y procuraciones judiciales. Se concedió la palabra a la Dra. Mercé Valarezo, Asesora Legal, quien informó al Directorio que encontrándose formalizada y perfeccionada la designación del nuevo Gerente General, debe analizarse sobre la revocatoria de poderes especiales y procuraciones judiciales otorgadas anteriormente por el entonces Gerente General, Ec. Javier Delgado Oviedo, y el otorgamiento de nuevos poderes y procuraciones, de ser el caso. Para tales efectos informó que se tienen otorgados los siguientes poderes y Procuraciones: 1) Poder especial a favor de la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López. -Otorgado mediante escritura pública celebrada el 12 de enero del 2016 ante la Notaría Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. La Srta. Ana María Rodríguez López labora en la Sucursal Manta. 2) Poder especial y Procuración Judicial a favor de la Dra. Mercé Valarezo Medina, del Ab. Fabian Zamora Loo, y de la Ab. Stefany Cuadros García. - Otorgado mediante escritura pública celebrada el 12 de julio del 2016 ante la Notaría Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. Estos abogados son internos y laboran en la Matriz del Banco en Guayaquil. 3) Poder especial y Procuración Judicial a favor del Dr. Cesar Palma Alcívar. - Otorgado mediante escritura pública celebrada el 13 de diciembre del 2016 ante la Notaría Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. El Dr. Palma está domiciliado en Manta, es abogado externo quien tiene a su cargo la recuperación de la cartera judicial de dicha Sucursal. 4) Poder especial y Procuración judicial a favor del Ab. Miguel Calderón Llerena. - Otorgado mediante escritura pública celebrada el 13 de diciembre del 2016 ante la Notaría Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. El Ab. Calderón es abogado interno y labora en la Sucursal Quito. 5) Poder especial y procuración judicial a favor del Ab. Fabian Zamora Loo y del Dr. Boris Ivan Barrera Crespo. Otorgado mediante escritura pública celebrada el 22 de mayo del 2017 ante la Notaría Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil. El Ab. Fabián Zamora es abogado interno y labora en la Matriz en Guayaquil y el Dr. Boris Barrera es abogado externo, patrocinador del Banco en el Juicio Nro.01501201700025 que se sustancia ante el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario con sede en Cuenca, contra el Director Financiero Municipal, Alcalde y Procurador Sindico del GAD Municipal del Cantón Azogues. Luego se puso a disposición de los directores los referidos poderes y procuraciones. Efectuado el análisis correspondiente de los mismos, el directorio por unanimidad adoptó las siguientes resoluciones: 1) Autorizar al Gerente General, Econ. Boris Lascano Loo, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual se deberá revocar el poder especial otorgado el 12 de enero del 2016 a la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López con cédula número 1305756627 ante la Notaría Vigésima Séptima 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 de giros y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Garantías Bancarias, Contratos de mutuo, tablas de amortización, liquidaciones, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, 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 individual Cheques de Gerencia, en los términos referidos en el manual de firmas autorizadas del Banco DelBank S.A., Ocho) Suscribir en forma individual Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques, Cheques de Emergencia, Depósitos a Plazo; órdenes de Ingreso y egreso; Nueve) Las demás que especificare el

COPIA CERTIFICADA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION ORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL VEINTISIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE.

En la ciudad de Guayaquil, a las once horas del día veintisiete de junio del dos mil diecisiete, 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. María Eugenia Espinoza Mora, primer vocal principal; Ab. José Vera Guillén, segundo vocal principal; Ab. José Domínguez Ruiz, Tercer vocal principal; Ec. Jorge García Regalado, cuarto vocal principal; y Ec. Cesar Freire Quintero, Quinto vocal principal. Presidió la sesión el Ab. José Vera Guillén, Presidente del Directorio, y la Dra. Mercí Valarezo Medina, actuó como Secretaria de la sesión por decisión unánime de los Directores presentes. Asistió también a la sesión el Econ. Boris Lascano Loo, Gerente General, con voz informativa y sin derecho a voto, de conformidad con lo establecido en el estatuto social. Asiste también para los fines indicados más adelante en la presente acta los siguientes funcionarios: Sr. Manuel Cali Luna, Jefe Nacional de Negocios; la Srta. Lissette Vasconez S. Supervisora de Servicio al Cliente (E); Ec. Richard Arrieta Gavilanez, Jefe Nacional de Riesgos Integrales; Ing. Jorge Pazmiño Arce, Responsable de Mejoramiento de Continuo, Ing. Andrea Becerra Conforme, Oficial de Cumplimiento; Lcdo. Guillermo Veloz, Gerente de Tecnología de Información y Comunicaciones; Ing. Diego Gonzalez, Oficial de Seguridad de la Información; Sr. Byron Franco Gavilanes, Contralor; Ab. Stefany Cuadros, Jefe de Cobranzas; y, Sra. Tania Trujillo Ullrich, Jefe Nacional de Operaciones. 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, 21 de Junio de 2017

