14,454-13 Acuerdo
14,833-13 MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO MUNICIPAL

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE FIGURAN
FICHA BAJO EL PROCEDIMIENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA DAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: NO / SI

CLAVE CATASTRAL: 1 3 0 1 6 1 3

DATOS GENERALES:
- ZONA HOMOGENEA
- ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

ANT. 316-101

DIRECCION: VIA MANTA - MONTECRISTI

DATOS DEL LOTE

FRENTES: 3 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA):
1. LOTE INTERIOR
2. POR PASAJE PEATONAL
3. POR PASAJE VEHICULAR
4. [X] POR CALLE
5. POR AVENIDA
6. POR EL MALECON
7. POR LA PLAYA

SITUACION RESPECTO A LA RASANTE:
- SOBRE LA RASANTE
- BAJO LA RASANTE

CARACTERISTICA DE LA CALZADA:
- TIERRA
- LASTRE
- ADOQUIN
- [X] HORMIGON ASFALTICO

ACERA:
- [X] NO TIENE
- ENCHAPADO O PIEDRA O LADRILLO
- ADOCIN O ADOCRETO

SERVICIOS DEL LOTE:
- AGUA POTABLE: NO EXISTE / [X] SI EXISTE
- ALCANTARILLADO
- ELECTRICIDAD: NO EXISTE / [X] SI EXISTE

SERVICIOS PUBLICOS EN LA ZONA:
- AGUA POTABLE: NO EXISTE / [X] SI EXISTE
- ALCANTARILLADO: [X] NO EXISTE / SI EXISTE
- ENERGIA ELECTRICA: NO EXISTE / [X] SI EXISTE RED AEREA / SI EXISTE RED SUBTERRANEA
- ALUMBRADO PUBLICO: NO EXISTE / [X] INCANDESCENTE / DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE:
- AREA
- FRENTE
- PROFUNDIDAD
- NUMERO DE ESQUINAS: 2

AVALUO DEL LOTE (en centavos)

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE:
- OTRO USO

NOMENCLATURA:
- ANTALO, CALLE X

Sello con diseño de Hipoteca
Gloria G. 14/07/14

MODO DE PROPIEDAD

1 [ ] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [ ] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD (inscrita / fecha)
CODIGO	DELGADO FLOR	JOSE ENRIQUE	1305435621	42 / MAY 19 194
	Delgado Flor	ASKLER Ramon	1300889764	

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA ALTERNATIVA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	ESTRUCTURA: madera	ESTRUCTURA: ladrillo o piedra	ESTRUCTURA: hormigón o metal	PAREDES: no tiene	PAREDES: caña	PAREDES: madera o tablas	PAREDES: esquineros (bahareque)	PAREDES: ladrillo común	PAREDES: ladrillo industrial o bloque	PAREDES: tabiques modulares (metal, madera, vidrio)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: madera	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: ladrillo	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: piedra	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: hormigón	PISO: tierra	PISO: madera (entablado)	PISO: vinilo o similar flexible	PISO: baldosa	PISO: parquet o mapelac	PISO: alfombra	PISO: mármol o marmetón	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña (paja)	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: madera	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: zinc	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: fibrocemento	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: asbesto cemento	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: hormigón	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: teja	TUMBADOS: no tiene	TUMBADOS: si tiene
39	40	41				X					X							X		X												X		X	
1	1	208																																	
54	55	56				X					X							X		X															
2	1	150																																	
68	70	71																																	
84	85	86																																	
99	100	101																																	
114	115	116																																	
129	130	131																																	
144	145	146																																	
159		161																																	
174		176																																	
189	190	191																																	
204	205	206																																	
219	220	221																																	
234	235	236																																	
249	250	251																																	
264	265	266																																	

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	VENTANAS: no tiene	VENTANAS: caña	VENTANAS: tablero o tela	VENTANAS: madera y vidrio	VENTANAS: bloque ornamental	VENTANAS: madera tipo chazas o listón	VENTANAS: aluminio	VENTANAS: madera fina	VENTANAS: aluminio de color	AGUA: no tiene	AGUA: sobrepuestas	AGUA: empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene	ELECTRICIDAD: sobrepuestas	ELECTRICIDAD: empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	EQUIPO ESPECIAL: tiene de 2ª orden	EQUIPO ESPECIAL: tiene de 1ª. orden	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: regular	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: mala	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
39	40							X					X			X	X			X				53
1	1																							1.
54	55														X		X			X				66
2	1																							1.
68	70																							83
84	85																							1.
99	100																							96
114	115																							1.
129	130																							113
144	145																							1.
159																								128
174																								1.
189	190																							143
204	205																							1.
219	220																							158
234	235																							1.
249	250																							173
264	265																							1.
																								188
																								1.
																								203
																								1.
																								218
																								1.
																								233
																								1.
																								248
																								1.
																								263
																								1.
																								278
																								1.

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

Levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES.

CHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
SAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ZACION

VIA MANTA - MONTECRISTI

CROQUIS

99.85

84.99

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

9.2.9.2

3.9.2

3.1.7

MODO DE PROPIEDAD
1 [X] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] ...

1 [X] SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTRO (ESPECIFIQUE)

PERSONERIA

CODIGO

DATOS DEL PROPIETARIO

APELLIDOS	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.T.	TIEMPO DE PROPIEDAD
DELGADO PEÑA	JOSE ENRIQUE	130543867-1	11 Mes/19 Año

CODIGO: DELGADO PEÑA JOSE ENRIQUE — 130543867-1 — PUAZA

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

ESTRUCTURA: [X] madera o mixta

PAREDES: [X] madera o mixta

ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: [X] madera

PISO: [X] madera o mixta

ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: [X] hormigón

TIJABAQUE: [X] no tiene

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: [X] madera

AGUA: [X] no tiene

ELECTRICIDAD: [X] no tiene

EQUIPO ESPECIAL: [X] no tiene

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: [X] bueno

AÑO DE CONSTRUCCION O REACONDICIONAMIENTO

Nº SEC. BLOQUE: 1 1

Nº DE PISOS: 2

AÑO DE LA OBRA: 0 3

Nº SEC. 1 1 5 0 0

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SIN CENTAVOS)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS)
VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

	FECHA	NOMBRE	FIRMA
Informante			
Propietario			
Encuestador			
Revisor			

234613

2014-09-01-10-P0433

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR Y ANTICRESIS QUE OTORGA BANCO DEL PACÍFICO S.A. Y BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S.A. A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES JOSÉ ENRIQUE DELGADO FLOR Y NORA MARÍA ESPINALES ZAMORA DE DELGADO; COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑORES JOSÉ ENRIQUE DELGADO FLOR Y NORA MARÍA ESPINALES ZAMORA DE DELGADO A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES ASKLEY RAMÓN DELGADO FLOR Y MIRIAN DEL ROCIO ZAMBRANO VALENCIA; E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR Y ANTICRESIS QUE OTORGA EL SEÑOR ASKLEY RAMÓN DELGADO FLOR PARA GARANTIZAR SUS PROPIAS OBLIGACIONES Y LAS OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA GUSNOBE S.A. A FAVOR DEL BANCO DEL PACÍFICO S.A.----------

CUANTÍA VENTA: US$863.353.43.----------

CUANTÍA HIPOTECA: INDETERMINADA.----------

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy **CUATRO DE FEBRERO DOS MIL CATORCE**, ante mi, doctora **MARÍA PÍA IANNUZZELLI PUGA DE VELÁZQUEZ, NOTARIA TITULAR DÉCIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, comparecen a la celebración de la presente escritura pública por una parte, los cónyuges, señores **JOSÉ ENRIQUE DELGADO FLOR Y NORA MARÍA ESPINALES ZAMORA DE DELGADO**, quienes declaran ser ecuatorianos, casados entre sí, artesano y ama de casa, en su orden con domicilio en la ciudad de Manta y de

tránsito por esta ciudad de Guayaquil; quienes comparecen por sus propios y personales derechos, y por los que representan de su sociedad conyugal; por otra parte, los cónyuges, señores **ASKLEY RAMÓN DELGADO FLOR Y MIRIAN DEL ROCIO ZAMBRANO VALENCIA** quienes declaran ser ecuatorianos, casados entre sí, ingeniero mecánico y ama de casa, en su orden, con domicilio en la ciudad de Manta y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil; quienes comparecen por sus propios y personales derechos, y por los que representan de su sociedad conyugal; y, por último el **BANCO DEL PACÍFICO S.A. y BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S.A.**, debidamente representados por el señor Doctor **ALEJANDRO ENRIQUE LAZO MORA**, en su calidad de Apoderado Especial, según poder que se agrega a la matriz como documento habilitante, quien declara ser ecuatoriano, soltero, abogada, con domicilio en esta ciudad; los comparecientes declaran ser mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe; Bien instruidos sobre el objeto y resultado de la presente Escritura Pública, a la que intervienen como ya queda indicado, para su otorgamiento me presentan la siguientes minutas y documentos habilitantes: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIONES VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo una en virtud de la cual, conste la CANCELACIÓN de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibiciones

Voluntaria de Enajenar que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE:** Comparecen a la celebración de este instrumento el BANCO DEL PACÍFICO S.A. y BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S.A., debidamente representados por el señor Doctor ALEJANDRO ENRIQUE LAZO MORA, en su calidad de Apoderado Especial, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documentos habilitante. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: A)** Mediante Escritura Pública otorgada al veintiuno de junio de dos mil cinco, ante la Abogada MARÍA PÍA IANNUZZELLI PUGA DE VELÁZQUEZ, Notaria Titular Décima del cantón Guayaquil e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de junio de dos mil cinco queda inscrita la Hipoteca Abierta- Prohibición- Anticresis, bajo el número setecientos ocho del Registro de Hipotecas anotada en el Repertorio General número tres mil ochenta y cuatro; la compañía CUSMOBE S.A., representada por Wilson Lizandro Loor Fisco en su calidad de Gerente General y el señor Askley Ramón Delgado Flor, como la Parte Deudora y los cónyuges JOSE ENRIQUE DELGADO FLOR y NORA MARIA ESPINALES DE DELGADO como la Garante Hipotecaria, constituyó a favor del BANCO DEL PACÍFICO S.A. y BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S.A., primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre el siguiente inmueble consistente en: CUATRO LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN EL SITIO MAZATO DE LA PARROQUIA URBANA TARQUI DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, cuyos linderos y

dimensiones constan descritos en la Cláusula Tercera de la Segunda Parte de la escritura pública antes mencionada. B) El gravamen anteriormente descrito en el literal A) de la cláusula Segunda de este instrumento, se constituyó con el objeto de garantizar obligaciones contraídas por la parte deudora individual o conjuntamente con terceras personas, directa o indirectamente, a favor del BANCO DEL PACÍFICO S.A. y BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S.A., **CLÁUSULA TERCERA: CANCELACIÓN.-** Con los antecedentes expuestos; el BANCO DEL PACÍFICO S.A. y BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S.A., debidamente representados por el señor Doctor Alejandro Enrique Lazo Mora, en su calidad de Apoderado Especial, declaran cancelados los gravámenes de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar constituidos sobre el inmueble referido en el literal A) de la Cláusula Segunda de este instrumento, y declaran que no tiene ningún reclamo que hacer por este concepto. **CLAUSULA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de cargo de la compañía GUSNOBE S.A., y los conyugues JOSE ENRIQUE DELGADO FLOR y NORA MARIA ESPINALES DE DELGADO. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento, y agregue como documentos habilitantes el Poder Especial otorgados por el BANCO DEL PACÍFICO S.A. y BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S.A., se deja constancia de que se autoriza a la compañía GUSNOBE S.A., y los conyugues JOSE

ENRIQUE DELGADO FLOR y NORA MARÍA ESPINALES DE DELGADO [illegible] que soliciten la inscripción de la presente escritura de cancelación de hipoteca en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente.- Cumpla usted señor Notario con las formalidades de ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada.- Firma) Abogado Carolina Romero Núñez. Registro número catorce mil seiscientos veintiséis. Colegio de Abogados del Guayas.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA:** SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas y protocolo a su cargo, sírvase incorporar una escritura por la cual conste la Compraventa, al tenor de las siguiente cláusulas:- CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato de compraventa. a)Los cónyuges, señores JOSÉ ENRIQUE DELGADO FLOR Y NORA MARÍA ESPINALES ZAMORA DE DELGADO, parte a la que, en adelante, se lo podrá designar "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte b) Los cónyuges ASHLEY RAMÓN DELGADO FLOR Y MIRIAN DEL ROCÍO ZAMBRANO VALENCIA, parte a la cual para efectos del presente contrato se podrá denominar como la "PARTE COMPRADORA".- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: A) La Parte Vendedora es propietaria de un inmueble compuesto por cuatro lotes de terreno que forman un solo cuerpo y construcciones, ubicados en el sitio Mazato, de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta, en la provincia de Manabí con los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE(costado izquierdo): Calle Pública de acceso al cementerio General de Tarqui con noventa y nueve metros y ochenta y ocho centímetros; POR EL SUR(constado derecho):

Calle Publica con ciento treinta y un metros ochenta centímetros; POR EL ESTE(parte trasera): Propiedad del Complejo Deportivo de INEPACA con setenta y cinco metros y cincuenta y cinco centímetros; POR EL OESTE(parte frontal):Carretera Manta-Montecristi con ochenta y cuatro metros ochenta y ocho centímetros; con una superficie total de nueve mil doscientos noventa y dos metros cuadrados.- B) HISTORIA DE DOMINIO: El señor José Enrique Delgado Flor adquirió el cincuenta por ciento del bien inmueble objeto de esta transferencia de dominio, en su estado civil de casado con la señora Rosa Mercedes Gómez Cedeño, mediante compraventa otorgada por la compañía Exportador e Importadora Heredia por escritura pública celebrada el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y dos, ante el notario Décimo Cuarto del Cantón Manta, abogado Alcides Vélez Rivadeneira, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el seis de enezo de mil novecientos noventa y tres. A su vez, el señor José Enrique Delgado Flor, adquirió el cincuenta por ciento restante mediante renuncia expresa que hizo la señora Rosa Mercedes Gómez Cedeño tal como consta de la protocolización de sentencia de disolución de matrimonio y sociedad conyugal ordenada por el Tribunal del Juzgado Circuito Judicial numero Diecisiete del Condado de Broward Florida, Estados Unidos de América, el veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y nueve, ordenada por el Juzgado quinto de lo Civil

de Manabí el veinte de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, a las ocho horas treinta, protocolizada e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta el veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve. Para mayor historia de dominio se adjunta certificado del Registro de la Propiedad como documento habilitante.- **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, la parte vendedora, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la parte compradora, el inmueble ampliamente descrito en la cláusula Segunda del presente instrumento, y en virtud de lo expuesto, la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, posesión, uso y goce del bien raíz materia de esta compraventa con todos sus derechos reales, costumbres, entradas, salidas y más servidumbres que le sean anexas y la parte compradora acepta el inmueble por ser a su favor y por convenir a sus intereses personales. De manera especial, la Parte vendedora declara que transfiere todos los derechos que a cualquier modo o título haya tenido sobre el bien inmueble materia de la presente compraventa, sin reservarse nada para sí, ni para terceros. Se deja expresa constancia de qué la venta se hace como cuerpo cierto y determinado. CLÁUSULA CUARTA: PRECIO: El precio que ambas partes han convenido por la venta del inmueble que es materia de la presente compraventa es de OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que la parte compradora cancela a la parte vendedora, en dinero en efectivo y moneda de curso legal. Las partes convienen en que, no obstante haberse determinado los linderos y dimensiones del bien inmueble, la compraventa se efectúa como cuerpo cierto, de manera que cualquier variación en la superficie indicada no alterará el precio ni la firmeza ni validez de esta escritura. **CLÁUSULA QUINTA.- LICITUD DE FONDOS.-** La parte compradora declara, expresamente, que los valores con los cuales cancela las obligaciones detalladas en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita ni relacionada con la producción, consumo, comercialización y tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autoriza a la parte vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales o sospechosas. Por el presente instrumento, la parte compradora exime a vendedora de toda responsabilidad, inclusive respecto a terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea.- **CLÁUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO:** La parte compradora deja constancia expresa de que dispone de hecho del inmueble materia de este contrato y que, por lo tanto, se ha perfeccionado la entrega material del