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

De conformidad con el 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 27 de junio del 2017, 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 conocer y resolver sobre el siguiente orden del día:

- 1.- Informe de gestiones del Gerente General;
- 2.- Producto de promoción de crédito de vehículos;
- 3.- Informe del primer trimestre de servicios al cliente;
- 4.- Informe de seguimiento al presupuesto;
- 5.- Informe de gestiones del comité de cumplimiento y de la unidad de cumplimiento;
- 6.- Designar al Responsable de llevar la relación comercial o financiera con el cliente;
- 7.- Designar al Responsable encargado de autorizar la vinculación de Clientes de Riesgo Alto y Permanencia de Clientes Pep's, y de autorizar el diligenciamiento del formulario de Excepción de licitud de fondos;
- 8.- Conformación del Comité de Calificación Activos de Riesgos;
- 9.- Conformación del Comité de Cumplimiento;
- 10.- Instancias de aprobación de las operaciones crediticias y contingentes;
- 11.- Revocatorias y otorgamiento de poderes especiales y procuraciones judiciales;
- 12.- Designación del Presidente del Directorio y Presidente Alterno para el próximo periodo;
- 13.- Informe de juicios que involucran al Banco DelBank S.A.;
- 14.- Informe de gestiones de la Jefe Nacional de Operaciones;
- 15.- Informe de gestiones del Gerente de Tecnología de Información y Comunicaciones;
- 16.- Actualización de Metodología para la Identificación de Pre Eventos, Fallas o Insuficiencias de Riesgo de Orden Legal, y Matriz de Eventos de riesgos de orden legal homologada al formato de la matriz de Riesgo Operativo.
- 17.- Reporte General de los Eventos de Riesgos al macroproceso "Asesoría Legal".
- 18.- Estudio sobre Evaluación e Implementación de Límites de Concentración de Riesgo.
- 19.- Manual de Procesos Operativos de Cumplimiento para Cajas; Actualización de los siguientes Manuales: Manual de Políticas de Monitoreo de Riesgos; Manual de Políticas y Procedimientos para la concesión de crédito; Manual de Políticas y Procedimientos para la concesión de crédito de consumo; Instructivo para cuentas de ahorros; Manual de Políticas y Procedimientos para la Apertura de Cuentas Corrientes y de Ahorros - Personas Naturales y Jurídicas; Manual de Políticas y Procedimientos de Giros; Plan de Contingencia de Operaciones.

Atentamente, Econ. Boris Lascano, Gerente General

El Presidente de la sesión, considerando que en la presente reunión existió el quórum de instalación estatutario, declaró formalmente instalada y abierta la misma, disponiendo que se proceda a conocer y