inmueble y declara, expresamente, que ha tomado posesión real y efectiva del inmueble y por lo tanto su uso y goce. La Parte Vendedora declara que sobre el inmueble materia de la presente compraventa no pesan suspensiones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencias, que se haya libre de gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones que afecten su goce o dominio. No obstante lo anteriormente mencionado, la Parte Vendedora, se obliga al saneamiento en los términos de Ley. La parte compradora deja expresa constancia de que ha estudiado los antecedentes, los títulos adquisitivos y traslaticios de dominio, y que conoce las características propias y circunstancias que rodean al inmueble, en virtud de la zona en la cual está ubicado, su estado y situación actual, que lo compra como cuerpo cierto, en especial, declara que conoce en su totalidad el inmueble, que lo ha inspeccionado personalmente conjuntamente con un perito experto en la materia y se ratifica en su voluntad de adquirirlo en las condiciones en que se encuentra actualmente. En virtud de lo expuesto, declara expresamente, que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción y, por tal motivo, renuncia, de manera expresa y voluntaria, a reclamar daños y perjuicios por hechos o reclamos que se produjeren a futuro, o deterioros o menoscabo en el área del bien

como resultado de fenómenos naturales o caso fortuito y que obedezcan al estado en que actualmente se encuentra el bien, de acuerdo a la inspección realizada. Las partes convienen en que, no obstante haberse determinado los linderos y dimensiones del bien inmueble, la compraventa se efectuará como cuerpo cierto, de manera que cualquier variación en la superficie indicada no alterará el precio ni la firmeza ni validez de esta escritura.- CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS.- Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón, serán pagados por "LA PARTE COMPRADORA".- CLÁUSULA OCTAVA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Las partes señalan como domicilio la ciudad de Guayaquil, se someten a uno cualquiera de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Guayaquil para solucionar cualquier controversia que se suscite en la ejecución de este contrato.- DOCUMENTOS HABILITANTES: Se agregan para que formen parte integrante de esta escritura pública, los siguientes documentos habilitantes:- a) Copias de la cedula de ciudadanía y certificado de votación de las Partes;- b) Comprobante de pago de impuestos prediales;-Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta escritura pública y haga constar que por sí o por interpuesta persona está

autorizado para obtener su inscripción en los correspondientes registros. (Firma Ilegible) Abogado Mauricio Semiglia Di Lorenzo. Registro número ocho mil quinientos noventa y cinco. Colegio de Abogados del Guayas. **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTICRESIS:** SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste la Hipoteca con el carácter de Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte A) EL BANCO DEL PACÍFICO S.A., debidamente representados por el señor Doctor ALEJANDRO ENRIQUE LAZO MORA, en su calidad de Apoderado Especial, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documentos habilitante, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO", o "LA ACREEDORA"; B) La compañía GUSNOBE S.A., legalmente representada por su GERENTE GENERAL, el ingeniero ASKLEY RAMÓN DELGADO FLOR, tal como consta del nombramiento que se agrega al presente instrumento, parte a quien en adelante se la podrá designar como "LA PARTE DEUDORA"; y, por último, C) Los cónyuges

ASKLEY RAMÓN DELGADO FLOR Y MIRIAN DEL ROCÍO ZAMBRANO VALENCIA, a quienes se los podrán denominar simplemente como "LA GARANTE HIPOTECARIA".-SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La parte deudora y la garante hipotecaria han contraído y mantienen obligaciones a la orden y a favor de la acreedora y tienen la voluntad e intención de continuar operando con cada uno de ellos solicitándoles créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, operaciones en unidades de valor constante; y, en general cualquier otro tipo de operación en moneda nacional o extranjera autorizada en la Ley. La garante Hipotecaria está dispuesta a caucionar las obligaciones propias antes señaladas y aquellas que contraiga la parte deudora, mediante la garantía hipotecaria que con el carácter de abierta es materia del presente contrato.- TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA: En garantía y seguridad real de todas las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la parte deudora o la garante hipotecaria hayan contraído o contraigan en el futuro a favor y a la orden de la acreedora, sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricciones de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, presentes o futuras, novaciones, por negociaciones directas o indirectas, ya sea la acreedora original o resulte acreedora por subrogación, incluyéndose gastos

judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, además en garantía de las obligaciones que la constituyente de la presente hipoteca abierta y la parte deudora hayan contraído o contrajeren individualmente cada una de ellas o conjuntamente entre sí o con terceras personas, directa o indirectamente a favor de la acreedora o que contraídas en cualquiera de dichas formas, hayan sido adquiridas a cualquier título por cualesquiera de la acreedora, la garante hipotecaria constituye a favor de la acreedora, primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre un inmueble compuesto por cuatro lotes de terreno que forman un solo cuerpo y construcciones, ubicados en el sitio Mazato, de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta, en la provincia de Manabí; con los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE(costado izquierdo): Calle Pública de acceso al cementerio General de Tarqui con noventa y nueve metros y ochenta y ocho centímetros; POR EL SUR(costado derecho): Calle Pública con ciento treinta y un metros ochenta centímetros; POR EL ESTE(parte trasera): Propiedad del Complejo Deportivo de INEPACA con setenta y cinco metros y cincuenta y cinco centímetros; POR EL OESTE(parte frontal): Carretera Manta-Montecristi con ochenta y cuatro metros ochenta y ocho centímetros; con una superficie total de nueve mil doscientos noventa y dos metros cuadrados. La garante hipotecaria declara

que las mensuras expresadas, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor de la acreedora, pero que si alguna parte de ellos no estuvieron comprendida en el inmueble, también quedará incluida en el gravamen hipotecario, con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que gravamen alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole.- **CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA**: a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la garante hipotecaria y la parte deudora renuncian a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la escritura pública, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no sólo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el inmueble hipotecado; c) La acreedora podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos en los siguientes: uno) Al vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se

encuentren aún vencidas; dos) En el evento de que la garante hipotecaria, vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado, sin el expreso consentimiento por escrito de la acreedora, aún cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas obligaciones; Tres) Si la garante hipotecaria dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; Cuatro) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes legales de la acreedora; cinco) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte del bien hipotecado si éste fueren objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; seis) Si la garante hipotecaria, sin expresa autorización de la acreedora, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; siete) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte deudora o la garante hipotecaria; ocho) Si se promoviere contra la garante hipotecaria acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado; nueve) Si la parte deudora o la garante hipotecaria dejaren de

cumplir con un auto de pago en ejecución promovida por terceros; diez) Si la acreedora fuere requerida a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por la acreedora a solicitud de la parte deudora o de la garante hipotecaria; once) Si se dejare de pagar por la garante hipotecaria los impuestos municipales, fiscales o provinciales que gravaren el inmueble; doce) Si la garante hipotecaria o la parte deudora se constituyeren deudores o garantes de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento por escrito de la acreedora; trece) Si la parte deudora o la garante hipotecaria suspendieren el trabajo a que se dedican actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción de la acreedora; catorce) Si entre la garante hipotecaria, o la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la NORAl actividad de la misma, a juicio de los representantes de la acreedora; quince) Si la garante hipotecaria o la parte deudora dejaren de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; dieciséis) En el evento de que la parte deudora o la garante hipotecaria infringieren una cualesquiera de las estipulaciones de este Contrato o de leyes y

reglamentos que fueren pertinentes; diecisiete) Si requerida la parte deudora o la garante hipotecaria se negaren a presentar a la acreedora los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; dieciocho) Si la garante hipotecaria no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; y diecinueve) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración de la acreedora hecha en la demanda ejecutiva para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto la acreedora podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado.- QUINTA.- ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN: La palabra obligación que es utilizada en la cláusula tercera de esta escritura pública comprende tanto las presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos que han concedido o conceda la acreedora a la parte deudora, esto

es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, contragarantías por avales, fianzas o aceptaciones, operaciones en unidades de valor constante para garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sea el Banco del Pacífico S.A. acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición de la acreedora se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de hipoteca abierta. La parte deudora y La garante hipotecaria convienen expresamente en la reserva determinada en el artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil.- **SEXTA.- CONDICIONES DEL INMUEBLE:** La garante hipotecaria declara que el inmueble de su propiedad, descrito en la cláusula tercera de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia; que se halla libre de embargos o prohibiciones de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación

alguna.- **SÉPTIMA.- ANTICRESIS:** En caso de mora de una cualquiera de las obligaciones contraídas por la parte deudora a favor de la acreedora, la acreedora podrá tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión de la acreedora comunicada por escrito a la parte deudora o a la garante hipotecaria y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.- **OCTAVA.- ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO:** La garante hipotecaria obtuvo la propiedad del inmueble descrito en la cláusula TERCERA del presente instrumento mediante compraventa que consta en la segunda parte del presente instrumento. Para mayor historia de dominio se adjunta certificado del Registro de la Propiedad como documento habilitante.- **CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La garante hipotecaria declara que constituye

prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. **DÉCIMA.- SEGURO**: La garante hipotecaria y la parte deudora se obligan de manera individual o conjunta, a tomar la correspondiente póliza de seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble que se hipoteca, hasta por el valor de él, valor que será determinado por los peritos de la acreedora, y a renovar tal contrato cada vez que venza la póliza, de manera que el inmueble hipotecado se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones. La póliza deberá ser endosada a favor de la acreedora y si la garante hipotecaria o la parte deudora no cumplieren con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá

hacerlo la acreedora con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes con más el máximo interés correspondiente, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que se hubieren efectuado tales pagos. En caso de siniestro, la acreedora 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 la parte deudora. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora.- **UNDÉCIMA.- ACEPTACIÓN**: La acreedora, por la interpuestas personas de su representante legal declara que acepta la primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores y conviene de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde en razón de tal gravamen, no está sujeta a estipulaciones de solidaridad activa y por tanto podrá ejercerla conjunta o individual e indistintamente. La acreedora deja también constancia de que no obstante, la presente

hipoteca tiene el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato. DUODÉCIMA.- LICITUD DE FONDOS.- La parte deudora declara, expresamente, que los valores con los cuales cancelará las obligaciones detalladas en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita ni relacionada con la producción, consumo, comercialización y tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autoriza a la acreedora a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales u sospechosas.- **DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES**: Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos) El Propietario del bien inmueble que por este instrumento constituye

gravamen hipotecario declara que el Banco del Pacífico S.A. queda facultado y autorizado en forma expresa para ceder o asignar la hipoteca abierta y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o semi pública, si fuera del caso y así lo requiera Banco del Pacífico S.A. El Banco del Pacífico S.A. queda autorizado para informarnos por escrito de la cesión a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. De igual manera, renunciamos a ser notificados de esta cesión, de conformidad a lo establecido en el artículo once del Código Civil. **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS**: Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusivo los de registro, inscripción, honorarios de abogado, impuestos, derechos, incluyendo los gastos que se incurrieron en virtud de la cesión mencionada en la cláusula anterior en caso de haberla, etcétera y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones anuales del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador, practicadas por el

perito o peritos del Banco, y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. El Banco podrá aplicar como abono, a cualquiera de las obligaciones de la parte deudora a la orden y/o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A. **DÉCIMA QUINTA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Las partes y de manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Guayaquil o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad. **DÉCIMA SEXTA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes:- a) Poder Especial con que legitima su intervención el apoderado especial del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Nombramiento de representante legal de la parte deudora; c) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente;- d) Comprobante de pago de impuesto prediales. **DÉCIMO SÉPTIMA.- INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0005132

IMPUESTO PREDIAL - 2014

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 1305938471
NOMBRES: DELGADO FLOR JOSE ENRIQUE
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : CARRETERA MANTA MONTECRISTI

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 1234152[illegible]
AVALUO PROPIEDAD: [illegible]
DIRECCIÓN PREDIO: [illegible] MANTA MONTECRISTI

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 300049
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 23/04/2014 11:28:53

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	129.98
INTERESES	0.00
DESCUENTO	-64.99
EMISION	0.00
TERCERA EDAD — TOTAL A PAGAR	$ 64.99

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0005181

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 1305938471
DELGADO FLOR JOSE ENRIQUE
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CARRETERA MANTA MONTECRISTI
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 300148
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 23/04/2014 15:23:01

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 22 de julio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0111675

No. Certificación: 111675

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de marzo de 2014 *No. Electrónico: 20635*

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

El Predio de la Clave: *2-34-16-13-000*

Ubicado en: *CARRETERA MANTA MONTECRISTI SITIO MAZATO*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *9292,00* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1305438671	*DELGADO FLOR JOSE ENRIQUE*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**418140,00**
CONSTRUCCIÓN:	**445213,43**
	863353,43

Son: *OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON CUARENTA Y TRES 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, Orgánica para el Bienio 2014 – 2015"

Arq. Daniel Perlin Solórzano

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 21/03/2014 12:16:32

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0063985

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada la propiedad que consiste en DEL CANTON MANTA
perteneciente a CARRETERA MANTA MONTECRISTI JOSE ENRIQUE
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo 469.353,43 SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES 43/100 asciende a la cantidad
de DOLARES.
CERTIFICADO ORGANO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

ALIGUERDA

Manta, 23 de DE ABRIL del 2014

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0063985

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR pertenecciente a DELGADO FLOR JOSE ENRIQUE ubicada CARRETERA MANTA MONTECRISTI JOSE ENRIQUE cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA $693353.43 SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES 43/100 DOLARES. asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 23 de DE ABRIL del 20 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal

Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO No. 000233177

1/30/2014 2:49

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
2-34-15-13-000	9292,00	$ 865,512.40

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
CARRETERA MANTA MONTECRISTI	2014	119838	233177

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
DELGADO FLOR JOSE ENRIQUE	1305439671

1/30/2014 12:00 ZAMORA MARITZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 608,58	($ 63,08)	$ 545,50
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 90,60		$ 90,60
MEJORAS 2012	$ 92,70		$ 92,70
MEJORAS HASTA 2010	$ 571,66		$ 571,66
TASA DE SEGURIDAD	$ 389,93		$ 389,93
TOTAL A PAGAR			$ 1.691,25
VALOR PAGADO			$ 1.691,25
SALDO			$ 0,00

Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO No. 000266196

3/26/2014 9:02

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-34-16-13-000	0292,00	60353,43	127943	266196

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305439671	DELGADO FLOR JOSE ENRIQUE	CARRETERA MANTA MONTECRISTI SITIO MAZATO

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1300869764	DELGADO FLOR ASKLEY RAMON	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	6033,53
Junta de Beneficencia de Guayaquil	3080,06
TOTAL A PAGAR	9113,59
VALOR PAGADO	9113,59
SALDO	0,00

EMISION: 3/26/2014 9:02 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GANCELADO

Maritza Parraga

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral :

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de junio de 2008
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Idem.Predial: 2341613000

LINDEROS REGISTRALES:

Los lotes de terrenos que unidos entre sí forman un solo cuerpo ubicado en el Mazato de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta y tiene las siguientes medida linderos: POR EL FRENTE, con la carretera Manta-Montecristi con ochenta y cuatro metros con ochenta y ocho centimetros. POR ATRÁS, con setenta y cinco metros con cincuenta y cinco centímetros lindera con propiedad del Complejo deportivo de Inepaca POR EL COSTADO IZQUIERDO, con noventa y nueve metros ochenta y ocho centímetros y linderando con calle de entrada al cementerio general de Tarqui y POR EL COSTADO DERECHO, con ciento treinta y un metros con ochenta centímetros y lindera con terrenos de la calle Publica. SOLVENCIA. EN UNA REVISIÓN HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO TIENE G R A V Á M E N E S V I G E N T E S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	774	11/08/1983	1.261
Compra Venta	Compraventa	513	02/05/1984	1.024
Compra Venta	Compraventa	514	02/05/1984	1.028
Compra Venta	Compraventa	536	26/04/1985	1.512
Compra Venta	Compraventa	27	06/01/1993	19
Compra Venta	Compraventa	13	27/12/1999	79
Liquidacion de Sociedad Conyu	Liquidación de Sociedad Conyugal	708	20/06/2005	12.502
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta			