Notaria Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil y en su lugar otorgue un nuevo poder especial y procuración judicial a favor del Dr. Cesar Enrique Palma Alcivar con cédula número 130238710, en los siguientes términos: Se constituye esta procuración judicial conforme lo previsto en los artículos cuarenta y uno, cuarenta y dos y ochenta y seis del Código Orgánico General de Procesos, el PROCURADOR JUDICIAL tendrá entre las facultades que le son conferidas, las especiales contempladas en el artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos a efectos de que esta Procuración Judicial no sea considerada insuficiente. Por lo tanto, el Dr. Cesar Enrique Palma Alcivar, en su calidad de Procurador Judicial de "EL MANDANTE", actuará a su nombre y representación, y podrá intervenir en todo lo concerniente a las acciones judiciales que tenga "EL MANDANTE", de presente y a futuro, y de cualquier clase, para la recuperación de los préstamos otorgados por "EL MANDANTE", ya sea como: Actor o Demandado, y presenten los escritos y recursos que fueren necesarios para la defensa e intereses de "EL MANDANTE". En tal virtud, el apoderado especial y procurador judicial queda investido de las facultades generales que corresponden a la Procuración Judicial, y además queda facultado para autorizar abogados patrocinadores, sustituir la procuración a favor de otros profesionales, allanarse a las demandas, transigir, desistír de la acción o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones, deferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella, facultades que se consideran amplias y suficientes, de tal manera que para el ejercicio de la Procuración en estos términos, no hará falta de cláusula especial. Consecuentemente, el apoderado especial y procurador judicial podrán en virtud de este poder especial y procuración judicial intervenir en todos los procesos judiciales e instancias que el BANCO DELBANK S.A., sustancie para la recuperación de su cartera crediticia, y que se tramiten en las diferentes Unidades Judiciales de Ecuador, Cortes Provinciales, Corte Nacional de Justicia, Corte Constitucional, Tribunales Arbitrales, Centros de Mediación, etcétera. Podrá a nombre del Mandante contestar demandas, deducir excepciones, presentar reconvencción, intervenir en la audiencias que se celebren, interponer todos los recursos que consideren necesarios e intervenir en la sustanciación de los mismos, solicitar la práctica de todo tipo de diligencias procesales incluidas diligencias preparatorias y actuar en las mismas, pedir y exhibir pruebas de toda índole, rendir declaraciones, solicitar peritajes, pruebas testimoniales, pruebas documentales, solicitar aclaraciones, ampliaciones, rectificaciones de fallos judiciales, revocatorias de providencias judiciales, presentar acciones de protección, intervenir en los procedimientos de ejecución, procedimientos concursales; podrán intervenir en todo tipo de audiencias, actuar en investigaciones, peritajes, recusaciones, tercerías, etcétera, diligencias de cualquier clase que sean, presentar escritos de cualquier naturaleza. Para el efecto, no se podrá considerar al PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL como insuficiente por falta de cláusula especial. El poder especial y procuración judicial servirá de título suficiente para legitimar la comparecencia, actuación o intervención del apoderado especial y procurador judicial en representación del PODERDANTE, sin que nadie pueda alegar falta de derecho, poder o interés. El PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL se otorga al Dr. Cesar Enrique Palma Alcivar, quien en el ejercicio de este mandato, deberán informar periódicamente de las gestiones que realicen y ceñirse a las instrucciones del PODERDANTE. - DURACION DEL PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL: Este poder especial y procuración judicial se mantendrá vigente hasta su expresa revocatoria. Podrá terminarse también por cualesquiera de las causales previstas en el Código Civil. 4) Autorizar al Gerente General, Econ. Boris Lascano Loor, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual se deberá revocar el Poder especial y Procuración Judicial otorgado a favor del Ab. Miguel Abdón Calderón Llerena, mediante escritura pública celebrada el 13 de diciembre del 2016 ante la Notaria Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil y en su lugar otorgue un nuevo poder especial y procuración judicial a favor del Ab. Miguel Abdón Calderón Llerena con cédula número 0915768105, en los siguientes términos: Se constituye esta procuración judicial conforme lo previsto en los artículos cuarenta y uno, cuarenta y dos y ochenta y seis del Código Orgánico General de Procesos, el PROCURADOR JUDICIAL tendrá entre las facultades que le son conferidas, las especiales contempladas en el artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos a efectos de que esta Procuración Judicial no sea considerada insuficiente. Por lo tanto, el Ab. Miguel Calderón Llerena, en su calidad de Procurador Judicial de "EL MANDANTE", actuará a su nombre y representación, y podrá intervenir en todo lo concerniente a las acciones judiciales que tenga "EL MANDANTE", de presente y a futuro, y de cualquier clase, para la recuperación de los préstamos otorgados por "EL MANDANTE", ya sea como: Actor o Demandado, y presenten los escritos y recursos que fueren necesarios para la defensa e intereses de "EL MANDANTE". En tal virtud, el apoderado especial y procurador judicial queda investido de las facultades generales que corresponden a la Procuración Judicial, y además queda facultado para autorizar abogados

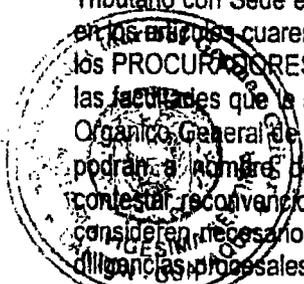
Manual de Firmas de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. Dicho poder especial es revocable a voluntad del Directorio, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio. En definitiva la Apoderada queda facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en dicho poder especial.-