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 Compraventa

Inscrito el : jueves, 11 de agosto de 1983
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.261 - Folio Final: 1.263
Número de Inscripción: 774 Número de Repertorio: 1.263
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de julio de 1983
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000004642	Compañía Exportadora E Importadora Here		Manta
Vendedor	13-00420401	Andrade Larrea Hugo Rene	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004675	Viteri Andrade Teresa	Casado	Manta

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 02 de mayo de 1984
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.024 - Folio Final: 1.027
Número de Inscripción: 513 Número de Repertorio: 690
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de marzo de 1984
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Un lote de terreno que esta ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui perteneciente al Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000004642	Compañía Exportadora E Importadora Here		Manta
Vendedor	80-0000000004672	Castaño Reyes Zoila Merida	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004671	Muentes Reyes Eduardo Francisco	Casado	Manta

3 / 5 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 02 de mayo de 1984
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.028 - Folio Final: 1.031
Número de Inscripción: 514 Número de Repertorio: 691
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de abril de 1984
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Un cuerpo de terreno que esta ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui perteneciente al Cantón
M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000004642	Compañía Exportadora E Importadora Here		Manta
Vendedor	80-0000000004663	Bokhazi Aboud Wahibe	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004662	Bucaram Assaf Michel Salim	Casado	Manta

4 / 5 Compraventa

Inscrito el : viernes, 26 de abril de 1985
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.512 - Folio Final: 1.515
Número de Inscripción: 536 Número de Repertorio: 756
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de mayo de 1984
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui perteneciente al Cantón Manta.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000004642	Compañia Exportadora E Importadora Here		Manta
Vendedor	80-0000000004667	Compañia Empresa Metalurgica Compañia		Manta

5 / 5 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 06 de enero de 1993

Tomo: I Folio Inicial: 19 - Folio Final: 20

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 36

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de diciembre de 1992

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

los lotes de terrenos que unidos entre sí forman un solo cuerpo ubicado en el Sitio Mazato de la parroquia Tarqui

d e l C a n t ó n M a n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05438671	Delgado Flor Jose Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000004642	Compañia Exportadora E Importadora Here		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	513	02-may-1984	1024	1027
Compra Venta	514	02-may-1984	1028	1031
Compra Venta	536	26-abr-1985	1512	1515
Compra Venta	774	11-ago-1983	1261	1263

6 / 1 Liquidación de Sociedad Conyugal

Inscrito el : lunes, 27 de diciembre de 1999

Tomo: I Folio Inicial: 79 - Folio Final: 91

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 4.117

Oficina donde se guarda el original: Juzgado Quinto de Lo Civil

Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de diciembre de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia de la Disolución de matrimonio y sociedad conyugal ordenado por el Tribunal o Juzgado del Circuito Judicial N.- Diecisiete del Condado de Broward Florida el 21 de Mayo de 1999, celebrado entre el señor José Enrique Delgado Flor y la señora Rosa Mercedes Gómez, Ordenado por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí. Liquidación de los bienes raices de la Sociedad Conyugal y la renuncia que hace la Señora Rosa Mercedes Gómez Cedeño en todas las Propiedades adquiridas y lozalizadas en Ecuador especialmente los bienes i n m u e b l e s e n e s t a C i u d a d d e M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000001245	Juzgado Quinto de Lo Civil de Manabi		Manta
Propietario	13-05438671	Delgado Flor Jose Enrique	Casado	Manta
Renunciante	80-0000000004645	Gomez Rosa Mercedes	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Compra Venta	27	06-ene-1993	19	20

7 / I **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : miércoles, 29 de junio de 2005

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 12.802 - **Folio Final:** 12.836

Número de Inscripción: 708 **Número de Repertorio:** 3.084

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

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 21 de junio de 2005**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar. Los Cónyuges Señor José Enrique Delgado Flor y Señora Norma Maria Espinales de Delgado Para Garantizar las obligaciones de La Compañía Gusnobe S. A y las del señor Askley Ramón Delgado Flor.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000003095	**Banco Del Pacifico Panama S A**		Manta
Acreedor Hipotecario	80-0000000000289	**Banco Del Pacifico S A**		Manta
Deudor Hipotecario	13-05438671	**Delgado Flor Jose Enrique**	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	09-11816825	**Espinales Zamora Norma Maria**	Casado	Manta

c.- Este Inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	27	06-ene-1993	19	20

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Liquidacion de Sociedad Conyugal	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	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: 14:47:18 del miércoles, 19 de marzo de 2014

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

Abg. Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)

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

Guayaquil, Junio 27 del 2011

Ingeniero
ASKLEY RAMON DELGADO FLOR
Presente

Apreciado Ingeniero:

Cúmpleme informarle a Usted que, en sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía **GUSNOBE S. A.,** celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a Usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un período de 5 años, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.

Le corresponde a Usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, de forma individual o conjunta con el Presidente.

La compañía **GUSNOBE S. A.,** se constituyó mediante escritura pública que fue otorgada ante la Notaria Vigésima Primera del cantón Guayaquil, Dr. Marcos Díaz Casquete el 23 de Mayo del 2.003, habiendo sido inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 17 de Junio del 2.003.

Atentamente

Mirian Zambrano Valencia
SECRETARIA DE LA JUNTA

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **GUSNOBE S. A**, que antecede, y me posesiono en la ciudad de Guayaquil el 27 de Junio del 2011, mi dirección domiciliaria es: Guayaquil Ciudadela Portón de las Lomas Manzana 7 Solar 7, Condominio Milano, Oficina 2A.

Acepto el cargo

Ing. **ASKLEY RAMON DELGADO FLOR**
C. I. No. 1300859764

NUMERO DE REPERTORIO: 37.441
FECHA DE REPERTORIO: 27/Jun/2011
HORA DE REPERTORIO: 16:47

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL Certifica: que con fecha veintisiete de Junio del dos mil once, queda inscrito el Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **GUSNOBE S.A.**, a favor de **ASKLEY RAMON DELGADO FLOR**, a foja **57.456**, Registro Mercantil número **11.477**.

ORDEN: 17441

REVISADO POR:

REGISTRO MERCANTIL

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000560001
Dirección: Av. 4a. y Calle 9 - Telf.: 2611-079 - 2611-077

TITULO DE CREDITO No. 000172826

AÑO 2013 # 22

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
3 34 16-18 005	6292,00	$ 772 831,16

DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
VIA MANTA MONTECRISTI	2013	60054	172826

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
[illegible] FLOR JOSE ENRIQUE	1309413867

5/13/2013 12:09 RIERA ROSARIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costo Notarial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 542,30	($ 18,23)	$ 524,07
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 85,55		$ 85,55
MEJORAS 2012	$ 91,16		$ 91,16
MEJORAS HASTA 2010	$ 571,86		$ 571,86
TASA DE SEGURIDAD	$ 647,77		$ 647,77
TOTAL A PAGAR			$ 1 920,39
VALOR PAGADO			$ 1 920,39
SALDO			$ 0,00

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992308504001

RAZON SOCIAL: GUSNOBE S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FECHA INICIO ACT. 17/05/2003

NOMBRE COMERCIAL: GUSNOBE S.A. FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ELABORACION DE CAFE SOLUBLE
VENTA AL POR MAYOR DE CAFE SOLUBLE

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: PORTON DE LAS LOMAS Barrio: URDESA Número: SOLAR 17 Referencia: DIAGONAL AL PUESTO DE AUXILIO INEDIATO Manzana: 12 Teléfono Trabajo: 042562217

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 17/03/2003

NOMBRE COMERCIAL: GUSNOBE S.A. FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ELABORACION DE CAFE SOLUBLE
ACTIVIDADES DE SERVICIOS DE MAQUILA DE CAFE

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: SAN JACINTO DE YAGUACHI Parroquia: GRAL. PEDRO J. MONTERO (BOLICHE) Calle: AV. PRINCIPAL Número: S/N Referencia: JUNTO A LA BANANERA DOLE Carretera: VIA DURAN - TAMBO Kilómetro: 26.5 Camino: VIA AL TRIUNFO

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 31/05/2007

NOMBRE COMERCIAL: GUSNOBE S.A. FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PRODUCTOS AGRICOLAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: SAN JACINTO DE YAGUACHI Parroquia: GRAL. PEDRO J. MONTERO (BOLICHE) Calle: AV. PRINCIPAL Número: S/N Referencia: JUNTO A LA BANANERA DOLE Carretera: VIA DURAN - TAMBO Kilómetro: 26.5 Camino: VIA AL TRIUNFO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0992396564001

RAZON SOCIAL: GUSNOBE S.A.

NOMBRE COMERCIAL: GUSNOBE S.A.

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: DELGADO FLOR ASHLEY RAMON

CONTADOR: ORTEGA SANCHEZ MARIA LILIANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	17/05/2003	FEC. CONSTITUCION:	17/05/2003
FEC. INSCRIPCION:	14/07/2003	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	14/07/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ELABORACION DE CAFE SOLUBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: PORTON DE LAS LOMAS Barrio: URDESA Número: SOLAR 17 Manzana: 12 Referencia ubicación: DIAGONAL AL PUESTO DE AUXILIO INMEDIATO Telefono Trabajo: 042382217

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 003	**ABIERTOS:**	3
JURISDICCION:	\ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS	**CERRADOS:**	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MAVM010928 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 14/07/2017 16:27:31

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 130085976-4

APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO FLOR
ASKLEY RAMON
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1944-12-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ZAMBRANO VALENCIA
MERIAN DEL ROCIO

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
ING. MECANICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO ILDEFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FLOR MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-10-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-02
CONF. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU130085976<<<<<<<<<<<<<<<
441224M2410O2ECU<<<<<<<<<<<<<
DELGADO<FLOR<<ASKLEY<RAMON<<<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

029

029 - 0252
NÚMERO DE CERTIFICADO

1300859764
CÉDULA

DELGADO FLOR ASKLEY RAMON

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
TÁRQUI
PARROQUIA
CENTRO DE ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

No. 2013-09-01-05-P-0.1047

PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DEL SEÑOR DOCTOR DON ALEJANDRO ENRIQUE LAZO MORA.----------

CUANTIA: INDETERMINADA.----------

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los dieciséis (16) días del mes de Julio del año dos mil trece, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEON EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL PACIFICO S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera,

Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a favor del señor Doctor Alejandro Enrique Lazo Mora, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se enumeran: P R I M E R A: COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor del señor Doctor Alejandro Enrique Lazo Mora, portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve-uno tres seis cero tres dos cuatro siete, para lo que se determinará más adelante.- S E G U N D A: ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$340'000,000.00) conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez, ante el Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y DOS

DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$257'281,142.00), tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos mil doce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil diez b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor del Apoderado, un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las funciones a él encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a los términos expresados en el presente poder - c) Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo establecido en el Estatuto Social del Banco, procede a otorgar Poder Especial a favor del señor Doctor Alejandro Enrique Lazo Mora, el mismo que se otorga en base a los términos y condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL. El señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del

Pacífico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor del señor Doctor Alejandro Enrique Lazo Mora, para que a nombre y representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en los siguientes actos y contratos: a) Suscribir en representación del Banco del Pacífico S.A. toda clase de actos, convenios y contratos relacionados con las garantías reales que se constituyan a favor del Banco del Pacífico S.A., sean de la naturaleza que fueren, tales como contratos de hipoteca, contratos de prenda industrial, contratos de prenda agrícola, contratos de prenda comercial ordinaria, contratos de prenda especial de comercio, etcétera, de manera tal que el apoderado se encuentra autorizado exclusivamente para suscribir los actos y contratos antes referidos, sin que pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de los mismos; b) Suscribir en representación del Banco del Pacífico S. A. toda clase de actos, convenios y contratos relacionados con las cancelaciones de las garantías reales constituidas a favor del Banco del Pacífico S.A., sean de la naturaleza que fueren, tales como cancelaciones de hipoteca, cancelaciones de prenda industrial, cancelaciones de prenda agrícola, cancelaciones de prenda comercial ordinaria, cancelaciones de prenda especial de comercio, cancelaciones de contrato de compraventa con reserva de dominio, cancelaciones de contrato de arrendamiento mercantil, etcétera, de manera tal que el apoderado se encuentra autorizado exclusivamente para suscribir los actos y

contratos antes referidos, sin que pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de los mismos; c) Suscribir en representación del Banco del Pacífico S. A. toda clase de actos, convenios y contratos relacionados con contratos de fideicomisos en los que intervenga el Banco, autorizaciones de restituciones parciales o totales, según corresponda; y cualquier otro acto o contrato derivado de los mismos, de manera tal que el apoderado se encuentra autorizado exclusivamente para suscribir los actos y contratos antes referidos, sin que pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de los mismos.- C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder Especial se otorga en consideración a la función que desempeña el señor Doctor Alejandro Enrique Lazo Mora dentro del Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como empleado o funcionario del Banco del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Ingeniero Electrónico León Efrain Dostoievsky Vieira Herrera, por los derechos que representa del Banco del Pacífico S.A., expresamente ratifica todas las gestiones que el Mandatario haya realizado, desde que se posesionó como Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.- S E X T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero Electrónico León Efrain Dostoievsky Vieira Herrera,

por los derechos que representa del Banco del Pacífico S.A., declara que con la expedición del presente Poder Especial, queda sin efecto el anterior.- Sírvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- (Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos veintiséis-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

ING. ELEC. LEON EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA,
PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 09-07987424.-
C.V. # 041-0292.-
R.U.C. # 0990005737001.-

AB. CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO

BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del BANCO DEL PACIFICO S.A., en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, Resolvió elegirlo PRESIDENTE EJECUTIVO de la institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todos los deberes, facultades y prerrogativas constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como PRESIDENTE EJECUTIVO ejercerá actual por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Javo Gran, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el diez de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 26 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el mes de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Rocha
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	0990005737001
RAZON SOCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES
CONTADOR:	BANDIONS MUÑOZ WALTER FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/05/1972	FEC. CONSTITUCION:	19/01/1972
FEC. INSCRIPCION:	31/07/1985	FECHA DE ACTUALIZACION:	28/03/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA SANTANDER Numero: 208 Interseccion: PICHINCHA Referencia ubicacion: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042565010 Telefono Trabajo: 042587744 Email: [illegible]@bancopacifico.fin.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 087	ABIERTOS:	80
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR/GUAYAS	CERRADOS:	07

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DJCON10011 Lugar de emision: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO Fecha de emision: 24/03/2017 08:27:13

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990085737001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. [illegible]

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA IRAZA Número: 25 Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono Trabajo: 042565010 Teléfono Trabajo: 042563744 Email: [illegible]

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. [illegible]

NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección: VENTIMILLA Teléfono Domicilio: 2526282 Teléfono Domicilio: 2526366 Fax: 2526364

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. [illegible]

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 621-19 Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A ANDAGAR Y DIAGONAL AL [illegible] Teléfono Trabajo: [illegible] Email: [illegible]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

DOY FE: Que la copia que precede es copia fiel del documento original que me fué exhibido al interesado.