2) Autorizar al Gerente General, Econ. Boris Lascano Loor, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual se deberá revocar el poder especial otorgado a favor de la Dra. Merci del Carmen Valarezo Medina, del Ab. Fabian Roberto Zamora Loor, y de la Ab. Stefany Vanesa Cuadros García, mediante escritura pública celebrada el 12 de julio del 2016 ante la Notaría Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil, y en su lugar otorgue un nuevo poder especial y procuración judicial a favor de la Dra. Merci del Carmen Valarezo Medina con cédula número 0914227145, del Ab. Fabian Roberto Zamora Loor con cédula número 1307660959, y de la Ab. Stefany Vanesa Cuadros García con cédula número 0917750283, en los siguientes términos: Se constituye esta procuración judicial conforme lo previsto en los artículos cuarenta y uno, cuarenta y dos y ochenta y seis del Código Orgánico General de Procesos, los PROCURADORES JUDICIALES, en forma individual o conjunta, según lo estimen más conveniente, tendrán entre las facultades que le son conferidas, las especiales contempladas en el artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos a efectos de que esta Procuración Judicial no sea considerada insuficiente. Por lo tanto, la Dra. Merci del Carmen Valarezo Medina, el Ab. Fabian Roberto Zamora Loor, y la Ab. Stefany Vanesa Cuadros García, en su calidad de Procuradores Judiciales de "EL MANDANTE", actuarán a su nombre y representación, y podrán intervenir en todo lo concerniente a las acciones judiciales que tenga "EL MANDANTE", de presente y de las que a futuro se inicien, y de cualquier clase, para la recuperación de los préstamos otorgados por "EL MANDANTE", como Actor o Demandado, y presenten los escritos y recursos que fueren necesarios para la defensa e intereses de "EL MANDANTE". En tal virtud, la Dra. Merci Valarezo Medina, el Ab. Fabian Zamora Loor, y la Ab. Stefany Cuadros García quedan investidos de las facultades generales que corresponden a la Procuración Judicial, y además quedan facultados para autorizar abogados patrocinadores, sustituir la procuración a favor de otros profesionales, allanarse a las demandas, transigir, desistir de la acción o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones, deferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella, facultades que se consideran amplias y suficientes, de tal manera que para el ejercicio de la Procuración en estos términos, no hará falta de cláusula especial. Consecuentemente, la Dra. Merci Valarezo Medina, el Ab. Fabian Zamora Loor, y la Ab. Stefany Cuadros García, individual o conjuntamente, podrán en virtud de este poder especial y procuración judicial intervenir en todos los procesos judiciales e instancias que el BANCO DELBANK S.A., sustancie para la recuperación de su cartera crediticia, y que se tramiten en las diferentes Unidades Judiciales de Ecuador, Cortes Provinciales, Corte Nacional de Justicia, Corte Constitucional, Tribunales Arbitrales, Centros de Mediación, etcétera. Podrán a nombre del Mandante contestar demandas, deducir excepciones, presentar reconvencción, intervenir en la audiencias que se celebren, interponer todos los recursos que consideren necesarios e intervenir en la sustanciación de los mismos, solicitar la práctica de todo tipo de diligencias procesales incluidas diligencias preparatorias y actuar en las mismas, pedir y exhibir pruebas de toda índole, rendir declaraciones, solicitar peritajes, pruebas testimoniales, pruebas documentales, solicitar aclaraciones, ampliaciones, rectificaciones de fallos judiciales, revocatorias de providencias judiciales, presentar acciones de protección, intervenir en los procedimientos de ejecución, procedimientos concursales, podrán intervenir en todo tipo de audiencias, actuar en investigaciones, peritajes, recusaciones, tercerías, etcétera, diligencias de cualquier clase que sean, presentar escritos de cualquier naturaleza. Para el efecto, no se podrá considerar a este PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL como insuficiente por falta de cláusula especial. Este instrumento servirá de título suficiente para legitimar la comparecencia, actuación o intervención de los apoderados especiales y procuradores judiciales en representación del PODERDANTE, sin que nadie pueda alegar falta de derecho, poder o interés. Este PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL se le otorga a la Dra. Merci Valarezo Medina, al Ab. Fabian Zamora Loor, y a la Ab. Stefany Cuadros García, quienes en el ejercicio de este mandato, deberán informar periódicamente de las gestiones que realicen y ceñirse a las instrucciones del PODERDANTE.- DURACION DEL PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL: El presente poder especial y procuración judicial se mantendrá vigente hasta su expresa revocatoria. Podrá terminarse también por cualesquiera de las causales previstas en el Código Civil. 3) Autorizar al Gerente General, Econ. Boris Lascano Loor, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual se deberá revocar el Poder especial y Procuración Judicial otorgado a favor del Dr. Cesar Palma Alcivar, mediante escritura pública celebrada el 13 de diciembre del 2016 ante la

10/12



patrocinadores, sustituir la procuración a favor de otros profesionales, allanarse a las demandas, desistir de la acción o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones, deferir al juramento, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella, facultades que se otorgan amplias y suficientes, de tal manera que para el ejercicio de la Procuración en estos términos, no se requiere de cláusula especial. Consecuentemente, el apoderado especial y procurador judicial podrán ejercer este poder especial y procuración judicial intervenir en todos los procesos judiciales e instancias que el BANCO DELBANK S.A., sustancie para la recuperación de su cartera crediticia, y que se tramiten en las diferentes Unidades Judiciales de Ecuador, Cortes Provinciales, Corte Nacional de Justicia, Corte Constitucional, Tribunales Arbitrales, Centros de Mediación, etcétera. Podrá a nombre del Mandante contestar demandas, deducir excepciones, presentar reconvencción, intervenir en la audiencias que se celebren, interponer todos los recursos que consideren necesarios e intervenir en la sustanciación de los mismos, solicitar la práctica de todo tipo de diligencias procesales incluidas diligencias preparatorias y actuar en las mismas, pedir y exhibir pruebas de toda índole, rendir declaraciones, solicitar peritajes, pruebas testimoniales, pruebas documentales, solicitar aclaraciones, ampliaciones, rectificaciones de fallos judiciales, revocatorias de providencias judiciales, presentar acciones de protección, intervenir en los procedimientos de ejecución, procedimientos concursales, podrán intervenir en todo tipo de audiencias, actuar en investigaciones, peritajes, recusaciones, tercerías, etcétera, diligencias de cualquier clase que sean, presentar escritos de cualquier naturaleza. Para el efecto, no se podrá considerar al PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL como insuficiente por falta de cláusula especial. El poder especial y procuración judicial servirá de título suficiente para legitimar la comparecencia, actuación o intervención del apoderado especial y procurador judicial en representación del PODERDANTE, sin que nadie pueda alegar falta de derecho, poder o interés. El PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL se otorga al Ab. Miguel Calderón Llerena, quien en el ejercicio de este mandato, deberán informar periódicamente de las gestiones que realicen y ceñirse a las instrucciones del PODERDANTE. - DURACION DEL PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL: Este poder especial y procuración judicial se mantendrá vigente hasta su expresa revocatoria. Podrá terminarse también por cualesquiera de las causales previstas en el Código Civil. 5) Autorizar al Gerente General, Econ. Boris Lascano Loor, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual se deberá revocar el Poder especial y Procuración Judicial otorgado a favor del Ab. Fabian Roberto Zamora Loor y del Dr. Boris Ivan Barrera Crespo, mediante escritura pública celebrada el 22 de mayo del 2017 ante la Notaría Pública Vigésima Séptima del Cantón Guayaquil y en su lugar otorgue un nuevo poder especial y procuración judicial a favor del Ab. Fabian Zamora Loor y del Dr. Boris Ivan Barrera Crespo en los siguientes términos: Se confiere Poder especial y Procuración Judicial amplia y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del DOCTOR BORIS IVAN BARRERA CRESPO, con cédula número 0103099883, y Matrícula Profesional del Colegio de Abogados del Azuay Número dos mil ciento cuarenta y del ABOGADO FABIAN ROBERTO ZAMORA LOOR, con cédula número. 1307660959, y Matrícula Profesional del Colegio de Abogados del Guayas Número nueve mil setecientos cincuenta y cuatro, para que a nombre y representación del BANCO DELBANK S.A., en calidad de PODERDANTE, comparezcan e intervengan individual o conjuntamente, según consideren más conveniente, en el JUICIO CONTENCIOSO TRIBUTARIO Nro.01501201700025 propuesto por el BANCO DELBANK S.A., contra el Alcalde del GAD Municipal del cantón Azogues, el Director Financiero Municipal del GAD Municipal del cantón Azogues y contra el Procurador Sindico del GAD Municipal del cantón Azogues, relativo a la impugnación de la Resolución N.- 0004-2017 de fecha cinco de enero del dos mil diecisiete notificada el dieciséis de enero del dos mil diecisiete, suscrita por el Director Financiero Municipal del GAD Municipal del cantón Azogues, y que se tramita actualmente en el Tribunal De Lo Contencioso Tributario con Sede en La Ciudad De Cuenca. Se constituye esta procuración judicial conforme lo previsto en los artículos cuarenta y uno, cuarenta y dos y ochenta y seis del Código Orgánico General de Procesos, los PROCURADORES en forma individual o conjunta, según lo consideren más conveniente, tendrán entre las facultades que se son conferidas, las especiales contempladas en el artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos a efectos de que esta Procuración Judicial no sea considerada insuficiente, podrán a nombre del Mandante contestar demandas, deducir excepciones, presentar reconvencción, contestar reconvencciones, intervenir en las audiencias que se celebren, interponer todos los recursos que consideren necesarios e intervenir en la sustanciación de los mismos, solicitar la práctica de todo tipo de diligencias procesales incluidas diligencias preparatorias y actuar en las mismas, pedir, exhibir y practicar pruebas de toda índole, rendir declaraciones, solicitar peritajes, pruebas testimoniales, pruebas documentales, solicitar aclaraciones, ampliaciones, rectificaciones de fallos judiciales, revocatorias de



ACTA No. D-011-2017

providencias judiciales, presentar acciones de protección, intervenir en los procedimientos de ejecución, procedimientos concursales, podrá intervenir en todo tipo de audiencias, actuar en investigaciones, peritajes, recusaciones, tercerías, etcétera, diligencias de cualquier clase que sean, presentar escritos de cualquier naturaleza. CLAUSULA ESPECIAL.- El DOCTOR BORIS IVAN BARRERA CRESPO Y ABOGADO FABIAN ROBERTO ZAMORA LOOR deben atenerse a los términos de esta procuración judicial, y en nombre del Mandante podrán allanarse a la demanda, transigir, comprometer el pleito en árbitros, desistir de la acción o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones y diferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la que versa el litigio o tomar posesión de la misma, facultades que se consideran amplias y suficientes. Este instrumento de poder especial y procuración judicial servirá de título suficiente para legitimar la comparecencia, actuación o intervención de los apoderados especiales y procuradores judiciales en representación del PODERDANTE, sin que nadie pueda alegar falta de derecho, poder o interés. Este PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL se le otorga al DOCTOR BORIS IVAN BARRERA CRESPO y ABOGADO FABIAN ROBERTO ZAMORA LOOR, quienes podrán actuar en forma individual o conjunta, según consideren conveniente, y en el ejercicio de este mandato, deberán informar periódicamente de las gestiones que realicen y ceñirse estrictamente a las instrucciones del PODERDANTE. DURACION DEL PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL: El presente poder especial y procuración judicial tendrá efecto hasta que culminen todas las diligencias legales por el juicio antes referido o hasta que sea revocado libremente por el PODERDANTE. Podrá terminarse también por cualesquiera de las causales previstas en el Código Civil. Finalmente, los directores autorizaron también que una copia certificada de la parte pertinente de esta acta se incorpore como habilitante de las escrituras respectivas que autorizan otorgar.

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

f) Ab. José Vera Guillén, Segundo vocal principal, Presidente de la Sesión; f) Dra. Mercí Valarezo Medina, Secretaria de la Sesión; f) Ec. Jorge García Regalado, Cuarto vocal principal; f) Ec. Cesar Freire Quintero, Quinto vocal principal; f) Ab. María Eugenia Espinoza Moya, Primer vocal principal; f) Ab. José Domínguez Ruiz, Tercer vocal principal; f) Ing. Jorge Pazmiño Arce, Mejoramiento Continuo; f) Sra. Lissette Vasconez, Supervisora Servicio al Cliente (E); f) Ec. Richard Arrieta Gavilanes, Jefe Nacional de Riesgos; f) Ec. Boris Lascano Loo, Gerente General; f) Ing. Andrea Becerra Conforme, Oficial de Cumplimiento; f) Lcdo. Guillermo Veloz, Gerente de TIC'S; f) Ing. Diego González, Oficial de Seguridad de Información; f) Byron Franco Gavilanes, Contralor; f) Ab. Stefany Cuadros, Jefe de cobranzas; f) Sra. Tania Trujillo, Jefe Nacional de Operaciones; f) Sr. Manuel Cali Luna, Jefe Nacional de Negocios.

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

Guayaquil, 17 de julio del 2017


Dra. Mercí Valarezo Medina
Secretaria de la sesión



0000078124

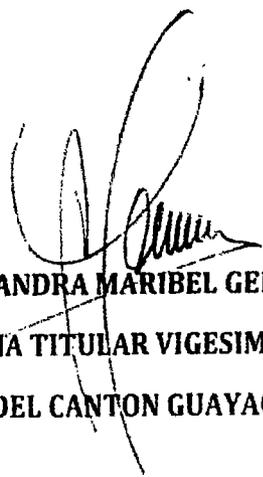


NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

**Ab. Alexandra
German Gaibor**

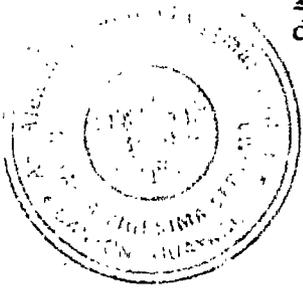
Registro profesional número ocho mil ciento setenta y nueve de los Abogados del Guayas.- **Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública.**- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.**-

**p) BANCO DELBANK S.A.
ECON. BORIS ANDRES LASCANO LOOR
GERENTE GENERAL
C.C. 0914415807
C.V. 013-284
RUC. 0990048673001**


**Abg. ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR
NOTARIA TITULAR VIGESIMO SEPTIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL**

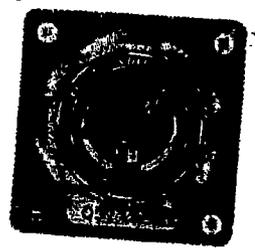


Se otorgó ante mi, en fe de ello confiero este **SEGUNDO TESTIMONIO**, que rubrico, firmo y sello, en Guayaquil, hoy dieciocho de Julio del dos mil diecisiete.- Doy fe.-



[Handwritten signature]

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



2017	09	01	027	00299
------	----	----	-----	-------

DOY FE: En esta fecha y conforme lo dispuesto en el Artículo treinta y cinco de la Ley Notarial vigente, tomo nota al margen de la matriz que contiene el Poder Especial otorgado por el Banco Delbank S.A., a favor de la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López, celebrado el 12 de Enero del 2016, ante la Notaria Vigésimo Séptima Abogada Alexandra German Gaibor, de la Revocatoria de dicho Poder Especial que consta en el presente testimonio.- Guayaquil, 18 de Julio del 2017.-



[Handwritten signature]

Abg. ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR
NOTARIA TITULAR VIGESIMO SEPTIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL

12/12

0000078125



20170901027000299

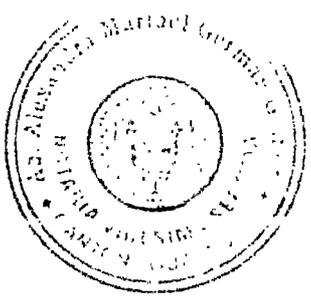
Factura: 001-003-000018707

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

EXTRACTO



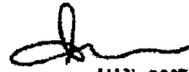
Escritura N°:		20170901027000299					
ACTO O CONTRATO:							
RAZON MARGINAL DE REVOCATORIAS DE PODERES, MANDATOS O PROCURACIONES JUDICIALES REALIZADAS EN LA MISMA NOTARÍA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE JULIO DEL 2017. (12.09)					
OTORGANTES				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	LASCANO LOOR BORIS ANDRES	REPRESENTAND O A	CEDULA	0914415807	ECUATORIA NA	PETICIONARIO(A)	BANCO DELBANK S A
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		REVOCATORIA DEL PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL OTORGADO EL 12 DE ENERO DEL 2016					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....12..... fojas útiles 2017
Manta, a.....
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

EXP
34073


30 JUN 2015

Manta, 06 de noviembre del 2014

0000078126



Ingeniera
Silvia Cristina Estrada Medranda
Ciudad.

De mi consideración:

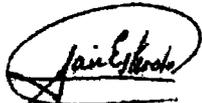
Cúmplame poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas de la compañía INMOBILIARIA CALESTRA S. A., celebrada el día de hoy, resolvió reelegir a usted como GERENTE de la compañía por un periodo de cinco años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

En virtud del cargo conferido, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual, con los deberes y atribuciones que le confieren la Ley, y el estatuto social.

La compañía fue constituida mediante escritura pública otorgada por el Notario Público Tercero del cantón Manta el 28 de agosto de 1990, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 4 de diciembre de 1990.

Con esta oportunidad hago votos por el éxito de su gestión y reitero el testimonio de mi consideración más distinguida.

Atentamente,



Ing. Jaime David Estrada Medranda
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo.- Manta, 2014-11-06

Silvia Estrada
Ing. Silvia Cristina Estrada Medranda
Nacionalidad : Ecuatoriana
Domicilio: Ciud. Mediterráneo.
C.C. 1304778754
Teléfono: 0995384984



Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 7550

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:



1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	5872
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/11/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1005
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	06/11/2014
FECHA ACEPTACION:	06/11/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA CALESTRA S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

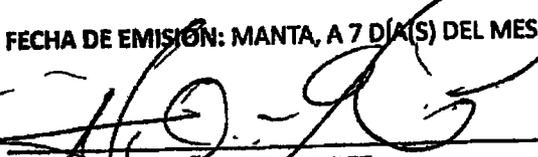
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1304778754	ESTRADA MEDRANDA SILVIA CRISTINA	GERENTE	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST # 340 REPERT # 595 DEL 04/12/1990.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 7 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2014


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13



Nº 0084326



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1390129412001
INMOBILIARIA CALESTRA S A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: F.E.C. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: F.E.C. REGISTRO:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 5 Numero: SAN Interseccion: CALLE 9 Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Piso: 3 Oficina: 2 Telefono Trabajo: 062620088 Telefono Trabajo: 062620057 Email: lsari1952@hotmail.com



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. 25 SET. 2017
Manta, a.....
Santiago Fierro
Ab. Santiago Fierro Tirreca
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Código: RIMRUC2016000334129

Fecha: 05/04/2016 08:37:57 AM

0000078128



escritura. Se deja constancia que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS autorizan 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 mantienen en él. **DÉCIMA SEXTA: Cláusula de separabilidad jurídica.**- El hecho de carecer de eficacia jurídica o no ser ejecutable una de las cláusulas de este contrato, no afectará la validez de las demás cláusulas. Agregue usted señor Notario, las formalidades de estilo para la correcta validez de este instrumento público y haga constar que cualquiera de las partes está autorizada, para obtener su inscripción en el correspondiente Registro.- (Firmando) en la primera parte el Abogado RAUL GONZALEZ MELGAR REG. FORO # 13-1984-11 y en la segunda parte el Abogado Fabian Zamora REG. 9754 C.A.G. Hasta aquí las minutas que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.**

Silvia Estrada

SILVIA CRISTINA ESTRADA MEDRANDA

C.C. # 130477875-4

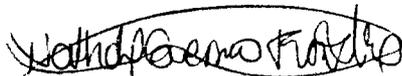
GERENTE DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.

RUC: 1390129412001



ING. JAIME DAVID ESTRADA MEDRANDA

C.C.# 130671793-3



NATHALY ALEXANDRA GUERRERO MURILLO

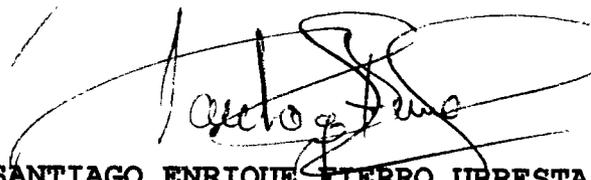
C.C.# 131026470-8



ECON. ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ

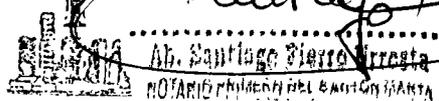
C.C.# 130575662-7

APODERADA DEL BANCO DELBANK S.A.



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE PIERRA URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro. 13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE CUARTO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL NOTARIO.- ESC N° 2017-13-08-01-P.02331.

Ab. Santiago Pierra Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000022440

0000078129



20171308001000829



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308001000829

NOTARIO OTORGANTE:	SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (9.54)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA Y CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ESTRADA MEDRANDA JAIME DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306717933
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JAIME ESTRADA MEDRANDA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1306717933

OBSERVACIONES:


 NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0000078130

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

2985

Número de Repertorio:

7454

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

1.- Con fecha Veinte y siete de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2985 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306717933	ESTRADA MEDRANDA JAIME DAVID	COMPRADOR
1310264708	GUERRERO MURILLO NATHALY ALEXANDRA	COMPRADOR
800000000021937	COMPAÑIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1040701016	62075	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1040701041	60845	COMPRAVENTA

Observaciones:

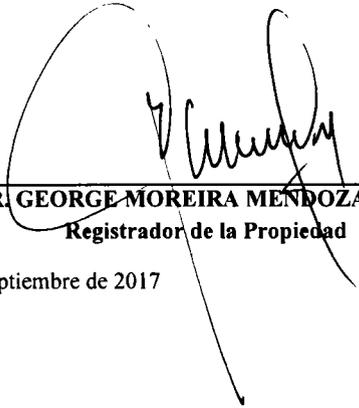
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 27-sep/2017

Usuario: mayra_cevallos

Mayra


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 27 de septiembre de 2017