Guayaquil, [illegible] 2013

Dra. [illegible] Velázquez
SECRETARIA DECIMA
CANTON GUAYAQUIL

Guayaquil, [illegible] DE AGOSTO [illegible]

SRi.gob.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 091360324-7

APELLIDOS Y NOMBRES
LAZO MORA
ALEJANDRO ENRIQUE

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARRO /CONCEPCION/

FECHA DE NACIMIENTO 1970-06-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

FIRMA DEL CELADOR

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LAZO ALVAREZ MIGUEL ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MORA AGUIRRE MERCY ELEONOR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2007-03-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2019-03-10
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CODIRECTOR SECCIONAL

IDECUD91360324<<<<<<<<<<<<<<<
7006209M1903100ECU<<<<<<<<<<<<<
LAZO<MORA<<ALEJANDRO<ENRIQUE<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS Y ESTADÍSTICAS ELECTORALES (E-PROCESO)

186

186 - 0148 — NÚMERO DE CERTIFICADO

0913603247 — CÉDULA

LAZO MORA ALEJANDRO ENRIQUE

GUAYAS — PROVINCIA
GUAYAQUIL — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
URBANA — PARROQUIA
ZONA — ZONA

REPRESENTANTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 0907987424-4

APELLIDOS Y NOMBRES
VIEIRA HERRERA
LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO 1984-05-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
CONYUGE Casado
JOHANNA ALEXANDRA LUNA PEÑAFIEL

SUPERIOR
PROFESIÓN ING. ELECTRÓNICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HERRERA GAVAR ZOILA SUSANA SERAFIN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-12-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-12-07

V3343V4342

041

041 - 0292 — NÚMERO DE CERTIFICADO

0907987424 — CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

PICHINCHA — PROVINCIA
QUITO — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 3
SUBURBANA — PARROQUIA
ZONA

REPRESENTANTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA DÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Ricardo A. Landero M.

NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO

TELÉFONOS: 223 9423
223-4258

CAMPO ALEGRE, EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPUBLICA DE PANAMÁ

FAX: 223-9429

COPIA

ESCRITURA No. 8,710 DE 1 DE ABRIL DE 20 13

HORARIO
Lunes a Viernes
8 am a 5 pm
Sábado
9 am a 12 pm

POR LA CUAL la sociedad anónima denominada **BANCO DEL PACIFICO (PANAMÁ) S.A.**, revoca poder general previamente otorgado al señor **ALEJANDRO LAZO MORA** y otorga nuevo poder especial a favor del señor **ALEJANDRO LAZO MORA**, para representar a la sociedad en Ecuador.

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO OCHO MIL SETECIENTOS DIEZ ----------
--- ---------- --------- (8,710) ----------
POR LA CUAL la sociedad anónima denominada **BANCO DEL PACIFICO (PANAMÁ) S.A.**, revoca poder general previamente otorgado al señor **ALEJANDRO LAZO MORA** y otorga nuevo poder especial a favor del señor **ALEJANDRO LAZO MORA**, para representar a la sociedad en Ecuador. ----------
---------- -------- -------- ---------- ----------Panamá, 1 de abril de 2013

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, al día uno (1) del mes de abril de dos mil trece (2013), ante mí, **RICARDO ADOLFO LANDERO MIRANDA**, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro-ciento tres dos mil trescientos treinta y siete (4-103-2337), compareció personalmente el doctor **JULIO CÉSAR CONTRERAS III**, varón, de sesenta y tres (63) años de edad, casado, abogado, panameño, con domicilio comercial en el Tower Financial Center, Piso dieciséis (16), Calle cincuenta (50) y Elvira Méndez, Ciudad de Panamá, República de Panamá, y portador de la cédula de identidad personal número PE-uno-trescientos veinticinco (PE-1-325), a quien conozco. El doctor **JULIO CÉSAR CONTRERAS III**, comparece en este acto, a nombre y representación de la sociedad denominada **BANCO DEL PACIFICO (PANAMÁ) S.A.**, constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, haciendo uso de la personería y facultades que le han sido otorgadas por resolución adoptada en una reunión de la Junta Directiva de dicha sociedad celebrada el día siete (7) de marzo de dos mil trece (2013), según consta en copia auténtica del Certificado del Secretario, que el compareciente me entrega en este acto, para que se agregue al protocolo junto con el presente instrumento. A fin de justificar la existencia de la citada sociedad, yo, el Notario, a instancias del compareciente y con vista de la Escritura Pública número mil ciento veintiocho (1,128), de trece (13) de febrero de mil novecientos ochenta (1980), otorgada ante la Notaría

Segunda, y que contiene la protocolización del documento acreditativo del Pacto Social de dicha sociedad, hago constar que la referida sociedad ha sido debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula (Mercantil), a Ficha cero cincuenta y un mil ciento ochenta y nueve (051189), Rollo tres mil cuatrocientos treinta y tres (3433), Imagen cero ciento veintiuno (0121), desde el día veintisiete (27) de febrero de mil novecientos ochenta (1980), y con respecto de la misma, se han cumplido los requisitos y formalidades que las leyes de la República de Panamá exigen para que dicha sociedad pueda entenderse legalmente constituida y en condiciones de realizar todos sus objetos sociales. El compareciente, actuando como queda dicho a nombre y representación de la sociedad denominada **BANCO DEL PACIFICO (PANAMÁ) S.A.**, expone: Que en nombre y representación de dicha sociedad, debidamente autorizado mediante resolución aprobada por la Junta Directiva de la mencionada sociedad, en reunión celebrada el día siete (7) de marzo de dos mil trece (2013), en la ciudad de Panamá, República de Panamá, por el presente revoca poder general previamente conferido al señor **ALEJANDRO LAZO MORA** y otorga un nuevo poder especial a favor del señor **ALEJANDRO LAZO MORA**, para que use y ejercite este poder, en Ecuador, con arreglo a todas las facultades que al respecto autorizó la Junta Directiva de dicha sociedad en su sesión celebrada el día siete (7) de marzo de dos mil trece (2013), en la ciudad de Panamá, República de Panamá, según consta en el Certificado del Secretario, copia del cual se transcribe en esta escritura, y para que quede unido a la misma, las cuales facultades que se confieren a dicho apoderado son las que aparecen en el certificado que se transcribe en este instrumento, y se dan aquí por reproducidas en todos los efectos legales y pertinentes. Se transcribe a continuación copia del Certificado del Secretario, referente a una Sesión de la Junta Directiva, de la sociedad anónima denominada **BANCO DEL PACIFICO (PANAMÁ) S.A.**, celebrada el día siete (7) de marzo de dos mil trece (2013), en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el cual a la

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

letra dice así: ----------

- CERTIFICADO DEL SECRETARIO

Yo, suscrita **LILIA PARDO**, Secretaria del **BANCO DEL PACIFICO (PANAMÁ) S.A.**, por este medio certifico: ----------

1. Que el día 7 de marzo de 2023 se celebró una reunión de la Junta Directiva del Banco, previa convocatoria efectuada el 14 de febrero de 2023, en las oficinas del banco ubicadas en la Calle Aquilino de la Guardia, Edificio Banco del Pacífico, ciudad de Panamá, República de Panamá. ----------

2. Que en dicha reunión, estuvieron presentes todos los miembros de la Junta Directiva de la sociedad, a saber: **Julio César Contreras III, Armando Andrés Baquerizo Barriga, Juan Gonzalo Vivero Losyza, Antonieta Alexandra Davila, Ana Esmbar, Victoria Eugenia Myers Y, Eduardo Amilcar Jaspe Lescure y Hugo Francisco Rivera Cárdenas** ----------

3. Que en dicha reunión, al establecerse el quórum reglamentario, el doctor **Julio César Contreras III**, Presidente de la sociedad, declaró abierta la sesión, y la señora **Lilia Pardo**, Secretaria de la sociedad, llevó el acta de la misma. ----------

4. Que en dicha reunión la siguiente resolución fue propuesta, secundada y unánimemente aceptada: ----------

R E S U E L V E S E

I. Se autoriza al doctor **Julio César Contreras III**, para comparecer ante un Notario Público y en nombre de la sociedad revocar el poder general otorgado a favor del señor **ALEJANDRO LAZO MORA**, mediante Escritura Pública No. 606, otorgada por el Notario Público Decimo del Circuito de Panamá, República de Panamá, el 16 de marzo de 2006. ----------

II. Se autoriza al doctor **Julio César Contreras III**, para comparecer ante un Notario Público y en nombre de la sociedad otorgar un poder especial a favor de **ALEJANDRO LAZO MORA**, portadora de la cédula de identidad ecuatoriana No. C91360324-7, para representar a la sociedad en Ecuador, con arreglo a las siguientes facultades: ----------

(a) Intervenir en los Contratos de otorgamiento de Préstamo de Mutuo o Consumo, que se celebren en el Ecuador, suscribiéndolos de acuerdo a los términos y condiciones aprobadas por el Comité de Crédito del **BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S. A.** ----------

(b) Endosar por valor al cobro, en garantía o por valor recibido, pagarés, letras de cambio o documentos a la orden del **BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ).S. A.**=

(c) Intervenir en los contratos de prenda e hipoteca que se constituyen en el Ecuador a favor del **BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S. A.**, aceptándolos y suscribiendo para el efecto todos los documentos que fueran neCESARIos para su perfeccionamiento legal.

(d) Realizar todos los actos, firmar y otorgar cuantos contratos y documentos públicos y privados que fueran necesarios para dar cumplimiento a las facultades mencionadas en los párrafos que anteceden, aún cuando aquí no se hubieren específicamente expresado. ----------

(e) Liberar hipotecas y prendas constituidas a favor del **BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S. A.** ----------

(f) Ceder toda clase de contratos en garantías suscritos a favor de **BANCO DEL PACIFICO (PANAMÁ) S.A.**, sean estos hipotecas, prendas de cualquier naturaleza o fideicomisos. Se ratifican las gestiones realizadas previamente en este sentido, por la Apoderada Sr. **ALEJANDRO LAZO MORA**.----------

Dado en la ciudad de Panamá, República de Panamá, el 13 de marzo de 2013 --- (fdo.) **LILIA PARDO**, Secretaria ---- **REFRENDADA POR:** (fdo.) **JULIO CÉSAR CONTRERAS III**, Abogado en ejercicio, Cédula No. PE-1-325. ----------

Leída como le fue en presencia de los testigos instrumentales, señores **ARASELI AMBULO SARMIENTO**, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos setenta-trescientos treinta y siete (8-470-337), y **SIMIÓN RODRÍGUEZ**, con cédula de identidad personal número nueve-ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200), mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, el compareciente la encontró conforme, le impartió su aprobación y firmaron todos para constancia ante

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 0913603247-7

APELLIDOS Y NOMBRES
LAZO MORA
ALEJANDRO ENRIQUE

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO

FECHA DE NACIMIENTO 1970-06-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

FIRMA DEL CEDULADO

DISTRIBUCIÓN SUPERIOR
ORDENACIÓN ARCHIVO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LAZO ALVAREZ MIGUEL ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MORA AGUIRRE MARIA ELEONOR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2007-03-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2019-03-30
CONF. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CONSEJERO SECCIONAL

IDECU0913603247<<<<<<<<<<<<<<<
700620M1903IDECU<<<<<<<<<<<<<<
LAZO<MORA<<ALEJANDRO<ENRIQUE<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

186

188 - 0148
NÚMERO DE CERTIFICADO

0913603247
CÉDULA

LAZO MORA ALEJANDRO ENRIQUE

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZAMORA
PARROQUIA

ZAMORA
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Generales

17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO [illegible]
LOS TRÁMITES [illegible]

REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

mi, el Notario, que doy fe. ----------

Esta Escritura lleva el número OCHO MIL SETECIENTOS DIEZ ----------

---- (8,710) ----

(fdo.) **JULIO CÉSAR CONTRERAS III**.----- (fdo.) **ARASELI AMBULO SARMIENTO**.----

(fdo.) **SIMIÓN RODRÍGUEZ**.---- (fdo.) **RICARDO ADOLFO LANDERO MIRANDA**,

Notario Público Décimo del Circuito de Panamá. ----------

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, al día uno (1) del mes de abril de dos mil trece (2013). ----------

"Esta escritura tiene un total de tres (3) páginas".

Ricardo A. Landero M.
Notario Público Décimo

A.B. CESAR JOL CONDO CH. NOTARIO
GUAYAQUIL - ECUADOR

REPÚBLICA DE PANAMA
NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA

1305438671

DELGADO FLOR
JOSE ENRIQUE

MANABI
MANTA
MANTA

1937-07-15

ECUATORIANA

Casado

NORA MARIA
ESPINALES ZAMORA

SUPERIOR

ARTESANO

DELGADO FLOR JOSE ENRIQUE

FLOR CEDEÑO MARIA MERCEDES

QUITO
2013-08-05
2021-08-05

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CEDULA CIUDADANIA Nº 091181682-6
ESPINALES ZAMORA NORA MARIA
MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE
11 ENERO 1966
MANABI/ROCAFUERTE
ROCAFUERTE 1966

ECUATORIANA
CASADO JOSE ENRIQUE DELGADO FLOREZ
PRIMARIA QUEHACER DOMESTICO
JOSE ESPINALES
DRAIA ZAMORA
PONTEVEDRA 08/06/2002
REN 0015643

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Elecciones 17 de Febrero del 2013
091181682-6 077 - 0002
ESPINALES ZAMORA NORA MARIA
EE.UU CANADA ESTADOS UNIDOS
C. E. EN MIAMI MIAMI / MIAMI
EXENCION USO 0
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 0015130
3492041 13/02/2013 14:38:31

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

029

029 - 0264 1305438671
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

DELGADO FLOR JOSE ENRIQUE

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA
CENTRO DE ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

CIUDADANÍA

130535538-8

ZAMBRANO VALENCIA
MIRIAN DEL ROCIO
MANABI
MANTA
MANTA
ECUADOR
CASADO
DELGADO FLOR
ASHLEY RAMON

CIUDADANÍA

ESTUDIANTE

ZAMBRANO SIMON
VALENCIA ROSA

097

097 - 0066

130535538

ZAMBRANO VALENCIA MIRIAN DEL ROCIO

MANABI
MANTA
MANTA

Maria Zambrano

realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. Firma (legible) Abogado Mauricio Semiglia Di Lorenzo. Registro número ocho mil quinientos noventa y cinco. Colegio de Abogados del Guayas. HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA. Se agrega al registro de la presente escritura pública los documentos de Ley. Yo, el Notario doy fe, que después de haber leído en alta y clara voz toda esta escritura a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo. La Notaria en unidad de acto.

P. BANCO DEL PACIFICOS.A.
RUC.# 0990005737001
DR. ALEJANDRO ENRIQUE LAZO MORA
APODERADO ESPECIAL
C.C.# 091360324-7
C.V.#377-0157

P. BANCO DEL PACIFICO (PANAMÁ) S.A.
RUC.# 0990005737001
DR. ALEJANDRO ENRIQUE LAZO MORA
APODERADO ESPECIAL
C.C.# 091360324-7
C.V.#377-0157

JOSÉ ENRIQUE DELGADO FLOR
C.C.# 1305438671
C.V.# 029-0254

NORA MARÍA ESPINALES ZAMORA DE DELGADO
C.C.# 0911816825
C.V.# 077-0002

ASKLEY RAMÓN DELGADO FLOR
C.C.# 1300859764
C.V.# 029-0252

MIRIAN DEL ROCIO ZAMBRANO VALENCIA DE DELGADO
C.C.# 1305355388
C.V.# 097-0066

P. GUSNOBE S.A.
RUC: 0992306564001
ASKLEY RAMÓN DELGADO FLOR
C.C.# 1300859764
C.V.# 029-0252

LA NOTARIA

ESTA IGUAL A SU ORIGINAL Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTA **PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE,** CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR Y ANTICRESIS QUE OTORGA BANCO DEL PACÍFICO S.A. Y BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S.A. A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES JOSÉ ENRIQUE DELGADO FLOR Y NORA MARÍA ESPINALES ZAMORA DE DELGADO; COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑORES JOSÉ ENRIQUE DELGADO FLOR Y NORA MARÍA ESPINALES ZAMORA DE DELGADO A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES ASKLEY RAMÓN DELGADO FLOR Y MIRIAN DEL ROCIO ZAMBRANO VALENCIA; E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR Y ANTICRESIS QUE OTORGA EL SEÑOR ASKLEY RAMÓN DELGADO FLOR PARA GARANTIZAR SUS PROPIAS OBLIGACIONES Y LAS OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA GUSNOBE S.A. A FAVOR DEL BANCO DEL PACÍFICO S.A., QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE.-

Dra. María Pía Iannuzzelli de Velázquez
NOTARIA DÉCIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL