

Manta, 13 de Junio del 2012

Señores
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Tenemos a bien comunicarles, que se han realizado las siguientes hipotecas abiertas, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar y gravar, a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., para las siguientes claves catastrales:

- 1040315013 / EDIFICIO ALTOS DEL MAR-DPTO. 13-PARQUEADERO 17-BODEGA 9
Eliseo Villar Loureiro y Oscar Ugalde Bilbao
- 1040315014 / EDIFICIO ALTOS DEL MAR-DPTO. 14-PARQUEADERO 12-BODEGA 18
Oscar Ugalde Bilbao y Señora
- 1130301018 EDIFICIO ALCANTARA-BODEGA 8
- 1130301019 EDIFICIO ALCANTARA-PARQUEADEROS 13 Y 14
- 1130301020 EDIFICIO ALCANTARA-DPTO. 201
Oscar Ugalde Bilbao
- 1130301036 EDIFICIO ALCANTARA-BODEGA 23
- 1130301037 EDIFICIO ALCANTARA-PARQUEADEROS 5 Y 6
- 1130301038 EDIFICIO ALCANTARA-DPTO. 401
Eliseo Villar Loureiro
- 1022903052 EDIFICIO BANCO DEL PICHINCHA-OFICINA 8-1
Compañía PESQUERA UGAVI S.A.

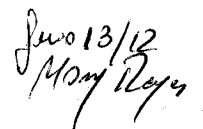
Particular que ponemos a vuestro conocimiento, para que se ingresen dichos actos en su dependencia.

Adjunto al presente, estamos entregando copia de las escrituras con la debida inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta, de cada una de las hipotecas mencionadas.

En espera de la atención que se dé a la presente, quedamos agradecidos.

Atentamente,


Liliana Ponce
ASESORIA JURIDICA
BANCO DEL PACIFICO S.A.
CIN MANTA

Jun 13/12 11:13


Para Escanear.

NUMERO: (2.475)

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ELISEO VILLAR LOUREIRO, MARIA LUZ CHOUCIÑO SUAREZ Y OSCAR DOMINGO UGALDE BILBAO Y DOÑA MIREN KARMELE LARRAURI TELLECHEA Y LA COMPAÑIA PESQUERA UGAVI S.A. A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintiocho de mayo del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Licenciada **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, en calidad de Apoderada Especial del **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra parte el señor **ELISEO VILLAR LOUREIRO**, casado, por sus propios derechos y como Apoderado Especial de su cónyuge la señora **MARIA LUZ CHOUCIÑO SUAREZ** y de los cónyuges señores: **OSCAR DOMINGO UGALDE BILBAO y doña MIREN KARMELE LARRAURI TELLECHEA**, casados entre si, según Poderes Especiales que se adjuntan, y en calidad de "GARANTES HIPOTECARIOS"; y por último la Compañía **PESQUERA UGAVI S.A.** representada por su Apoderado señor Eliseo Villar Loureiro, quien actúa autorizado conforme consta del Poder General y del Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, de fecha veinte de diciembre del año dos mil once, documentos que se adjuntan como habilitantes, quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen, estipula expresamente solidaridad; compañía a la que en

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Juanita



adelante se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad: la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, estadounidense Y el señor Eliseo Villar Loureiro español con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario:** Sírvasse autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en virtud de la cual conste el Contrato de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte: **A) EL BANCO DEL PACIFICO S.A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial, señora Lda. Jennifer Baldwin Molina, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; **B) Por otra parte el señor Eliseo Villar Loureiro**, por sus propios y personales derechos y por los que representa en su calidad de Apoderado Especial de su cónyuge señora **María Luz Chouciño Suárez**, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal entre ellos formada; y, además por los derechos que representa como Apoderado Especial de los cónyuges señor **Oscar Domingo Ugalde Bilbao** y señora **Miren Karmele Larrauri Tellechea**, por sus propios y personales derechos y de la sociedad conyugal entre ellos formada, poder que se adjunta como documento habilitante; quien para los efectos del presente contrato y de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(ps)
 las obligaciones que de él se generen, estipula expresamente solidaridad; al que en adelante se lo podrá designar simplemente como "LA GARANTE HIPOTECARIA"; y, C) Por otra parte la Compañía **PESQUERA UGAVI S.A.** representada por su Apoderado señor Eliseo Villar Loureiro, quien actúa autorizado conforme consta del Poder General y del Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, de fecha veinte de diciembre del año dos mil once, documentos que se adjuntan como habilitantes, quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen, estipula expresamente solidaridad; compañía a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora, ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A. y tiene la voluntad e intención de continuar operando con él, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la Ley. La Parte Deudora, está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta, que es materia del presente contrato. **CLAUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la parte deudora haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con el Banco del Pacífico S.A., acreedor original o que resulte acreedor por subrogación y además en garantía y para

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

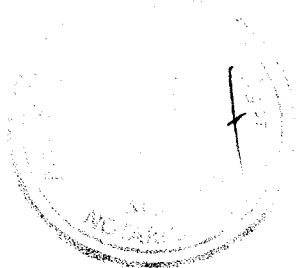


seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la parte deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A. además en garantía de las obligaciones que el constituyente de la presente hipoteca abierta y deudores, hayan contraído o contrajesen individualmente cada uno de ellos y/o conjuntamente y/o con terceras personas, directa o indirectamente a favor del acreedor, o que contraídas en cualesquiera de dichas formas, hayan sido adquiridas a cualquier título por el acreedor, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar. La Garante Hipotecaria constituye a favor del Acreedor, esto es a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta, sobre los bienes inmuebles de su propiedad, que se describen a continuación: **DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA B-CINCO QUE CORRESPONDE AL NÚMERO CATORCE del Edificio "Altos del Mar"**, ubicado en la Calle Veinte entre las Avenidas Catorce y Catorce A, Barrio Córdova del Cantón Manta, Provincia de Manabí.-
 ÁREA: Sesenta y dos metros cuadrados ochenta y dos decímetros cuadrados; nivel mas catorce coma cero cero, consta de sala, comedor, cocina, cuarto de máquinas, dormitorio master, WC, vestidor; circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por ARRIBA, linda con losa piso de Departamento B Seis, nivel mas dieciséis coma noventa; por ABAJO, linda con losa techo Departamento B Cuatro nivel mas once coma diez; por el NORTE, partiendo del vértice noroeste hacia el sur seis coma cuarenta ml pared medianera lindando con Departamento C Cinco; por el SUR, partiendo del vértice sureste hacia el este en seis coma cuarenta ml pared medianera lindando con área comunal; por el ESTE, partiendo del vértice noreste hacia el sur en diez coma cero cero ml pared exterior lindando con área comunal; por el OESTE, partiendo del vértice noroeste siguiendo hacia el sur en diez

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

(two)
 coma cero cero ml pared exterior retiro lateral del edificio. CUADRO DE AREAS: DEPARTAMENTO No. 14: Área Neta 62.82 metros cuadrados; Área Total 62.82 metros cuadrados; Alicuota Parcial 2.9155%; Alicuota Total 3.6891%; Área Terreno 27.30 metros cuadrados; Área Común 36.20 metros cuadrados. **PARQUEADERO NÚMERO DOCE del Edificio "Altos del Mar"**, ubicado en la Calle Veinte entre las Avenidas Catorce y Catorce A, Barrio Córdova del Cantón Manta, Provincia de Manabí.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por ARRIBA, linda con losa piso Departamento C-Uno nivel más dos coma cuarenta ml; por ABAJO, linda con nivel natural del terreno; por el NORTE, linda con pared exterior Bodega Número Diecinueve en dos coma cincuenta y ocho ml y Bodega Número Diecinueve en dos coma cincuenta y tres ml; por el SUR, linda con línea divisoria Parqueadero Número Once; por el ESTE, linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en dos coma cincuenta ml; por el OESTE, linda con muro de contención Edificio en dos coma cincuenta ml. CUADRO DE AREAS: **PARQUEADERO No. 12:** Área Neta 12.25 metros cuadrados; Área Total 12.25 metros cuadrados; Alicuota Parcial 0.5685%. **BODEGA NÚMERO DIECIOCHO del Edificio "Altos del Mar"**, ubicada en la Calle Veinte entre las Avenidas Catorce y Catorce A, Barrio Córdova del Cantón Manta, Provincia de Manabí.- Circunscrita dentro de los siguientes linderos y medidas: Por ARRIBA, linda con piso losa área comunal y Departamento C-Uno nivel mas dos coma cuarenta ml; por ABAJO, linda con nivel natural del terreno; por el NORTE, linda con muro contención en tres coma quince ml; por el SUR, linda con pared medianera Parqueadero Número Doce en dos coma cincuenta y tres ml; por el ESTE, linda con línea divisoria ingreso vehicular Edificio en uno coma seis ml; por el OESTE, linda con pared medianera Bodega Número Diecinueve en uno coma setenta y cinco ml. CUADRO DE AREAS: **BODEGA No. 18:** Área Neta 4.42 metros cuadrados; Área Total 4.42

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



metros cuadrados; Alicuota Parcial 0.2051%. Estos bienes inmuebles se identifican con la clave catastral No 1-04-03-15-014 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe del Perito evaluador del Banco, Arquitecto César Bustamante Bustamante, de fecha veintinueve de marzo del dos mil doce, se desprende que estos bienes inmuebles se encuentran ubicados la Calle Veinte entre Avenidas Catorce y Catorce A, Edificios Altos del Mar, en la Provincia de Manabí, Cantón y Parroquia Manta, cuyas características son las mismas detalladas en el párrafo que antecede, en cuanto a medidas, linderos y alicuotas se refiere. **Descripción y Destino del Inmueble:** El inmueble está ubicado en el nivel mas catorce coma cero cero del edificio de propiedad horizontal denominado Altos del Mar. El destino de este inmueble es netamente vivienda. **Características Generales del Terreno:** El terreno es regular y con pendiente. **Linderos y Medidas del Terreno:** Por el FRENTE, lindera con Calle 20 y 16.80 metros; por ATRÁS, lindera con propiedad de la señora Sara Ramírez de Bravo con 16.80 metros; por el COSTADO DERECHO, lindera con propiedad del señor Luis Alvia y Alejandrina Reyes con 44.10 metros; por el COSTADO IZQUIERDO, lindera con propiedad del señor Ranulfo Bravo con 44.10 metros. Con un área total de 740.80 metros cuadrados. Estos linderos corresponden al terreno donde se encuentra construido el Edificio Altos del Mar. **Configuración, Topografía y Características Especiales:** La vivienda mantiene una configuración regular, es muy vistosa a la vista de las personas. Tiene una buena vista panorámica. Está en un condominio residencial que posee áreas de recreación y de fácil acceso. **Características de las edificaciones:** Su estructura es de hormigón armado, con acabados de excelente calidad. De acuerdo a todo lo anterior la parte deudora y/o la garante hipotecaria, declaran expresamente que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden a los inmuebles a /

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(Cuentas)
hipotecarse a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de los mismos no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario, con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe y las construcciones, instalaciones y mejoras que se hagan en el futuro sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Así mismo la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmueble de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean y que estén destinados o se destinen, en lo posterior al uso o beneficio de los inmuebles que se hipotecan: **CLAUSULA CUARTA: VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS**

PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.- a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda, y la parte deudora y/o la garante hipotecaria, renuncian a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva e igualmente a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no sólo los inmuebles descritos sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre los mismos; c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la parte deudora y/o la garante hipotecaria, vendieren o enajenaren una parte o la totalidad de los bienes hipotecados sin el expreso consentimiento por escrito del Banco, aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora y/o la garante hipotecaria, dejaren de mantener, los bienes que se hipotecan por este contrato, en

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que los inmuebles hipotecados, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufrieren deterioro o se depreciaren en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezcan seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte de los bienes hipotecados o si estos fueren objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la parte deudora y/o la garante hipotecaria, sin expresa autorización del Banco del Pacífico S.A. gravaren los bienes hipotecados en todo o en parte o limitaren su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte deudora y/o la garante hipotecaria. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora y/o la garante hipotecaria, acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación a los bienes hipotecados; NUEVE) Si la parte deudora y/o la garante hipotecaria, dejaren de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora y/o la garante hipotecaria. ONCE) Si se dejare de pagar, por la parte deudora y/o la garante hipotecaria, los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan los inmuebles. DOCE) Si la parte deudora y/o la garante hipotecaria, se constituyeren deudoras o garantes de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco del Pacífico S.A.; TRECE) Si la parte deudora y/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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(Cinco)
 o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco del Pacífico S.A.; CATORCE) Si entre la parte deudora y/o la garante hipotecaria y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si la parte deudora y/o la garante hipotecaria, dejaren de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora y/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 y/o la garante hipotecaria, se negaren a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora y/o la garante hipotecaria, no renovaren cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara los bienes hipotecados; y, DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualesquiera de los casos mencionados bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda ejecutiva o coactiva para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto el Banco del Pacífico S.A., podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del acreedor demandante, según corresponda para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo de los bienes hipotecados.

CLAUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.- Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjuntan los certificados (3) con fecha Mayo del año dos mil doce, emitidos por el Registro de la Propiedad Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, como documentos habilitantes. **CLAUSULA SEXTA: ALCANCE**

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

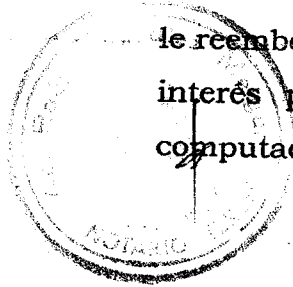
DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.- La palabra obligación que es utilizada en la cláusula segunda y tercera de esta Escritura Pública, comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos que ha concedido o conceda el Banco del Pacífico S.A., a la parte deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prorrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones, para garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sea el Banco del Pacífico S.A., acreedor original o que resulte acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo 1658 del Código Civil.

CLAUSULA SEPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.- La Garante Hipotecaria, declara que los inmuebles de su propiedad, descritos en la cláusula tercera de este instrumento público, están libres de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación; que no están afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se hallan libres de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no estén afectados por obligación alguna.

CLAUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.- El acreedor, esto es Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la Parte Deudora a favor de éste último, tomar en anticresis los inmuebles hipotecados para lo cual será suficiente la decisión del acreedor, comunicada por escrito a la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria y

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(Serio)
 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, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLAUSULA NOVENA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La Garante Hipotecaria, por voluntad propia, que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que mediante este instrumento se hipotecan a favor del acreedor, hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlos ni gravarlos bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLAUSULA DECIMA: SEGURO.-** La Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria se obligan a tomar una póliza de seguro contra incendio y/o rayo, terremoto, maremoto, explosión, motín, alborotos populares, huelga y disturbios laborales, daños maliciosos, daños por agua, otros riesgos y líneas aliadas sobre los inmuebles que se hipotecan, con una compañía de Seguros previamente aprobada por el Banco del Pacífico S.A., hasta por el valor de los mismos, el cual será determinado por los peritos del acreedor, y a renovar tal contrato, con una compañía de Seguros aprobada por el Banco del Pacífico S.A., cada vez que venza la póliza, de manera que los inmuebles se encuentren totalmente asegurados hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del acreedor y si la parte deudora y/o la garante hipotecaria no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el acreedor con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes con más el máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que se hubieren efectuado tales pagos. En



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

caso de siniestro, el acreedor cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si se presentaren 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 y/o la garante hipotecaria.

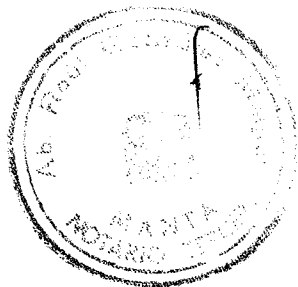
CLAUSULA UNDECIMA: ACEPTACIÓN.- El Acreedor por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Banco del Pacífico S.A. a través de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante 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, conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al Acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la Ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: 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 o cualquier otra actividad prohibida por las Leyes del Ecuador, y autoriza al Acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las Autoridades Competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: DECLARACIONES.- Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato todas las demás

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(Siete)
cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán en plena vigencia y con efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **Dos)** Los propietarios de los bienes inmuebles, que por este instrumento constituyen gravamen hipotecario, declaran 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 semipública, 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 95 del Código de Procedimiento Civil. De igual manera, renunciaremos a ser notificados de esta cesión, de conformidad a lo establecido en el Artículo 11 del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, honorarios del Abogado del Banco del Pacífico S.A., impuestos, derechos, incluyendo los gastos que se incurrieren en virtud de la cesión mencionada en la cláusula anterior, en caso de haberla, etc., y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la Parte Deudora, por lo tanto, el acreedor designado en este contrato, podrá cargarlos a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones anuales del avalúo de los bienes hipotecados que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador, practicadas por el perito o peritos del Banco del Pacífico S.A., y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. ~~El Banco del Pacífico S.A.,~~ podrá aplicar como abono a cualquiera de las obligaciones de la Parte Deudora, a la orden y/o a favor del Acreedor, que se encuentren vencidas o impagas;



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

cualquier valor o depósito que a favor de la Parte Deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la Parte Deudora y/o la Garante Hipotecaria, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces civiles de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía ejecutiva o coactiva, a elección del acreedor. Para el efecto, la Parte Deudora renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DOCUMENTOS**

HABILITANTES.- Forman parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina; Poder Especial otorgado por la señora María Luz Chouciño Suárez y los cónyuges Oscar Domingo Ugalde Bilbao y Miren Karmele Larrauri Tellechea a favor del señor Eliseo Villar Loureiro; Poder y Acta de la Junta con que legitima su intervención el Apoderado de la Compañía UGAVI S.A. señor Eliseo Villar Loureiro; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales, Solvencia Municipal, Avalúos Municipales, Certificado Municipal del Plan Regulador, Certificados de Solvencia de CNEL, Certificado de no adeudar al Cuerpo de Bomberos, Certificados extendidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, Declaratoria de Propiedad Horizontal, Certificado de Expensas y Reglamento Interno del Edificio Altos del Mar. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INSCRIPCIÓN.-**

De conformidad con lo establecido en el Artículo 41 de la Ley de Registro, cualesquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción, en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo, del Contrato contenido en este Instrumento.

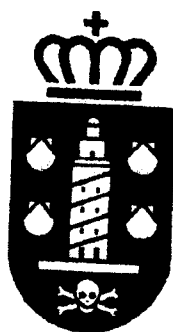
Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



JOSÉ MANUEL LOIS PUENTE
NOTARIO
C/. Compostela, 8 - 2.º
Telf. 981 22 75 16 - Fax 981 22 27 59
15004 LA CORUÑA

Oct 7



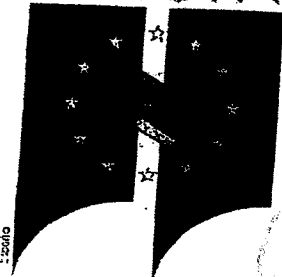
COPIA

NÚMERO: 699 16 de Abril de 2012

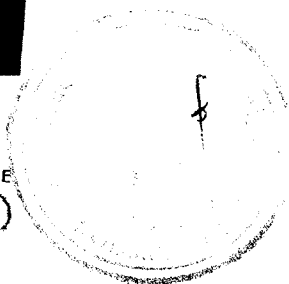
PODER ESPECIAL

MARIA LUZ CHOUCIÑO SUAREZ
Por si y en representación de
ELISEO VILLAR LOUREIRO
OSCAR DOMINGO UGALDE BILBAO
MIREN KARMELE LARRAURI TELLECHEA

EUROPA

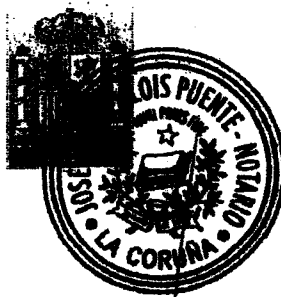


NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO



AU4088313

08/2011



NUMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE. _____

EN LA CORUÑA, mi residencia, a dieciséis de
Abril de dos mil doce. _____

Ante mí, JOSE MANUEL LOIS PUENTE, Notario del
Ilustre Colegio de Galicia, _____

===== C O M P A R E C E: =====

DOÑA MARIA LUZ CHOUCIÑO SUAREZ, mayor de edad,
casada, ama de casa, vecina de La Coruña, con
domicilio en Urbanización A Regueira, 25, Chalet
11.- Titular del D.N.I. número 76.320.559-G. _____

INTERVIENE en su propio nombre y derecho, y,
además, como mandataria verbal de los esposos DON
OSCAR DOMINGO UGALDE BILBAO, industrial, y DOÑA
MIREN KARMELE LARRAURI TELLECHEA, sus labores;
vecinos de Bermeo (Vizcaya), con domicilio en calle
Txibitxiaga, 22-1º-Dcha, titulares de los DD.NN.II.
números respectivos: 14.903.618-D y 14.910.200-J;
quienes ratificarán posteriormente. _____

La juzgo, según interviene, con capacidad para
otorgar esta escritura de APODERAMIENTO ESPECIAL,

a cuyo efecto dice y: _____

===== O T O R G A :=====

Que, según interviene, confiere PODER tan amplio y bastante como en Derecho se requiera y sea menester, a favor de DON ELISEO VILLAR LOUREIRO mayor de edad, casado, ejecutivo de empresa, vecino de la ciudad de Manta, Provincia de Manabi (República del Ecuador) para que, dentro del trámite que está gestionando la compañía pesquera UGAVI, S.A. al Banco del Pacífico, S.A., por el monto de SEIS MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 6.000.000,00), la poderdante por sus propios derechos personales, por los representados verbalmente, y por los que representa de la Sociedad que tienen constituida ella y el apoderado, autoriza a dicho apoderado, a suscribir los documentos crediticios y demás que sean necesarios dentro de la operación de crédito, en calidad de garantes solidarios de la obligación P40051408, así como, suscribir a su nombre y representación, las respectivas hipotecas sobre las propiedades de la sociedad conyugal de la poderdante y representados, que garantizan la operación de crédito indicada en líneas anteriores; bienes inmuebles



(Nueve)



08/2011



AU4088314

que se detallan a continuación:_____

- 1.- Oficina N° 802, ubicada en el octavo piso del Banco del Pichincha de la Ciudad de Manta.—
- 2.- Departamento N° 13, ubicado en el Edificio Altos del Mar de la Ciudad de Manta._____
- 3.- Departamento N° 14, ubicado en el Edificio Altos del Mar de la Ciudad de Manta._____
- 4.- Departamento N° 401, ubicado en el Edificio Alcántara de la Ciudad de Manta._____
- 5.- Departamento N° 201, ubicado en el Edificio Alcántara de la Ciudad de Manta._____

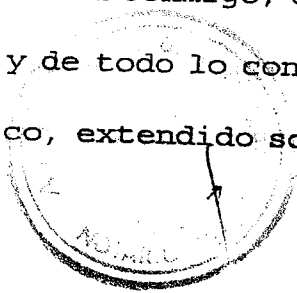
Al respecto, queda plenamente establecido y entendido que el apoderado queda investido con todas las facultades que se le han otorgado por los poderdantes; y, por el solo hecho de presentar este poder especial, ejercerá las facultades aquí otorgadas, ante cualquier autoridad Civil, Administrativa, Municipal, Bancaria o Judicial, por lo tanto el apoderado ha aceptado y acepta a través del presente instrumento, el mandato en todas sus

(Diez)
partes. _____

Y, a los expresados fines, otorgar y firmar cuantos documentos públicos o privados, recibos y resguardos fueren necesarios o convenientes para el mejor ejercicio de las facultades aquí conferidas. _____

De conformidad con los artículos 5 y 6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la compareciente queda informada y consiente la incorporación de los datos a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, que serán tratados de forma confidencial, sin perjuicio de las preceptivas remisiones de datos a las Administraciones Públicas que, por disposición legal, tengan derecho a ello. _____

Le leo esta escritura a su elección, previa advertencia y renuncia de su derecho a hacerlo por sí misma, le explico su contenido sustancial, manifiesta comprenderlo y quedar enterada del mismo, ~~la aprueba por ser conforme con su voluntad y la~~ firma conmigo, el Notario, que doy fe de conocerla, y de todo lo consignado en este Instrumento Público, extendido sobre tres folios de papel exclusivo



AU4088315

08/2011



para documentos notariales, de la Serie AU, números cuatro millones ochenta y ocho mil ochocientos setenta y cinco, y los dos siguientes correlativos.

Sigue la firma de la compareciente, y mi sello, signo, firma y rúbrica.

DILIGENCIA.- El mismo día, y por procedimiento telemático, exido copia para remitir a mi compañero con residencia en Bermeo, Don Rafael Guerra Pérez, con el fin de que proceda a su ratificación.

De todo lo cual, yo, Notario, doy fe.

Sigue mi sello, signo, firma y rúbrica.

DILIGENCIA DE RATIFICACIÓN.- La pongo yo, Notario, para hacer constar que en el día de hoy, recibo copia autorizada telemática de la ratificación del presente poder firmada por los esposos

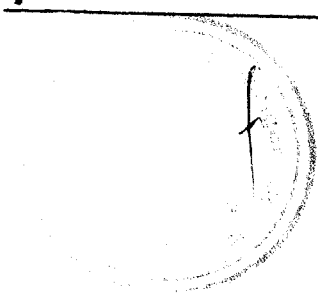
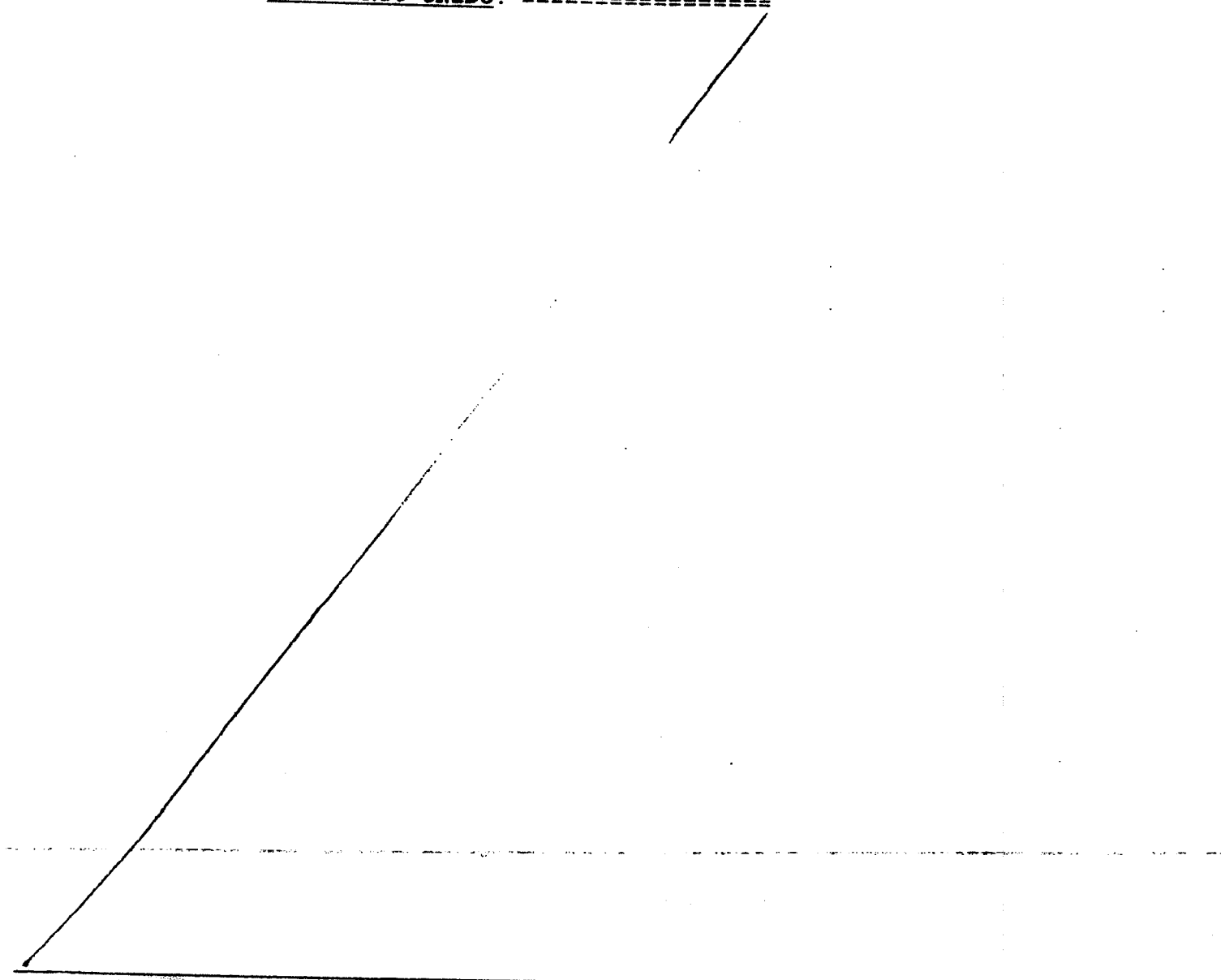
Don Oscar-Domingo Ugalde Bilbao y Doña María-del Carmen Larrauri Tellechea ante el Notario de Bermeo, Don Rafael Guerra Pérez, bajo el número 455 de orden; cuya copia telemática traslado a

(encl)
papel sobre dos folios para uso notarial, Serie
AU, números 4088311 y 4088312, y que incorporo a
la presente. _____

La Coruña, a diecisiete de Abril de dos mil
doce.- Doy fe. _____

Sigue mi sello, signo, firma y rúbrica. _____

===== DOCUMENTO UNIDO: =====



AU4088316

08/2011



NUMERO CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO.-

En Bermeo, a diecisiete de Abril de dos mil doce. -----

Ante mí, RAFAEL GUERRA PEREZ, Notario del Ilustre Colegio del País Vasco, con residencia en Bermeo, -----

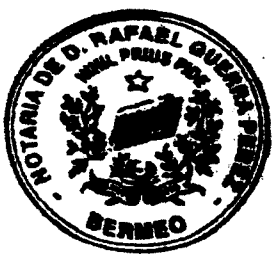
----- C O M P A R E C E N : -----

Los esposos DON OSCAR-DOMINGO UGALDE BILBAO y DOÑA MARIA DEL CARMEN LARRAURI TELLECHEA, mayores de edad, vecinos de Bermeo, Txibitxiaga, nº 22, con D.N.I./NIF números 14903618-D y 14.910.200-J. -----

Intervienen en su propio nombre y derecho. -----

Identifico a los comparecientes por exhibición de sus reseñados documentos, y estimo, tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria, para otorgar esta ESCRITURA DE RATIFICACION, y -----

----- O T O R G A N : -----



(Doe)

Que APRUEBAN Y RATIFICAN en todas sus partes la escritura de Apoderamiento Especial a favor de DON ELISEO VILLAR LOUREIRO, otorgada el día 16 de Abril de 2.012, ante el Notario de La Coruña, Don José Manuel Lois Puente, bajo el número 699 de Protocolo, así como la representación en ella alegada por Doña Maria Luz Chouciño Suarez. -----

TRATAMIENTO DE DATOS. -----

Los datos de los otorgantes e intervinientes, serán incorporados a los ficheros existentes en la Notaría. Su finalidad es realizar la formación del presente documento público, su facturación y su posterior seguimiento, la realización de remisiones de obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y

f

AU4088317

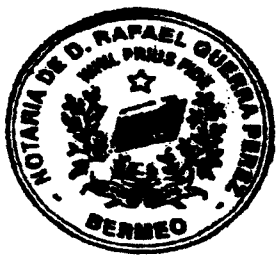
08/2011



protegidos según la Legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter personal. El titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en esta Notaría, sita actualmente en Gonzalo Nardiz Enparantza, nº 1, entreplanta izquierda, en Bermeo (Vizcaya). -----

Leída enteramente en voz alta esta escritura por mí, no usando los otorgantes de su advertido derecho a leerla por sí, la aprueban y firman. -----

Y en cuanto fuere procedente de todo lo consignado en este instrumento público, así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, y de que va

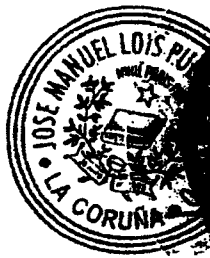
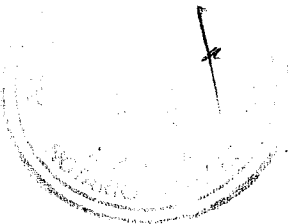


(trece)

extendido en dos folios de papel timbrado,
de la serie N, letra B, números 0987160. Y
EL PRESENTE, YO, EL NOTARIO, DOY FE.- OSCAR
UGALDE.- KARMELE LARRAURI.- SIGNADO: RAFAEL
GUERRA.- Rubricados.- Está el sello de la
Notaría. -----

ES COPIA AUTORIZADA ELECTRONICA EXACTA DE
SU MATRIZ, en la que queda anotada, que
expido yo, Rafael Guerra Pérez, en
cumplimiento de la obligación prevista en
el artículo 112.2 de la Ley 24/2.001, a los
solos efectos de su remisión a mi compañero
de La Coruña Don José Manuel Lois Puente.
En BERMEO, el mismo día de su otorgamiento.
Doy fé.

Yo, José Manuel Lois Puente, Notario del Ilustre Colegio de
Galicia, con residencia en A Coruña, el día diecisiete de
abril de dos mil doce, traslado a papel la copia expedida por
el Notario de Bermeo, don Rafael Guerra Pérez, de la ratifi-
cación por él autorizada el mismo día, bajo el número cuatro-
cientos cincuenta y cinco de orden de su protocolo, quien me
la ha remitido por vía telemática, y que extendiendo sobre dos
folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie
AU, números 4088311, y su siguiente correlativo. Doy fe.-----



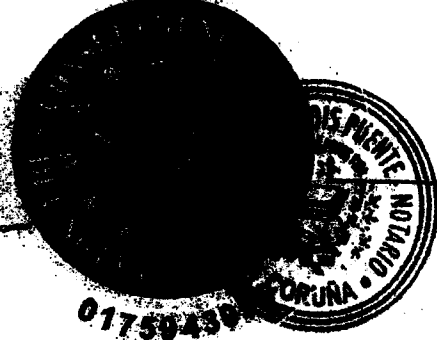


08/2011



AU4088318

ES COPIA LITERAL de su matriz, que obra en mi protocolo corriente de instrumentos públicos, en donde queda anotada.- La expido para los otorgantes, sobre seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, Serie AU, números: 4088313 y los cinco siguientes correlativos; en La Coruña, a dieciocho de Abril de dos mil doce.- Doy fe.-

REPUBLICA
NOTARIA

REFERENCIA: Copia de la escritura de poder otorgado el día dieciséis de abril de dos mil doce por Doña María Luz Chouciño Suárez, ante Don José Manuel Lois Ponte, Notario de A Coruña, bajo el número seiscientos noventa y nueve de su protocolo, expedida día dieciocho de abril siguiente por el Notario autorizante, sobre seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie AU, números 4088131 y los cinco siguientes en orden correlativo.

APOSTILLE
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. **País: España.**
Country / Pays:

El presente documento público
This public document / Le présent acte public

2. **ha sido firmado por Don José Manuel Lois Ponte.**
has been signed by
a été signé par

3. **quien actúa en calidad de Notario de A Coruña.**
acting in the capacity of
agissant en qualité de

4. **y está revestido del sello / timbre de la Notaría.**
bears the seal / stamp of
est revêtu du sceau / timbre de

Certificado
Certified / Attesté

5. **en A Coruña**
at / à

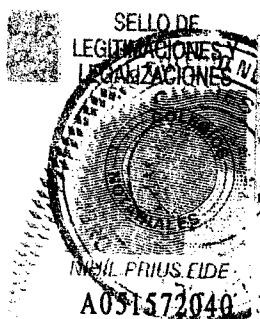
6. **el 19 de abril de 2012.**
the / le

7. **por don Juan Manuel Cora Guerreiro, Tesorero de la Junta Directiva del Ilustre Colegio**
by / par **Notarial de Galicia, en funciones de Decano.**

8. **bajo el número 6013.**
Nº / sous n°

9. **Sello / timbre:**
Seal / stamp:
Sceau / timbre:

10. **Firma:**
Signature: Signature:



[Handwritten signature]

NOTARIA No. DEL CANTON MATEO
DOY FE PUBLICA a la escritura de la que se
seguirá a su contenido.
Firma: 04 JUN 2012
EL NOTARIO
AB. MATEO

Esta Apostilla certifica únicamente la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el documento público esté revestido.
Esta Apostilla no certifica el contenido del documento para el cual se expidió.

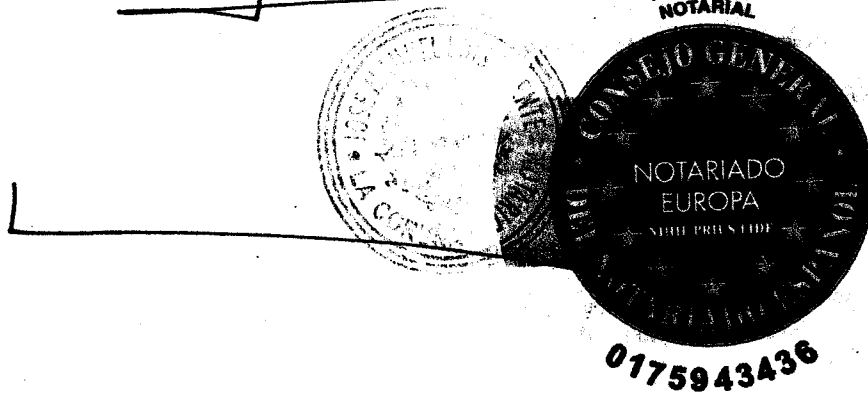
This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears.
This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued.

Cette Apostille atteste uniquement la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et, le cas échéant, l'identité du sceau ou timbre dont cet acte public est revêtu.
Cette Apostille ne certifie pas le contenu de l'acte pour lequel elle a été émise.

YO, JOSE MANUEL LOIS PUENTE, notario autorizante,
doy fe que la Sra. Larrauri Tellechea, usa habi-
tualmente el nombre Miren Karmele, versión en eus-
quera o vascuence del castellano M^a del Carmen. En
suma, doña Miren Karmele Larrauri Tellechea es la
misma persona que doña María del Carmen Larrauri
Tellechea. _____

De todo ello, doy fe en La Coruña, a catorce de ma-
yo de dos mil doce. _____





REFERENCIA: Diligencia extendida por el Notario de A Coruña, Don José Manuel Lois Ponte, el día catorce de mayo de dos mil doce, en el reverso del papel exclusivo para documentos notariales, serie AQ, número 5678190.

APOSTILLE
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. **País: España.**
Country / Pays:

El presente documento público
This public document / Le présent acte public

2. **ha sido firmado por Don José Manuel Lois Ponte.**
has been signed by
a été signé par

3. **quien actúa en calidad de Notario de A Coruña.**
acting in the capacity of
agissant en qualité de

4. **y está revestido del sello / timbre de la Notaría.**
bears the seal / stamp of
est revêtu du sceau / timbre de

Certificado
Certified / Attesté

5. **en A Coruña**
at / à

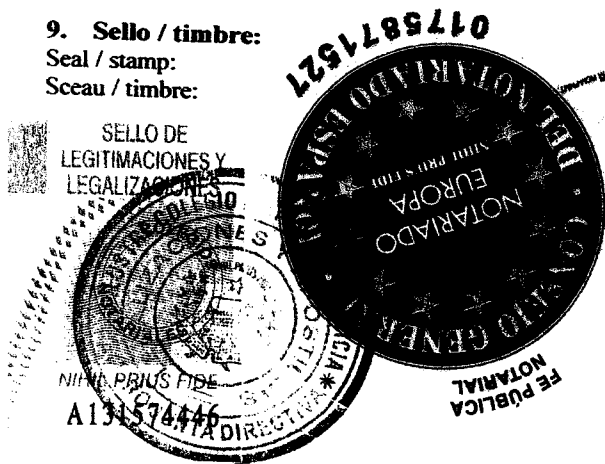
6. **el 16 de mayo de 2012.**
the / le

7. **por Don Juan Manuel Cora Guerreiro, Tesorero de la Junta Directiva del Ilustre Colegio**
by / par **Notarial de Galicia, en funciones de Decano.**

8. **bajo el número 5.252.**
Nº / sous nº

9. **Sello / timbre:**
Seal / stamp:
Sceau / timbre:

10. **Firma:**
Signature: Signature:

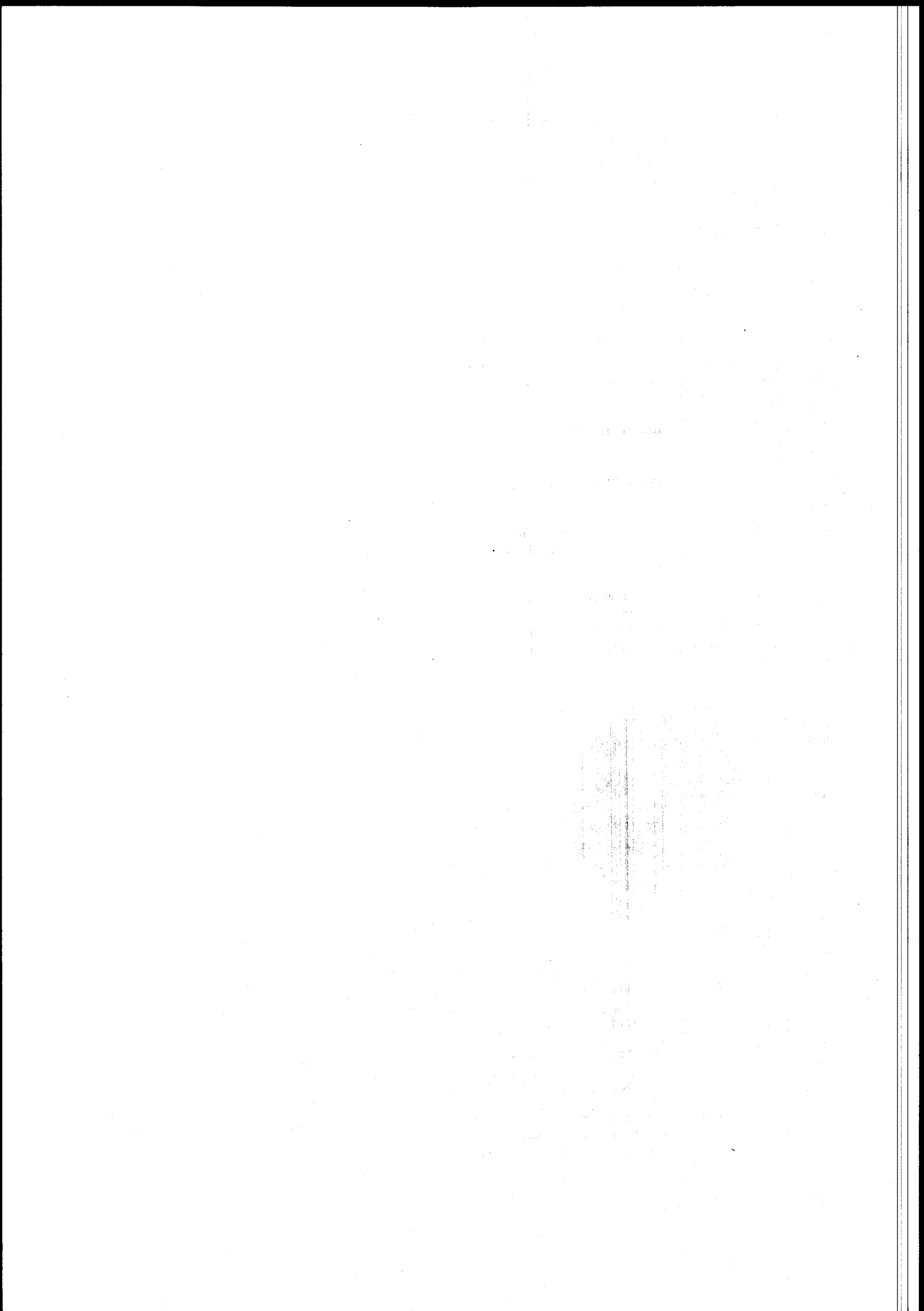


[Handwritten signature]

Esta Apostilla certifica únicamente la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre del que el documento público esté revestido.
Esta Apostilla no certifica el contenido del documento para el cual se expidió.

This Apostille only certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the identity of the seal or stamp which the public document bears.
This Apostille does not certify the content of the document for which it was issued.

Cette Apostille atteste uniquement la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et, le cas échéant, l'identité du sceau ou timbre dont cet acte public est revêtu.
Cette Apostille ne certifie pas le contenu de l'acte pour lequel elle a été émise.



(Quince)

**ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y
UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE "PESQUERA UGAVI S.A.",
CELEBRADA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2011.-**

En la ciudad de Manta, a los veinte días del mes de marzo de dos mil once, en el local de la compañía ubicado en la Avenida Dos #1.155, edificio Banco del Pichincha, piso ocho, oficina #802, siendo las nueve horas, se reunieron las siguientes personas, con la finalidad de constituirse en Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PESQUERA UGAVI S.A.:

1.- GABRIELA MARIA VILLAR CHOUCIÑO, por sus propios derechos, como propietaria de 7.500 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$1.00 cada una,

2.- EVA LUZ VILLAR CHOUCIÑO, representada por su apoderado, señor Eliseo Villar Loureiro, como propietaria de 7.500 acciones, ordinarias y nominativas, de US\$1.00 cada una,

3.- OSCAR UGALDE BILBAO, por sus propios derechos, como propietario de 15.000 acciones, ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una.

Preside la sesión el señor Eliseo Villar Loureiro, en calidad de Presidente Ad Hoc de la Junta y actúa como Secretaria la señorita Gabriela María Villar Chouciño, Gerente General de la compañía.

El Presidente solicita a la Secretaria constate el quórum estatutario según la lista de asistentes que se ha elaborado de acuerdo a la ley y al reglamento, la misma que se detalla en la presente acta formando parte integrante de ésta. La Secretaria informa a la Presidenta que se encuentran presentes o debidamente representados todos los accionistas de la compañía, estando por ende representada la totalidad del capital suscrito y pagado. Los accionistas, amparados en lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Compañías, se constituyen en junta general universal y ordinaria con la finalidad de resolver los siguientes puntos del orden del día:

"1.- Conocer y resolver sobre la aceptación de un préstamo de 6.000.000,00 usa del Banco de Pacifico O.P. Manta.

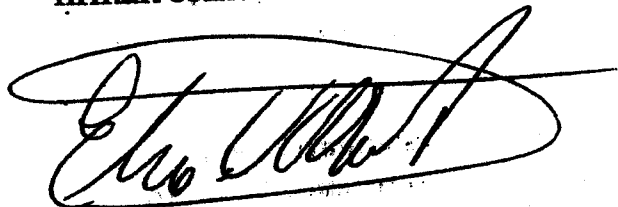
2.- Autorizar al Sr. Eliseo Villar Loureiro a que realice todos los trámites necesarios para que el banco desembolse los fondos, hipotecas de buques, hipotecas de apartamentos y demás que sea necesario.



Inmediatamente, el Presidente, toma la palabra y declara instalada la sesión, pasando a tratar el primer punto del orden del día. El señor Oscar Ugalde Bilbao toma la palabra y expresa que es necesario aceptar el préstamo que se solicita al banco para invertirlo en el crecimiento de la empresa. Luego de deliberar al respecto, los accionistas por unanimidad resuelven aprobar la moción del señor Oscar Ugalde y aprueban aceptar el préstamo de 6 millones de dólares americanos al Baco de Pacifico S.A.

Inmediatamente se pasa a tratar el segundo punto del orden del día, toma la palabra la señorita Gabriela Villar Chouciño, y expresa que es necesario autorizar al Sr. Eliseo Villar Loureiro, apoderado general de la compañía, de acuerdo a poder de fecha 12-04-2004, a que haga todos los trámites necesarios para el desembolso de los fondos por parte del banco, y las hipotecas de los bienes de la compañía ya mencionados. Los accionistas por unanimidad, resuelven autorizar al Sr. Eliseo Villar Loureiro a realizar todos los trámites.

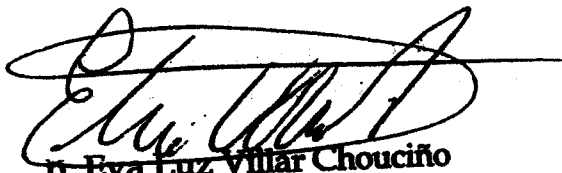
Tratados y resueltos todos los puntos del orden del día, el Presidente concede un receso a fin de que se proceda a dar lectura al acta, luego de lo cual es aprobada por unanimidad sin modificación alguna. Siendo las once horas cuarenta y cinco minutos, el Presidente declara terminada la junta general y dispone que los concurrentes firmen el acta para su validez, como en efecto la firman como constancia de su aprobación a todos los puntos del orden del día.



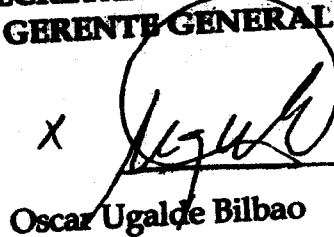
Eliseo Villar Loureiro
PRESIDENTE AD HOC DE LA JUNTA



Gabriela María Villar Chouciño
SECRETARIA DE LA JUNTA
- GERENTE GENERAL



p. Eva Luz Villar Chouciño
Eliseo Villar Loureiro, Apoderado



Oscar Ugalde Bilbao



AR0818045

06/2011

(Greene)

ESPAÑA	
PASAPORTE PASSPORT	Tipo/Type/Type Código/Code/Code PASAPORTE N°/PASSPORT No/PASSEPORT N° P ESP AAD984831
(1) Apellidos/Given Name/Vorname CHOUICINO SUAREZ	(1) Id. No. A7632055900 (5) Sexo/Sex/Sexu F
(2) Nombre/Given Name/Namenschrift MARIA LUZ	
(3) Nacionalidad/Nationality/Nationalität ESPANOLA	
(4) Fecha de nacimiento/Date of birth/Date der naissance 12-01-1954	
(6) Lugar de nacimiento/Place of birth/Lieu de naissance MALPICA DE BERGANTINOS (A CORUÑA)	(9) Autoridad/Authority/Autorité DGP-15381A6P1
(7) Fecha de expedición/Date of issue/ Date de délivrance 28-06-2011	(10) Firma del titular/Holder's signature/Signature du titulaire
(8) Fecha de caducidad/Date of expiry/ Date d'expiration 28-06-2021	

P<ESPCHOUICINO<SUAREZ<<MARIA<LUZ<<<<<<<<<<<<<<<
AAD984831OESP5401129F2106283A7632055900<<<36

3

Passagier reserverade a las autoridades competentes para expedir el pasaporte.
 Anticipo de memoria / Forberholdet de pasudstendende myndigheder.
 Passagier reserverade aux autorités compétentes pour délivrer le passeport.
 Anticipo de memoria / Forberholdet de pasudstendende myndigheder.
 Passagier reserverade till AFS, men ingen myndighet har tagit beslut om
 tillståndet. / Page reserved for issuing authorities.
 Anticipo de memoria / Forberholdet de pasudstendende myndigheder.
 Leasingen er kun i afvente af de nødvendige tilstande.
 Passagier reserverade till auktoritet / Opmerkingen van bevoegde instanties.
 Pagina reserverada as autoridades / Myndigheten noteringar.
 Myndigheten noteringar.

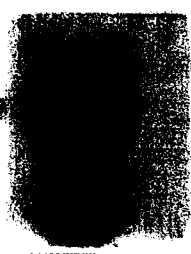
44-907192 S



(Diciembre)

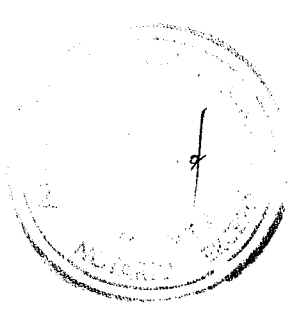
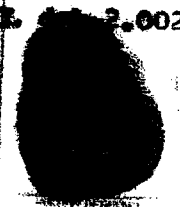
EXTRANJERO
REPUBLICA DEL ECUADOR
OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIDAD 131176315- 3
OSCAR DOMINGO IGUALDE AILBAG
25 de MARZO del 1.951
BERNICO ESPAÑA
EPT 2-11262306
GUAYACIL GUAYAS 2.000

[Signature]



ESPAÑA
OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
OSCAR DOMINGO IGUALDE AILBAG
25 de MARZO del 1.951
BERNICO ESPAÑA
EPT 2-11262306
GUAYACIL GUAYAS 2.000

[Signature]



2014/11/03
P. 1000

ESPAÑOLA V234313222
C/6 MARIA LUZ CHOUCINO
SECUNDARIA APODERADO
JOSE VILLAR VARELA
MANUELA LOUREIRO
PORTOVIEJO 29 de JUNIO Del 2.001
29 de JUNIO del 2.013

EXTRANJERO

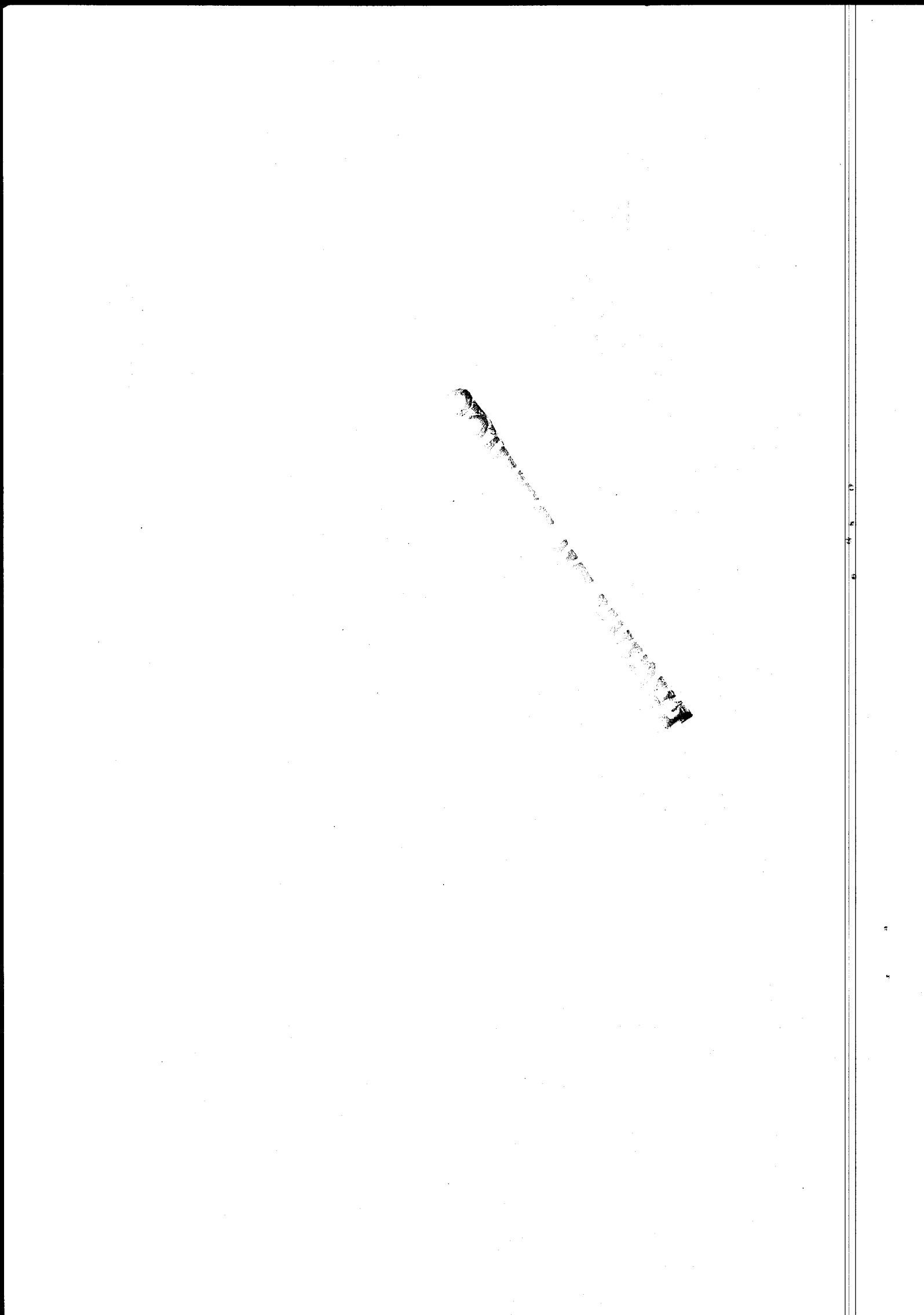


(Derecho)
EXTRANJERO REPUBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
IDENTIDAD No. 130455786-9
ELISEO VILLAR LOUREIRO
14 de NOVIEMBRE 1.951
MALPICA LA CORUÑA ES
EXT 13 3159 1946
QUITO PICHINCHA 9



REPÚBLICA DEL ECUADOR
Referendum y Consulta 7 May 2011
130455786-9 316 - 0092
VILLAR LOUREIRO ELISEO
MANABI MANTA
MANTA
EXONERADO USD: 3
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0018166
2262954 28/09/2011 15:28:11
2262954





Decreto

alta

in-

s y

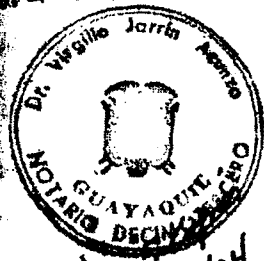
ti-

go,

Copia Certificada

1

5142

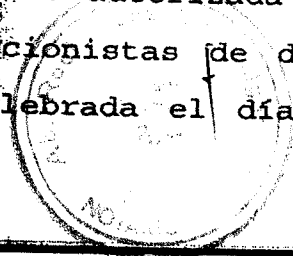


de 15 II / 04

dictado 4 III / 07
21 II / 10

PODER GENERAL QUE
OTORGA LA COMPAÑIA
PESQUERA UGAVI S.A. A
FAVOR DEL SEÑOR
ELISEO VILLAR LOU-
REIRO.- CUANTIA: IN-
DETERMINADA.- En la
ciudad de Guayaquil,
República del Ecua-
dor, a los doce días
del mes de Abril

del año dos mil cuatro, ante mí, Doctor
VIRGILIO JARRIN ACUNZO, Abogado y Notario
Público Decimotercero de este Cantón,
parece, la señorita GABRIELA MARIA VI-
CHOUCIÑO, de estado civil soltera,
profesión ejecutiva, a nombre y en
representación de la Compañía PESQUERA
S.A., en su calidad de Gerente
de la misma, conforme lo acredita con la co-
pia de su nombramiento debidamente acep-
tado e inscrito y en plena vigencia que
me presenta y se agrega como documento
adjunto al final de esta matriz;
en interviene para este acto debida-
mente autorizada por la Junta General de
accionistas de dicha empresa, en sesión
celebrada el día doce de Abril del año



1 dos mil cuatro, conforme consta de la
2 certificación de la Resolución del Acta de
3 Junta General de Accionistas que me exhibió
4 y se agrega como documento habilitante
5 final de esta escritura; la compareciente
6 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor
7 edad, con domicilio y residencia en
8 Cantón Manta y de tránsito por esta ciudad
9 de Guayaquil, con la capacidad civil y
10 necesaria para celebrar toda clase de actos
11 contratos, a quien de conocerla personal
12 mente doy fe; bien instruida en el objeto y
13 resultados de esta escritura pública de
14 **PODER GENERAL** a la que procede como queda
15 indicado, con amplia y entera libertad,
16 para su otorgamiento me presenta la minuta
17 que es del tenor siguiente: "**SEÑOR NOTARIO.**
18 En el registro de escrituras públicas a su
19 cargo, sírvase incorporar el **PODER GENERAL**
20 que se otorga al tenor de las cláusulas
21 siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Compa
22 rece a la celebración de la presente escri
23 tura pública en calidad de poderdante
24 o mandante, la señorita Gabriela Ma
25 ría Villar Chouciño, en su calidad de
26 Gerente General de la compañía **PES-**
27 **QUERA UGAVI S.A.**, debidamente au
28 torizada por la Junta General de

accionistas, celebrada el doce de abril
dos mil cuatro, parte a la cual podrá
amarse simplemente "la poderdante" o
la mandante".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

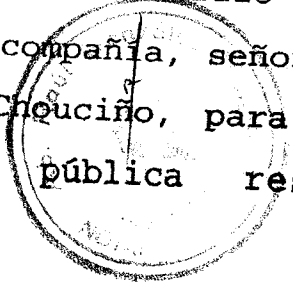
PESQUERA UGAVI S.A. es una compañía de
nacionalidad ecuatoriana, con domicilio
la ciudad y cantón Manta, dedicada
entre otras cosas al ejercicio de la
actividad pesquera en todas sus fases.

El acto constitutivo consta en la escri-
tura pública otorgada ante la entonces
Escribana Décima Tercera de Guayaquil, doc-
ta Norma Plaza de García, el veintidós
octubre del año mil novecientos no-
venta y nueve, inscrita en el Registro
de Manta, el diecisiete (17) de

enero del año dos mil; b) La Junta
General de Accionistas de la compañía
PESQUERA UGAVI S.A., celebrada el día
de abril del dos mil cuatro, re-
solvio conferir poder general, amplio
suficiente, como en derecho se re-

ferencia a favor del señor Eliseo Vi-
llegas, de nacionalidad espa-
ñola lo que autorizó a la Gerente

de la compañía, señorita Gabriela
Chouciño, para que otorgue
escritura pública respectiva y



1 realice las demás gest
2 cesarias para el perfe
3 poder general.- TERCERA:
4 Con los antecedentes expu
5 rita Gabriela María Villar
6 su calidad de Gerente General d
7 pañía PESQUERA UGAVI S.A., debida
8 autorizada por la junta general de acc
9 nistas, celebrada el doce de abril de d
10 mil cuatro, declara que confiere pod
11 general, amplio y suficiente, como e
12 derecho se requiere, a favor del señ
13 Eliseo Villar Loureiro, de nacionalida
14 española, para que con la más amplia
15 entera libertad, adquiera o transfiera
16 cualquier título, arriende, grave
17 limite su dominio y administre los bienes
18 o derechos, muebles, inmuebles o intan
19 gibles, que la compañía PESQUERA UGAVI
20 S.A. tenga o llegare a tener, e inviste
21 al apoderado general con facultades sufi
22 cientes para cumplir a cabalidad con
23 dichos encargos, de tal forma que no sea
24 la falta de poder que obste el fiel
25 cumplimiento de este mandato. Tales fa
26 cultades incluyen las necesarias par
27 .cumplir el antes indicado encargo,
28 mismo que comprende, entre otros acto

que a continuación de forma no
rativa se enuncian: **Uno.** Administrar
los negocios de la sociedad mandante;
dos. Abrir y cerrar cuentas corrientes,
ahorro o inversión, tanto en el Ecuador
como en otras jurisdicciones, efectuar
depósitos y débitos, girar cheques, pro-
testarlos; **Tres.** Suscribir, aceptar, en-
osar, avalar, protestar letras de cam-
bio, pagarés y en general títulos re-
presentativos de créditos; **Cuatro.** Com-
prar, vender, permutar, ceder, dar o re-
cibir en arrendamiento, licenciar los
bienes, derechos o negocios que la man-
dante sea propietaria o poseedora;
cinco. Otorgar garantías reales o perso-
nales en seguridad de obligaciones pro-
pias o de las sociedades en que la po-
derdante tenga interés o participación;
seis. Pagar las deudas de la poderdante y
cancelar los créditos a la orden o a favor
de la poderdante, y los que siendo al
orden de la mandante sea su legítima
titular, novar dichas deudas o créditos
y ser o aceptar prestaciones dife-
rentes a las convenidas; **Siete.** Concu-

1 las sociedades en que la sociedad poder
 2 dante tenga participación y solicitar
 3 convocatoria cuando lo estimare neces
 4 y recibir dividendos y ejercer tod
 5 demás derechos y acciones que
 6 concede a los socios o accionistas.
 7 Constituir fideicomisos y transferir
 8 derechos fiduciarios que la mandante
 9 gare a tener; Nueve. Suscribir y adqui
 10 participaciones sociales o acciones
 11 sociedades o compañías; negociar y cede
 12 a cualquier título, las acciones, part
 13 cipaciones, derechos de preferencia y/
 14 atribución, utilidades y más derechos in
 15 herentes a su calidad de socio o accio
 16 nista que la mandante llegare a ser ti
 17 tular; Diez. Presentar solicitudes
 18 reclamos ante las autoridades administra
 19 tivas, sean estas gubernamentales, se
 20 cionales o autónomas; Once. Podrá dele
 21 las facultades y atribuciones, conferi
 22 mediante este instrumento, a favor de
 23 personas naturales o jurídicas que est
 24 conveniente, otorgando cuanto docum
 25 público o privado sea necesario; Doc
 26 efecto de cumplir todas y cada una d
 27 gestiones encomendadas, el apoderad
 28 neral queda expresamente facu

15 de 2

CARL

deraci

comur

AUGA

periodo d

LOUREI

ente G

dicial y e

PI

Notaria

inscrite

ente,

Ull

llar Lo

TARIO

G

niente

nero 1

7

mar

(Venturo) 5145

enero 15 de 2004

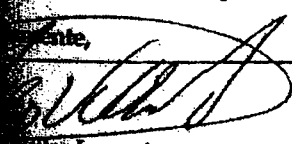
GABRIELA MARIA VILLAR CHOUCIÑO

consideraciones :

se comunica a Usted que la junta general extraordinaria de accionistas de la compañía PESQUERA UGAVI S.A., celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegir a GERENTE GENERAL a LAR LOUREIRO, cuyo nombramiento fue inscrito el 6 de septiembre de 2000.

Gerente General de la compañía corresponderá, entre sus funciones, ejercer la representación judicial y extrajudicial de la sociedad, de manera individual.

compañía PESQUERA UGAVI S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García, el 22 de octubre de 2000, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 17 de febrero de 2000.

ente,

Villar Loureiro
ARIO DE LA JUNTA

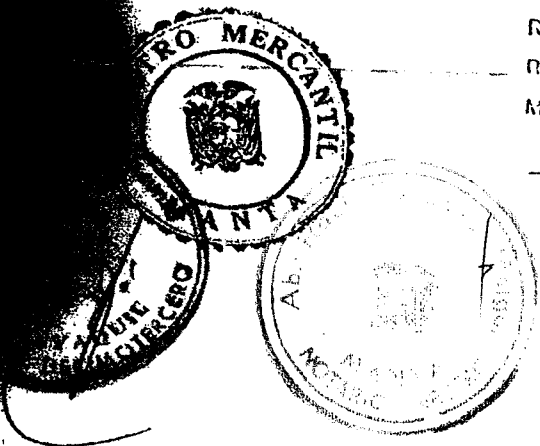
GABRIELA MARIA VILLAR CHOUCIÑO, de nacionalidad ecuatoriana, acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía PESQUERA UGAVI S.A. que antecede-
no 15 de 2004.


Villar Chouciño

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No. 127
Repertorio No. 361
Manta, Mango 19 de Mayo 2004

Abdo. Rocio Alvarado Cevallos
Notaria Pública
Cantón Manta



De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley
Notarial reformada por Decreto Supremo número 2386 de
marzo 21 de 1977, inscrita en el Registro Oficial N° 564
del 12 de abril de 1977, Doy fe que la fotocopia prece-
dente que consta de una hoja, es exacta al
documento original que también se me exhibió. ~~Cómbite~~
Indeterminado. Guayaquil, Abril 12/2004.



Virgilio Jarrín Acuña
Dr. Virgilio Jarrín Acuña
Notario Público
Guayaquil

C

(Veintidos)

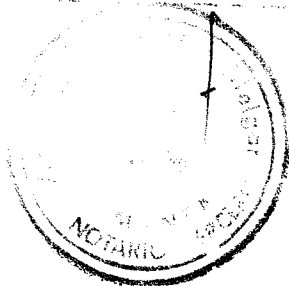
DECLARACION DE LA RESOLUCION DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA "PESQUERA UGAVI S.A.", CELEBRADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EL 12 DE ABRIL DE
RESPECTO DE LA DESIGNACIÓN DE UN APODERADO GENERAL.

Que en la sesión de junta general de accionistas de la compañía PESQUERA UGAVI S.A., se
previó como cuarto y último punto del orden del día la designación del señor Eliseo Villar Loureiro, como
apoderado general de la compañía, con las más amplias facultades y atribuciones, lo cual se transcribe a
continuación en su parte pertinente:

Posteriormente se pasa a tratar el cuarto y último punto del orden del día, esto es la designación del
señor Eliseo Villar Loureiro, de nacionalidad española, como Apoderado General de la compañía, con las
más amplias facultades y atribuciones. Luego de deliberar al respecto, los accionistas por unanimidad,
resuelven elegir al señor Eliseo Villar Loureiro, como apoderado general de la compañía, por lo que
autorizan a la Gerente General, señorita Gabriela María Villar Chouciño para que otorgue la correspondiente
escritura pública de poder general, con las más amplias facultades y atribuciones, a favor del señor Eliseo
Villar, instruyéndole además que en el poder deberá constar, entre sus atribuciones, que quedará
autorizado para que con la más amplia y entera libertad, adquiera o transfiera a cualquier título, arriende,
grave o limite su dominio y administre los bienes o derechos, muebles, inmuebles o intangibles, que la
compañía PESQUERA UGAVI S.A. tenga o llegare a tener...



Gabriela María Villar Chouciño
SECRETARIA DE LA JUNTA



cuanta declaración de voluntad

scribir cuanto documento sea menes-

CUARTA: PROCURACIÓN JUDICIAL.- A

to de la defensa judicial de los
tísimos derechos e intereses de la po-
dante el apoderado podrá designar uno
varios procuradores judiciales, en los
minos que estime necesarios y con las
nalidades establecidas en el Código de
cedimiento Civil Ecuatoriano. Entre
facultades del o de los procuradores

judiciales podrá incluirse las especiales
el artículo cuarenta y ocho del antes

dido cuerpo legal, si así lo determina

esario el apoderado general. El apo-

ado general queda facultado, además

a modificar, revocar o sustituir las

curaciones judiciales que otorgue.-

ponga y agregue usted, señor notario,

demás cláusulas de estilo para la

la validez de esta escritura.- An-

onga y agregue usted, señor notario,

demás cláusulas de estilo para la

la validez de esta escritura.-

(do) ABOGADA ISABEL GOMEZ BEJARANO.-

número siete mil ochenta y

ESTA AQUÍ LA MINUTA.).- Quedan

mi Registro las copias del

1 nombramiento de la representación
2 de la certificación de la comisión
3 Resolución del Acta de Junta
4 Accionistas de la Compañía
5 te.- La otorgante me presentó
6 pectivos documentos de identificación
7 personal.- Leída que le fue la presente
8 escritura de principio a fin y en a
9 voz, por mí el Notario a la inter
10 viniente, ésta la aprobó en todas y ca
11 una de sus partes, se afirmó, ratificó
12 firma en unidad de acto y conmigo,
13 Notario, de todo lo cual DOY FE
14
15
16
17

18 P. PESQUERA UGAVI S.A.
19 f) Sra. GABRIELA MARÍA VILLAR CHOUCIÑO
20 Gerente General
21 C.C.# 130402177-5
22 C.V.# _____
23 RUC.# 1391409765001.

Notario

otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este OCTAVO TESTIMONIO DEL PODER GENERAL QUE OTORGA LA COMPAÑÍA PESQUERA UGAVI S.A. A FAVOR DEL SEÑOR ELISEO VILLAR LOUREIRO, que firmo y sello en siete fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los dieciséis días del mes de Enero del año dos mil doce.-



Dr. Virgilio Jarrín Acuña
Dr. Virgilio Jarrín Acuña
Notario Decimotercero
Guayaquil

VIGENCIA.- DOY FE que revisada la matriz del Poder General que otorga la compañía PESQUERA UGAVI S.A. a favor del señor Eliseo Villar Loureiro, otorgado ante mí con fecha 12 de Abril del 2004, y que consta de siete fojas, no aparece dato alguno que demuestre que el mencionado Poder General haya sido revocado, modificado o sustituido por otro.- Guayaquil, 16 de Enero del 2012



Dr. Virgilio Jarrín Acuña
Dr. Virgilio Jarrín Acuña
Notario Decimotercero
Guayaquil


Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil

Nº 120-2011



Venticuatro
PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE
LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.-----
CUANTIA: INDETERMINADA.-----
"En la ciudad de Guayaquil. Capital de la

Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los
veintiocho (28) días del mes de Enero del año dos mil once,
ante mí, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA,
Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor Economista
don ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA, quien
declara ser ecuatoriano, casado, en su calidad de
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO ACTUANDO EN
SUBROGACION DEL 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

1 Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga.
2 Vicepresidente Ejecutivo actuando en subrogación del
3 Presidente Ejecutivo; y, ejerciendo la Representación legal,
4 judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a favor
5 de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, de
6 acuerdo a las cláusulas que a continuación se enumeran:
7 P R I M E R A: COMPARECIENTE: Comparece el señor
8 Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su
9 calidad de Vicepresidente Ejecutivo actuando en
10 subrogación del Presidente Ejecutivo; ejerciendo la
11 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
12 Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como en efecto otorga,
13 Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer
14 Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad
15 Número trece-cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres,
16 para lo que se determinará más adelante.- S E G U N D A:
17 ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó
18 mediante escritura pública celebrada el diecisiete de
19 noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario
20 Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau,
21 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el
22 diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos.
23 Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de CIENTO
24 SETENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS
25 UNIDOS DE AMERICA (SD\$170'000,000.00), tal como
26 consta de la protocolización autorizada por la Notaria Sexta
27 del cantón Guayaquil, el cinco de Febrero de dos mil diez, e
28 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el


Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil



(Veintiseis)

1 dieciocho de Febrero de dos mil diez. Aumentó su capital
2 autorizado a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA
3 MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
4 AMERICA (USD\$340'000.000.00). mediante escritura
5 pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante
6 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el
7 Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de
8 octubre de dos mil diez. El Estatuto Social actual del Banco
9 del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada
10 mediante escritura pública autorizada por el Notario Quinto
11 del cantón Guayaquil, el quince de agosto de dos mil ocho,
12 inscrita en el Registro Mercantil del cantón el veintiséis de
13 agosto de dos mil ocho.- b) Con los antecedentes
14 expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su
15 Vicepresidente Ejecutivo actuando en subrogación del
16 Presidente Ejecutivo, ejerciendo la Representación legal,
17 judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., señor
18 Economista Andrés Armando Baquerizo Barriga, procede a
19 otorgar Poder Especial a favor de la señora Licenciada
20 Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga en base a
21 los términos y condiciones que más adelante se estipulan.-
22 T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor
23 Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su
24 calidad de Vicepresidente actuando en subrogación del
25 Presidente Ejecutivo; y, por lo tanto ejerciendo la
26 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
27 Pacífico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como
28 en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente



1 como en derecho se requiere a favor de la señora
2 Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y
3 representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en
4 todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario
5 del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo
6 momento, a las limitaciones establecidas en el Presente
7 Poder, y a las que de manera expresa establezcan las
8 normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se
9 considere una enumeración taxativa, los siguientes actos:
10 ceder y/o endosar y/o transferir a favor de tercero o
11 terceros, certificados de pasivos o depósitos reprogramados
12 y/o CDR's y/o certificados de pasivos o depósitos
13 garantizados por la AGD y/o certificados financieros y/o
14 depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del Banco del
15 Pacífico S.A., así como firmar los documentos
16 correspondientes para perfeccionar las transferencias,
17 endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados.
18 Suscribir cualesquier tipo de actos y contratos que
19 correspondan al giro normal de los negocios bancarios,
20 tales como cheques, cheques certificados, cheques de
21 gerencia, cédulas hipotecarias, bonos de fomento, bonos de
22 prenda, entre otros documentos financieros; Endosar o
23 cancelar pagarés, letras de cambio; y, suscribir en
24 representación del Banco del Pacífico S. A. convenios de
25 prestación de servicios con y sin Banca Remota, contratos
26 de cuenta corriente, de transporte de valores, de uso de
27 casilleros de correspondencia, de uso de casilleros de
28 seguridad, de estacionamiento, de depósitos nocturnos, de

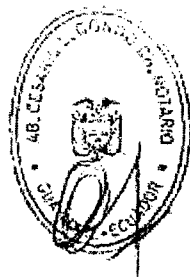

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil



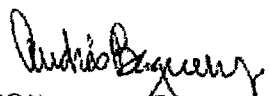
1 servicios: audiomático, bancomático, ^{Ventres}intermático,
2 movilmático, puntomático, telebán, cobro de pensiones.
3 contratos de emisión de garantías, contratos de
4 aceptaciones bancarias, contratos de cartas de crédito,
5 contratos de servicios de cobro, recaudación y Pagos "OCP",
6 contratos de negociación en el mercado de futuros,
7 contratos de negociación de divisas a fecha determinada,
8 contratos de arrendamiento mercantil y las posteriores
9 compraventas, contratos de factoring, contratos de mutuo,
10 convenios de reprogramación de pasivos, novación de
11 obligaciones, contratos de hipoteca, prenda, fianzas de
12 cualquier naturaleza que fueren, así como sus respectivas
13 cancelaciones; contratos de fideicomiso mercantil; Daciones
14 en Pago; suscribir contratos de compra venta de cartera y
15 aceptación de tales transacciones en calidad de Cesionario;
16 suscribir Contratos de Compraventa con Reserva de
17 Dominio; y sus respectivas cancelaciones; Realizar ante
18 cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional,
19 gestiones de efectivación, cancelación y cobro de Garantías
20 Bancarias, y/o cualquier otro instrumento financiero, que
21 conlleve o comprenda el cobro o realización de tales
22 instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; y, contratos
23 con la Corporación Financiera Nacional, correspondientes a
24 las líneas de crédito Multisectorial, de Reactivación y
25 Fopinar; en general, todo tipo de actos, contratos y/o
26 suscripción de todo tipo de documentos, que correspondan
27 al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que
28 de manera especial se circunscriba a las operaciones y

1 atribuciones establecidas a los Bancos, en la Ley General de
2 Instituciones del Sistema Financiero, de manera tal, que no
3 pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder, para la
4 realización de tales actos.- C U A R T A: VIGENCIA DEL
5 PODER.- El presente Poder Especial se otorga en
6 consideración a la función que desempeña la señora
7 Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico
8 S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por
9 renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como
10 empleada o funcionaria del Banco del Pacífico S.A., conlleva
11 la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este
12 instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad
13 establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código
14 Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Economista
15 Armando Andrés Baquerizo Barriga, por los derechos que
16 representa del Banco del Pacífico S.A., expresamente
17 ratifica todas las gestiones que la Mandataria haya
18 realizado, desde que se posesionó como Vicepresidente
19 Ejecutivo, actuando en subrogación del Presidente Ejecutivo
20 y representante legal, judicial y extrajudicial del Banco.-
21 S E X T A: DECLARACION.- El señor Economista Armando
22 Andrés Baquerizo Barriga, por los derechos que representa
23 del Banco del Pacífico S.A., declara que con la expedición
24 del presente Poder Especial, queda sin efecto el anterior.-
25 Sirvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
26 estilo para la validez de este instrumento.- (Firmado)
27 Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO HENRIQUEZ
28 JAIME, Registro Número seis mil setecientos veintiséis-


Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sta.
Guayaquil



1 Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).-
2 ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes
3 correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó
4 en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo,
5 el Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE
6 OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA
7 SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA,
8 en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y
9 firmó en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-
10
11

12 
13 ECON. ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA, VICEPRESIDENTE
14 EJECUTIVO ACTUANDO EN SUBROGACION DEL PRESIDENTE EJECUTIVO
15 Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-
16 C.C. # 09-05058954.-
17 C.V. # 141-0089.-
18 R.U.C. # 0990005737001.-
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28


AB. CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO





BANCO DEL PACÍFICO



Guayaquil, 18 de Noviembre de 2010

Señor economista
ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que el Directorio del Banco del Pacífico S.A., en sesión celebrada el día de hoy, 18 de Noviembre de 2010, resolvió reelegirlo **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., por un nuevo período estatutario de dos años.

En el ejercicio de sus funciones, usted tendrá a su cargo y bajo su dirección y control, el Área Económica Financiera, Administración de Procesos, Tesorería, Comercio Exterior, Financiación Internacional y Coordinación de Subsidiarias, debiendo consecuentemente encargarse de todos los aspectos relacionados al manejo financiero de la entidad, control y manejo de la liquidez, reducción de costos, consolidación de captaciones, administración y manejo de las relaciones con entidades financieras corresponsales y otras, del exterior, asignación de líneas, originación y desarrollo de operaciones de comercio exterior y negocios en el extranjero, sin que esta enumeración se considere taxativa ni excluyente de otras, toda vez que sus funciones abarcan en términos generales, todos los aspectos relacionados con las áreas mencionadas, y todas aquellas que de manera específica le sean asignadas por el Directorio.

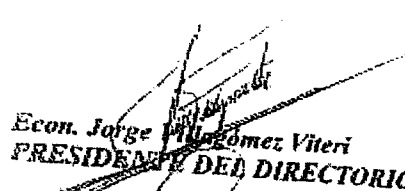
[Handwritten signature]
Este nombramiento reemplaza al otorgado a su favor con fecha 27 de Noviembre de 2008, inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil con fecha 10 de Diciembre de 2008, de fojas 153.871 a 153.873, Registro Mercantil número 26.823.

El Estatuto Social del Banco del Pacífico S.A., establece que en caso de falta, ausencia o impedimento del Presidente Ejecutivo, lo reemplazará uno de los Vicepresidentes Ejecutivos en el orden en que hayan sido designados por el Directorio y a falta de éstos uno de los Vicepresidentes también en el mismo orden antes dicho, y en tal caso ejercerán la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco a nivel nacional. Usted será primero en el orden de subrogación al Presidente Ejecutivo.

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 Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.170'000.000,00, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 5 de Febrero *[Handwritten signature]*

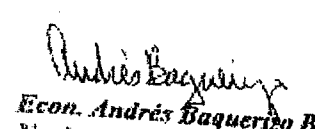
de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 18 de Febrero de 2010. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.340'000.000,00, mediante escritura pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por el Notario Quinto del cantón Guayaquil, el quince de agosto de dos mil ocho, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el veintiséis de agosto de dos mil ocho.

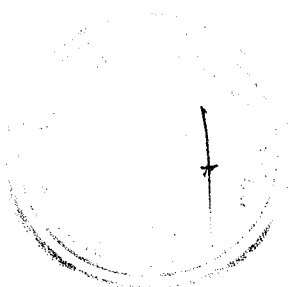
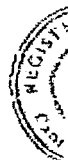
Atentamente,


Econ. Jorge Villalaz Viteri
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el cargo de Vicepresidente Ejecutivo del Banco del Pacífico S.A. y me comprometo a desempeñarlo conforme a lo establecido en este nombramiento.

Guayaquil, 18 de Noviembre de 2010


Econ. Andrés Baquerizo Barriga
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0905058954





NUMERO DE REPERTORIO: 60.578
FECHA DE REPERTORIO: 30/Nov/2010
HORA DE REPERTORIO: 15:54

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha treinta de Noviembre del dos mil diez, queda
inscrito el Nombramiento de Vicepresidente Ejecutivo, del BANCO
DEL PACIFICO S.A., a favor de ARMANDO ANDRES
BAQUERIZO BARRIGA, de fojas 127.643 a 127.645, Registro
Mercantil número 22.847.

ORDEN: 60578



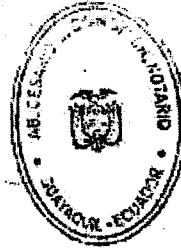
REVISADO POR:

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de fecha siete de enero del año dos mil nueve, del contenido de la copia que antecede, en lo que se refiere de la cláusula sexta.- Guayaquil, veintiocho de Enero del año dos mil once.

Ab. Cesario L. Cordero Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil





(Jumta y uno)



+

PAGINA EN BLANCO

Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000006027	Ayora Donoso Sonia Lucia	Casado	Manta
Propietario	17-00810640	Boada Montalvo Miguel Ricardo	Casado(*)	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	80-0000000025632	Riofrio Machuca Maria	Casado(*)	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	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	2261	21-ago-2000	13787	13799

4 / 1 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 12 de diciembre de 2001

Tomo: 10 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 6,380
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de noviembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO ALTOS DEL MAR.
El SR: Holguer Enrique Torres Feijoo, casado, matienen separación de bienes.
El SR: Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, mantiene capitulaciones matrimoniales.
Constitución de Propiedad Horizontal de un lote de terreno ubicado en la Av. veinte de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-00810640	Boada Montalvo Miguel Ricardo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	12-dic-2001	560	636

5 / 5 **Rectificación**

Inscrito el : martes, 19 de marzo de 2002

Tomo: 10 Folio Inicial: 5,750 - Folio Final: 5,752
Número de Inscripción: 693 Número de Repertorio: 1,265
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Marcelino Maridueña

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de marzo de 2002

Escritura/Juicio/Resolución: Juez 5to. de lo Civil de Manabi

Fecha de Resolución: lunes, 4 de marzo de 2002

a.- Observaciones:

Rectificación sobre la escritura inscrita el 21 de Agosto del 2000, en la que consta que el inmueble está ubicado en la Avenida 20, cuando en realidad está ubicado en la Calle 20 entre las Avenidas 14 y 14 A, de esta Ciudad de Manta, Barrio Cordova Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Rectificador	80-000000006027	Ayora Donoso Sonia Lucia	Casado	Manta
Rectificador	80-0000000025971	Boada Montalvo Miguel Ramiro	Casado	Manta
Rectificador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Rectificador	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Rectificador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado	Manta

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

Certificación impresa por: Janp

Ficha Registral: 33995

Página: 3 de 5



Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	12-dic-2001	560	636
Compra Venta	2261	21-ago-2000	13787	13799
Planos	27	12-dic-2001	1	1

5 **Compraventa**

Inscrito el : **jueves, 17 de abril de 2003**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1,771** - Folio Final: **1,791**
 Número de Inscripción: **741** Número de Repertorio: **1,658**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 26 de marzo de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

El Sr. Roberto Gustavo Andrade Davila, en calidad de Agente Oficioso de la Sra. Cecilia Maria Gittins, divorciada, compra el departamento signado con la letra B- Cinco que corresponde al numero Catorce, Parqueadero No. Doce Bodega Numero Dieciocho, del Edificio denominado "Altos del Mar". ubicado en la avenida veinte 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	80-0000000052109	Gittins Cecilia Maria	Divorciado	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000026595	Boada Montalvo Miguel Ricardo Ramiro	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	12-dic-2001	560	636

7 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : **martes, 27 de marzo de 2007**

Tomo: **1** Folio Inicial: **10,495** - Folio Final: **10,512**
 Número de Inscripción: **754** Número de Repertorio: **1,414**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 27 de febrero de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

El Sr. Gustavo Roberto Andrade Davila, en su calidad de Mandatario de la Sra. Cecilia María Gittins, venden a favor de los Sres. Oscar Domingo Ugalde Bilbao y Eliseo Villar Loureiro, Casados.

Un DEPARTAMENTO signado con la letra B - CINCO que corresponde al número: Catorce, PARQUEADERO: Doce y BODEGA: Dieciocho del Edificio ALTOS DEL MAR ubicado en la calle veinte entre las Avenidas catorce y catorce "A" Barrio Córdova de la ciudad de Manta.

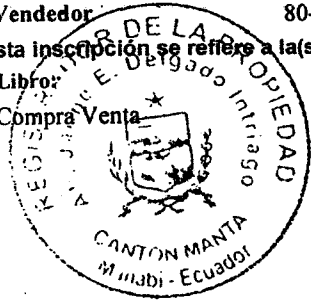
El Departamento signado con la letra B - Cinco, que corresponde al número Catorce, área de: Sesenta y dos metros cuadrados ochenta y dos decímetros cuadrados, nivel mas catorce coma cero cero.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11763153	Ugalde Bilbao Oscar Domingo	Casado(*)	Manta
Comprador	13-04557869	Villar Loureiro Eliseo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000052109	Gittins Cecilia Maria	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	741	17-abr-2003	1771	1791



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	5		
Propiedades Horizontales	1		

(Veinte y cuatro)

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: 14:40:40 del martes, 22 de mayo de 2012

A petición de: Abg. Nelson Farián Zuñiga

Elaborado por: Janeth Magali Piguave Flores

1308732666

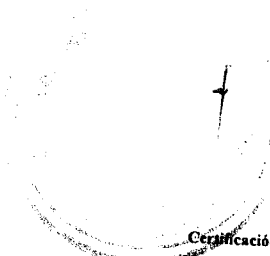


VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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



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



Certificación impresa por: Janp

Ficha Registral: 33995

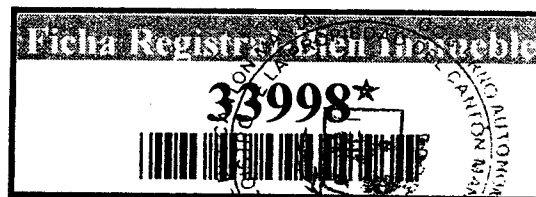
Handwritten signature

Página: 5 de 5

PAGINA 57 DE 60



Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33998.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de abril de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Parqueadero Número Doce, del Edificio Altos de Mar, ubicado en la calle veinte entre las avenidas catorce y catorce "A", Barrio Córdova de la Ciudad de Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Linda con losa piso departamento C- Uno nivel mas dos coma cuarenta ml.

POR ABAJO: Linda con nivel natural del terreno.

POR EL NORTE: Linda con pared exterior bodega número diecinueve en dos coma cincuenta y ocho ml y bodega número diecinueve en dos coma cincuenta y tres ml.

POR EL SUR: Linda con línea divisoria parqueadero número once.

POR EL ESTE: Linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en dos coma cincuenta ml.

POR EL OESTE: Linda con muro de contención Edificio en dos coma cincuenta ml.

Area Neta m2. 12.25.

Area total m2. 12.25.

Alícuota Parcial. 0.5685.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1,627	03/09/1993	1,151
Compra Venta	Compraventa	2,261	21/08/2000	13,787
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	12/12/2001	560
Planos	Planos	27	12/12/2001	1
Compra Venta	Rectificación	693	19/03/2002	5,750
Compra Venta	Compraventa	741	17/04/2003	1,771
Compra Venta	Compraventa	754	27/03/2007	10,495

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 Compraventa

Inscrito el: viernes, 3 de septiembre de 1993

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,151 - Folio Final: 1,152

Número de Inscripción: 1,627 Número de Repertorio: 3,238

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 2 de septiembre de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptacion de Compraventa y Compraventa de terreno ubicado en la Avenida Veinte de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000025942	Gomez Delgado Monica Cecilia	Casado	Manta

Certificación impresa por: Janp

Ficha Registral: 33998

Página: 1 de 5



Comprador	80-0000000025940 Sua Rojas Winston Robin	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000034095 Bravo Machado Ranulfo Hernando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000034096 Ramirez Sara Felicidad	Casado	Manta

2 / 5 Compraventa

Inscrito el : lunes, 21 de agosto de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 13,787 - Folio Final: 13,799
 Número de Inscripción: 2,261 Número de Repertorio: 4,569
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de julio de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El SR. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado con Capitulaciones Matrimoniales.

El SR: Holguer Enrique Torres Feijoo, casado con separación de bienes.

bien inmueble ubicado en la Av. Veinte de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

Los Vendedores dan en venta a los Compradores la totalidad del terreno que le corresponde a cada uno el veinticinco por ciento del bien inmueble ubicado en la Avenida 20 de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene una sup. de Setecientos Cuarenta Metros Cuadrados Ochenta Decímetros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Quito
Comprador	17-00810640	Boada Montalvo Miguel Ricardo	Casado(*)	Quito
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Quito
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Quito
Vendedor	80-0000000025942	Gomez Delgado Monica Cecilia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025940	Sua Rojas Winston Robin	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	1627	03-sep-1993	1151	1152

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 12 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 560 - Folio Final: 636
 Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 6,379
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de noviembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado " Altos Del Mar".

El SR: Holguer Enrique Torres Feijoo, casado, matienen separación de bienes.

El SR: Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, mantiene capitulaciones matrimoniales.

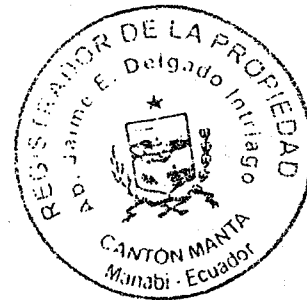
Constitución de Propiedad Horizontal de un lote de terreno ubicado en la Av. veinte de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000006027	Ayora Donoso Sonia Lucia	Casado	Manta
Propietario	17-00810640	Boada Montalvo Miguel Ricardo	Casado(*)	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	80-0000000025632	Riofrio Machuca Maria	Casado(*)	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	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	2261	21-ago-2000	13787	13799



Planos

Inscrito el : miércoles, 12 de diciembre de 2001
Tomo: 10 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 6,380
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de noviembre de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO ALTOS DEL MAR.
El SR: Holguer Enrique Torres Feijoo, casado, matienen separación de bienes.
El SR: Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, mantiene capitulaciones matrimoniales.
Constitución de Propiedad Horizontal de un lote de terreno ubicado en la Av. veinte de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-00810640	Boada Montalvo Miguel Ricardo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	12-dic-2001	560	636

5 / 5 Rectificación

Inscrito el : martes, 19 de marzo de 2002

Tomo: 10 Folio Inicial: 5,750 - Folio Final: 5,752
Número de Inscripción: 693 Número de Repertorio: 1,265
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Marcelino Maridueña
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de marzo de 2002
Escritura/Juicio/Resolución: Juez 5to. de lo Civil de Manabí
Fecha de Resolución: lunes, 4 de marzo de 2002

a.- Observaciones:

Rectificación sobre la escritura inscrita el 21 de Agosto del 2000, en la que consta que el inmueble está ubicado en la Avenida 20, cuando en realidad está ubicado en la Calle 20 entre las Avenidas 14 y 14 A, de esta Ciudad de Manta, Barrio Cordova Parroquia y Cantón Manta.

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

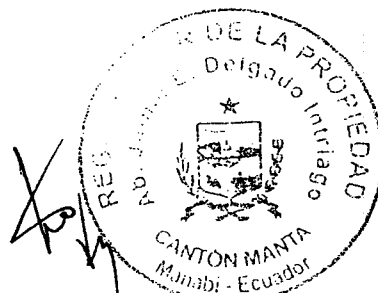
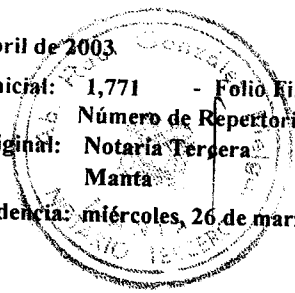
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Rectificador	80-000000006027	Ayora Donoso Sonia Lucia	Casado	Manta
Rectificador	80-0000000025971	Boada Montalvo Miguel Ramiro	Casado	Manta
Rectificador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Rectificador	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Rectificador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	12-dic-2001	560	636
Compra Venta	2261	21-ago-2000	13787	13799
Planos	27	12-dic-2001	1	1

6 / 5 Compraventa

Inscrito el : jueves, 17 de abril de 2003
Tomo: 1 Folio Inicial: 1,771 - Folio Final: 1,791
Número de Inscripción: 741 Número de Repertorio: 1,658
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de marzo de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: Junp

Ficha Registral: 33998

Página: 3 de 5

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Roberto Gustavo Andrade Davila, en calidad de Agente Oficioso de la Sra. Cecilia Maria Gittins, divorciada, compra el departamento signado con la letra B- Cinco que corresponde al numero Catorce, Parqueadero No. Doce Bodega Numero Dieciocho, del Edificio denominado "Altos del Mar". ubicado en la avenida veinte 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	80-0000000052109	Gittins Cecilia Maria	Divorciado	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000026595	Boada Montalvo Miguel Ricardo Ramiro	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	12-dic-2001	560	636

7 / 5 Compraventa

Inscrito el: martes, 27 de marzo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 10,495 - Folio Final: 10,512

Número de Inscripción: 754 Número de Repertorio: 1,414

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de febrero de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Gustavo Roberto Andrade Davila, en su calidad de Mandatario de la Sra. Cecilia María Gittins, venden a favor de los Sres. Oscar Domingo Ugalde Bilbao y Eliseo Villar Loureiro, Casados.

Un DEPARTAMENTO signado con la letra B - CINCO que corresponde al número: Catorce, PARQUEADERO: Doce y BODEGA: Dieciocho del Edificio ALTOS DEL MAR ubicado en la calle veinte entre las Avenidas catorce y catorce "A" Barrio Córdova de la ciudad de Manta.

El Departamento signado con la letra B - Cinco, que corresponde al número Catorce, área de: Sesenta y dos metros cuadrados ochenta y dos decímetros cuadrados, nivel mas catorce coma cero cero.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11763153	Ugalde Bilbao Oscar Domingo	Casado(*)	Manta
Comprador	13-04557869	Villar Loureiro Eliseo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000052109	Gittins Cecilia Maria	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	741	17-abr-2003	1771	1791



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	5		
Propiedades Horizontales	1		

(treinta y siete)

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: 14:52:15 del miércoles, 23 de mayo de 2012

A petición de: *Abg. Nelson Fabian Pazmiño*

Elaborado por: *Janeth Magali Piguave Flores*

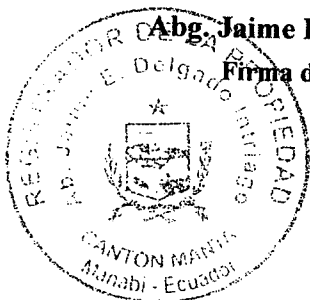
1308732666



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

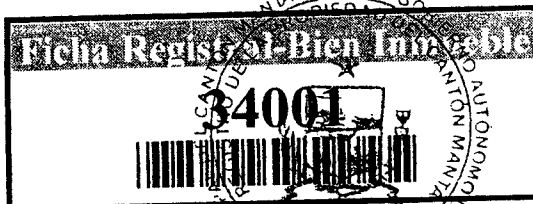
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

PAGINA 100 DE 100



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34001.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de abril de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la Bodega número Dieciocho, del Edificio Altos de Mar, ubicado en la calle veinte entre las avenidas catorce y catorce "A", Barrio Córdova de la Ciudad de Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Linda con piso losa área comunal y departamento C - Uno, nivel más dos coma cuarenta ml.

POR ABAJO: Linda con nivel natural del terreno.

POR EL NORTE: Linda con muro contención en tres coma quince ml.

POR EL SUR: Linda con pared medianera parqueadero número: 12 en 2,53 ml.

POR EL ESTE: Linda con línea divisoria ingreso vehicular Edificio en uno coma seis ml.

POR EL OESTE: Linda con pared medianera bodega número: diecinueve en uno coma setenta y cinco ml.

Area Neta m2. 4.42

Area total m2. 4.42

Alícuota Parcial. 0.2051

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1,627	03/09/1993	1,151
Compra Venta	Compraventa	2,261	21/08/2000	13,787
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	12/12/2001	560
Planos	Planos	27	12/12/2001	1
Compra Venta	Rectificación	693	19/03/2002	5,750
Compra Venta	Compraventa	741	17/04/2003	1,771
Compra Venta	Compraventa	754	27/03/2007	10,495

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 Compraventa

Inscrito el: viernes, 3 de septiembre de 1993

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,151 - Folio Final: 1,152

Número de Inscripción: 1,627 Número de Repertorio: 3,238

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 2 de septiembre de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aceptacion de Compraventa y Compraventa de terreno ubicado en la Avenida Veinte de la ciudad de Manta.

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Comprador

80-0000000025942 Gomez Delgado Monica Cecilia

Casado

Manta



Comprador	80-0000000025940 Sua Rojas Winston Robin	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000034095 Bravo Machado Ranulfo Hernando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000034096 Ramirez Sara Felicidad	Casado	Manta

5 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 21 de agosto de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 13,787 - Folio Final: 13,799
 Número de Inscripción: 2,261 Número de Repertorio: 4,569
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de julio de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El SR. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado con Capitulaciones Matrimoniales.
 El SR: Holguer Enrique Torres Feijoo, casado con separación de bienes.
 bien inmueble ubicado en la Av. Veinte de la Parroquia Manta, Cantón Manta.
 Los Vendedores dan en venta a los Compradores la totalidad del terreno que le corresponde a cada uno el
 veinticinco por ciento del bien inmueble ubicado en la Avenida 20 de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo
 que tiene una sup. de Setecientos Cuarenta Metros Cuadrados Ochenta Decímetros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Quito
Comprador	17-00810640	Boada Montalvo Miguel Ricardo	Casado(*)	Quito
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Quito
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Quito
Vendedor	80-0000000025942	Gomez Delgado Monica Cecilia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025940	Sua Rojas Winston Robin	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	1627	03-sep-1993	1151	1152

3 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : miércoles, 12 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 560 - Folio Final: 636
 Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 6,379
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de noviembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

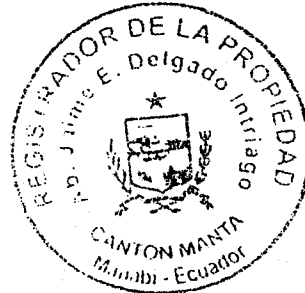
Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado " Altos Del Mar".
 El SR: Holguer Enrique Torres Feijoo, casado, matienen separación de bienes.
 El SR: Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, mantiene capitulaciones matrimoniales.
 Constitución de Propiedad Horizontal de un lote de terreno ubicado en la Av. veinte de la Parroquia y
 Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000006027	Ayora Donoso Sonia Lucia	Casado	Manta
Propietario	17-00810640	Boada Montalvo Miguel Ricardo	Casado(*)	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	80-0000000025632	Riofrio Machuca Maria	Casado(*)	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	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	2261	21-ago-2000	13787	13799



.nos

Inscrito el : miércoles, 12 de diciembre de 2001

Tomo: 10 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 6,380

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de noviembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO ALTOS DEL MAR.

El SR: Holguer Enrique Torres Feijoo, casado, matienen separación de bienes.

El SR: Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, mantiene capitulaciones matrimoniales.

Constitución de Propiedad Horizontal de un lote de terreno ubicado en la Av. veinte de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-00810640	Boada Montalvo Miguel Ricardo	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	12-dic-2001	560	636

5 / 5 Rectificación

Inscrito el : martes, 19 de marzo de 2002

Tomo: 10 Folio Inicial: 5,750 - Folio Final: 5,752

Número de Inscripción: 693 Número de Repertorio: 1,265

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Marcelino Maridueña

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de marzo de 2002

Escritura/Juicio/Resolución: Juez 5to. de lo Civil de Manabi

Fecha de Resolución: lunes, 4 de marzo de 2002

a.- Observaciones:

Rectificación sobre la escritura inscrita el 21 de Agosto del 2000, en la que consta que el inmueble está ubicado en la Avenida 20, cuando en realidad está ubicado en la Calle 20 entre las Avenidas 14 y 14 A, de esta Ciudad de Manta, Barrio Cordova Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Rectificador	80-000000006027	Ayora Donoso Sonia Lucia	Casado	Manta
Rectificador	80-0000000025971	Boada Montalvo Miguel Ramiro	Casado	Manta
Rectificador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Rectificador	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Rectificador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	12-dic-2001	560	636
Compra Venta	2261	21-ago-2000	13787	13799
Planos	27	12-dic-2001	1	1

6 / 5 Compraventa

Inscrito el : jueves, 17 de abril de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,771 - Folio Final: 1,791

Número de Inscripción: 741 Número de Repertorio: 1,658

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de marzo de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

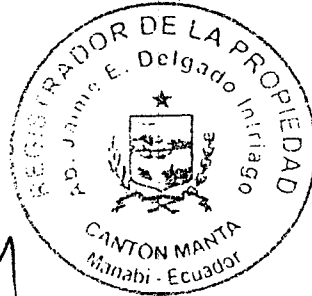
Certificación impresa por: Janp

Ficha Registral: 34001

Página: 3 de 5



(Firma y sello)



Fecha de Resolución:**a.- Observaciones:**

El Sr. Roberto Gustavo Andrade Davila, en calidad de Agente Oficioso de la Sra. Cecilia Maria Gittins, divorciada, compra el departamento signado con la letra B- Cinco que corresponde al numero Catorce, Parqueadero No. Doce Bodega Numero Dieciocho, del Edificio denominado "Altos del Mar". ubicado en la avenida veinte 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	80-0000000052109	Gittins Cecilia Maria	Divorciado	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000026595	Boada Montalvo Miguel Ricardo Ramiro	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	12-dic-2001	560	636

7 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 27 de marzo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 10,495 - Folio Final: 10,512
Número de Inscripción: 754 Número de Repertorio: 1,414
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de febrero de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Gustavo Roberto Andrade Davila, en su calidad de Mandatario de la Sra. Cecilia María Gittins, venden a favor de los Sres. Oscar Domingo Ugalde Bilbao y Eliseo Villar Loureiro, Casados.

Un DEPARTAMENTO signado con la letra B - CINCO que corresponde al número: Catorce, PARQUEADERO: Doce y BODEGA: Dieciocho del Edificio ALTOS DEL MAR ubicado en la calle veinte entre las Avenidas catorce y catorce "A" Barrio Córdova de la ciudad de Manta.

El Departamento signado con la letra B - Cinco, que corresponde al número Catorce, área de: Sesenta y dos metros cuadrados ochenta y dos decímetros cuadrados, nivel mas catorce coma cero cero.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11763153	Ugalde Bilbao Oscar Domingo	Casado(*)	Manta
Comprador	13-04557869	Villar Loureiro Eliseo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000052109	Gittins Cecilia Maria	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	741	17-abr-2003	1771	1791



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	5		
Propiedades Horizontales	1		

(Quinta)

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: 14:46:15 del martes, 22 de mayo de 2012

A petición de: Abg. Nelson Fajardo Pazmiro

Elaborado por: Janeth Magali Figueroa Flores

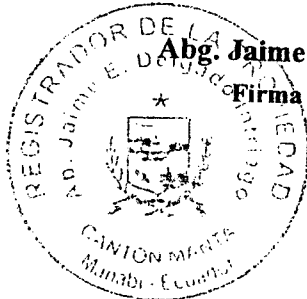
1308732666



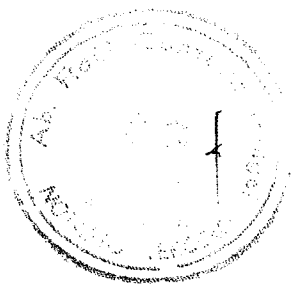
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación impresa por: Janp

Ficha Registral: 34001

Página: 5 de 5

Ciudad

PAGINA EN BLANCO



(Cuarenta y cinco)
CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 23 de marzo del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR que el Sr. OSCAR DOMINGO UGALDE BILBAO con número de cédula 131176315-3, NO se encuentra registrado en nuestro Sistema Comercial SICO como usuario de CNEL, El mismo NO TIENE DEUDA con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

CNEL S.A
ATENCIÓN AL CLIENTE
Sra. Lorena Baez Q.
ATENCIÓN AL CLIENTE



Manta, 23 de marzo del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR que el Sr. ELISEO VILLAR LOUREIRO con número de cédula 130455786-9 se encuentra registrado en nuestro Sistema Comercial SICO como usuario de CNEL, con numero de servicio 161372, El mismo NO TIENE DEUDA con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

CNEL S.A.
SECCIÓN AL CLIENTE
ATENCION AL CLIENTE

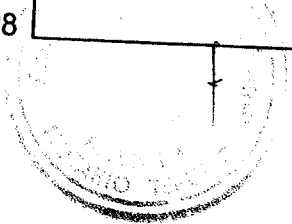


Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 075869

(Cuarenta y dos)

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	UGALDE BILBAO OSCAR Y SRA.
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 22 marzo de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1040315014 ED.ALTOS DEL MAR D14 PARQ12 B
13	Manta, veinte y dos de marzo del dos mil
14	doce
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
16	Ing. Pablo Macías García
17	TESORERO MUNICIPAL
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



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



No. Certificación: 97840

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 3136

Fecha: 24 de abril de 2012

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

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-04-03-15-014

0097840 Ubicado en: ED.ALTO DEL MAR D14 PARQ12 B

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	79,49	M2
Área Comunal:	36,20	M2
Área Terreno:	27,30	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1311763153	UGALDE BILBAO OSCAR Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6415,50
CONSTRUCCIÓN:	21981,10
	28396,60

Son: VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

Atq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 24/04/2012 12:13:28



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

(Cuarenta y tres)

Valor \$ 1,00

Nº 036388

CERTIFICACION

No. 0852

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Sr. **OSCAR DOMINGO UGALDE BILBAO**, ubicado en el Edificio "Altos del Mar", Departamento B-Cinco que corresponde al No. 14; Parqueadero No. 12; Bodega No. 18, Parroquia Manta, Cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Manta, Abril 26 del 2012

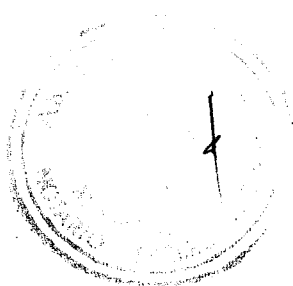
Sr. Ramiro Loo Arteaga

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
CONTROL URBANO**



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.



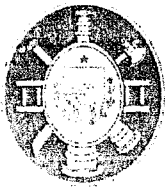


CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-04-03-15-014	27.90	\$ 25.568,50	ED. ALTOS DEL MAR D14 PARQ 12 B	2012	15482	22013
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) / RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR	
UGALDE BILBAO OSCAR Y SRA.	1311763153	Costa Judicial				
1/25/2012 12:00 FRANCO LORENA		IMPUESTO PREDIAL	\$ 12,78	(\$ 1,15)	\$ 11,63	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		Interes por Mora				
		MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,79		\$ 0,79	
		MEJORAS HASTA 2010	\$ 28,47		\$ 28,47	
		TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,68		\$ 5,68	
		TOTAL A PAGAR			\$ 46,57	
		VALOR PAGADO			\$ 46,57	
		SALDO			\$ 0,00	

\$ 4.26

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

Nº 205529

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1311763153
NOMBRES: UGALDE BILBAO OSCAR DOMINGO
RAZÓN SOCIAL: EDIF. ALTOS DEL MAR D14 PARQ. 12B
DIRECCIÓN:

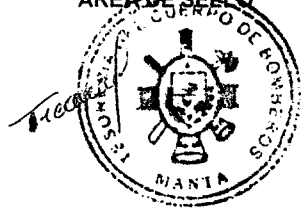
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 205178
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 22/03/2012 10:11:22

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 20 de Junio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

EDIFICIO ALTOS DEL MAR

(Cesante y cesante)

Manta, 10 de Mayo del 2012

CERTIFICADO DE EXPENSAS

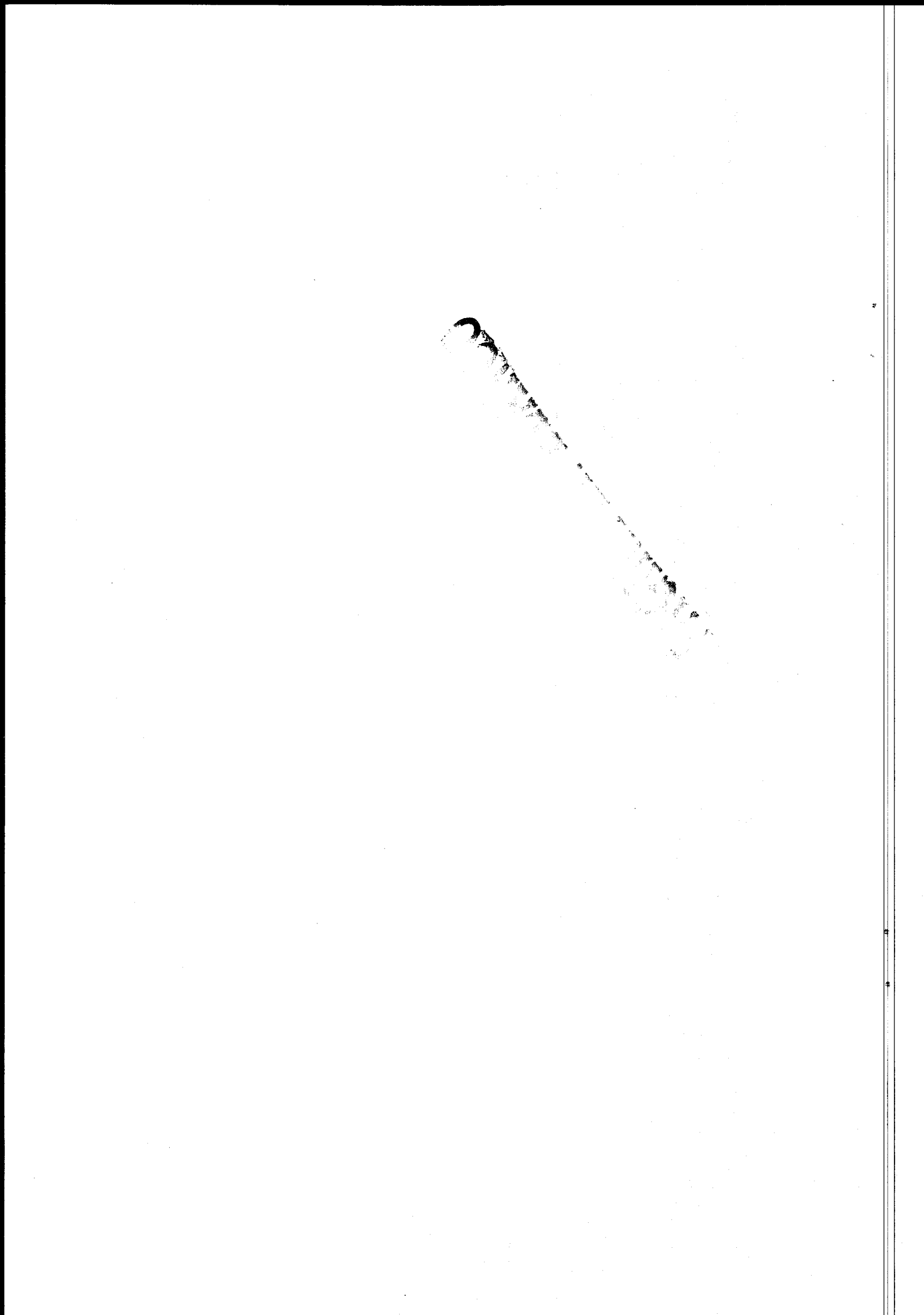
Por medio de la presente quiero certificar que el Sr. Eliseo Villar propietario del departamento 5-B, parqueadero N° 12 y bodega N° 18 en el Edificio Altos del Mar, se encuentra al día en el pago de las alícuotas hasta el mes de Abril del 2012.

Es todo lo que puedo decir en honor a la verdad

Atentamente


Ramiro Zambrano E.
Administrador





(16734)

(Cecilia y un(a))

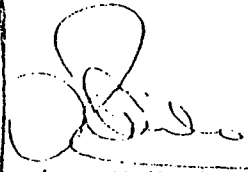
I. Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 637-DPUM-SVQ de fecha 12 de Noviembre del 2001, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por los Sres. Jorge Montalvo Bustamante, Holguer Enrique Torres Feijóo, Miguel Ricardo Boada Montalvo y Víctor Hugo Andrade Avila, propietarios del Edificio "Altos del Mar", ubicado en la calle 20, barrio Córdova, Código 107, de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1010315000 del cantón Manta hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

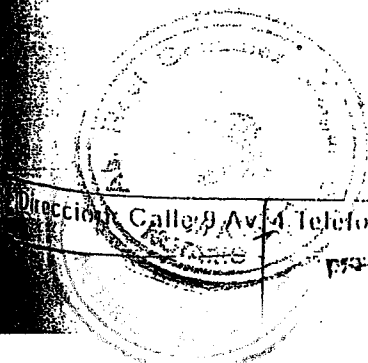
Manta, Noviembre 13 del 2001


Ing. Jorge O. Zambrano Cordero
ALCALDE DE MANTA

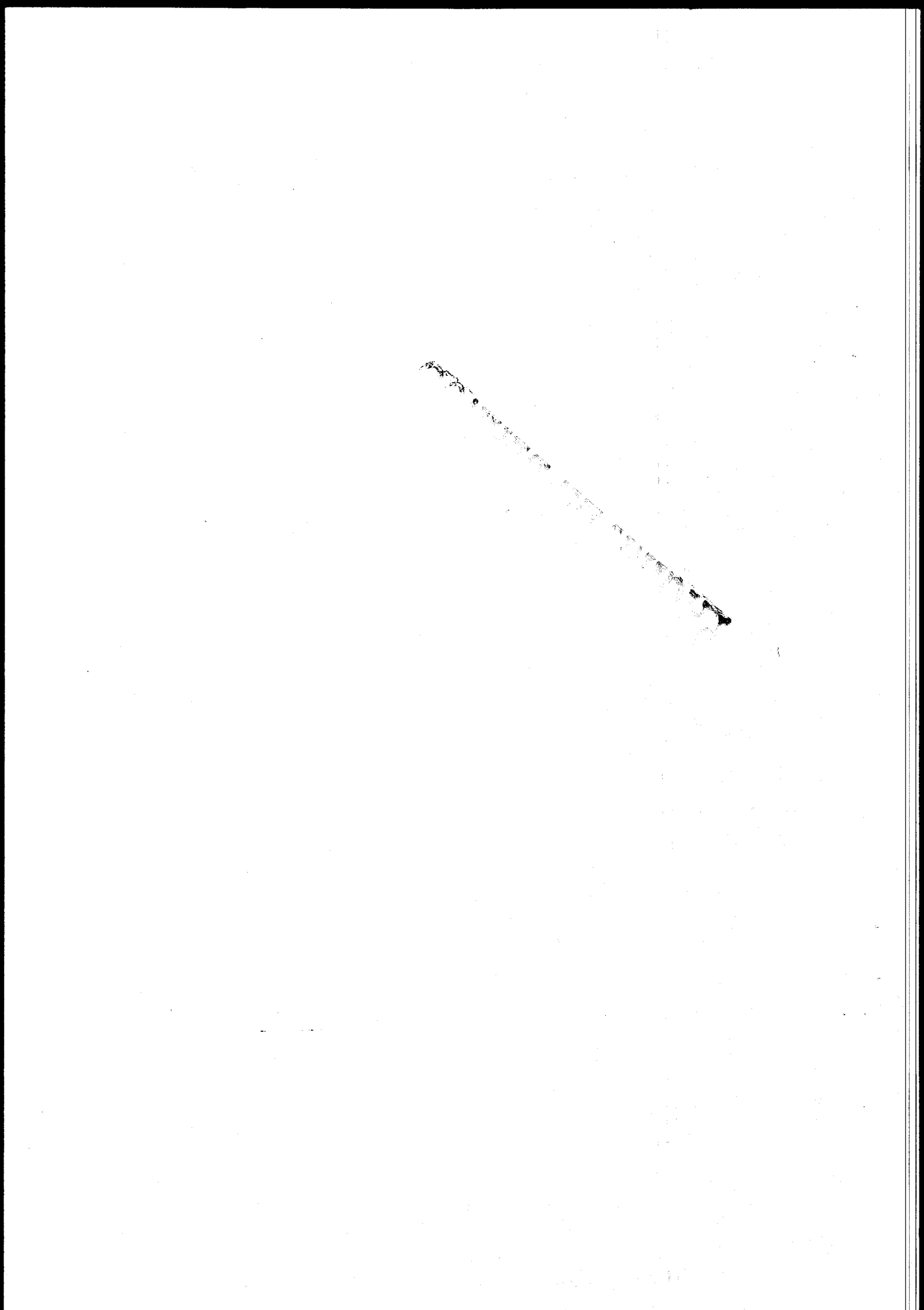
Con fecha Noviembre 12 del 2001, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cordero, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 637-DPUM-SVQ de fecha 12 de Noviembre del 2001 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de un edificio denominada "ALTOS DEL MAR", de propiedad de los Sres. Jorge Montalvo Bustamante, Holguer Enrique Torres Feijóo, Miguel Ricardo Boada Montalvo y Víctor Hugo Andrade Avila, ubicado en la calle 20, barrio Córdova, Código # 107 de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1010315000 del cantón Manta.

Manta, Noviembre 13 del 2001


Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



Dirección: Calle 9 Av. 4 Telefonos: 611471 - 611479 - 611558 Fax: 611714 Casilla 13 05 4832



... mil seiscientos ochenta y cinco *Febrero 78*
REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO ALTOS DEL MAR

(16785)

CAPITULO 1

(cincuenta y seis)

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio Altos del Mar fue construido durante el año 2000 y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

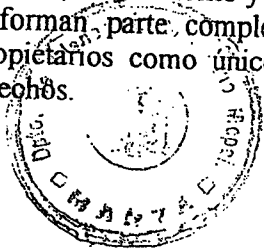
Art. 2.- El Edificio Altos del Mar se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la Ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

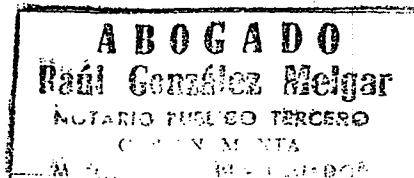
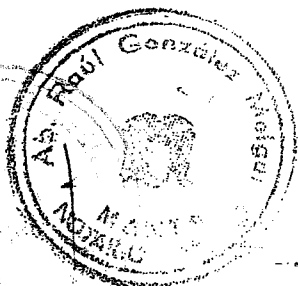
DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio Altos del Mar se encuentra ubicado en la parroquia Manta del Cantón Manta, en la Avenida 20 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una Planta Baja (P.B.) Nivel + 2,40, ocupado por tres departamentos; piscina, asadero y terrazas. Plantas Tipos Niveles + 5,30, + 8,20, + 11,10, + 14,00, +16,90 con tres departamentos, Penthouse con un departamento, con terrazas, áreas circulación, un subsuelo de 22 estacionamientos y 18 bodegas.

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



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila



DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son la propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada del edificio, el portal, los pasillos, escaleras, terrazas, piscina y asadero, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual y exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente Reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este Reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

Art.10.- **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

(16787)

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y este Reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de los Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal y las de éste Reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que está le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de los departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuánto éste lo considere necesario;
- f) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su local comercial o departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los Contratos de Enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente Reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la Asamblea de Copropietarios;

El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el literal g del Art. 10 del Reglamento de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia.

- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima del seguro del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho días primeros de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

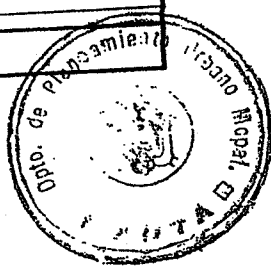
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila

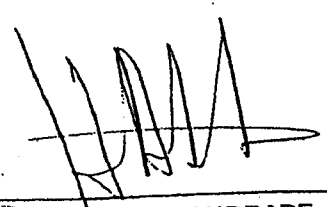
ABOGADO
Paúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTÓN MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

Presupuesto del subsector obras y otros

5.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES (16788)

DEPARTAMENTO	PORCENTAJE DE GASTOS
	6.1609
DEPARTAMENTO NRO.1	3.8868
DEPARTAMENTO NRO.2	5.9182
DEPARTAMENTO NRO.3	5.3886
DEPARTAMENTO NRO.4	3.6812
DEPARTAMENTO NRO.5	5.2821
DEPARTAMENTO NRO.6	5.4591
DEPARTAMENTO NRO.7	3.6896
DEPARTAMENTO NRO.8	5.3380
DEPARTAMENTO NRO.9	5.4591
DEPARTAMENTO NRO.10	3.4840
DEPARTAMENTO NRO.11	5.4257
DEPARTAMENTO NRO.12	5.3721
DEPARTAMENTO NRO.13	3.6891
DEPARTAMENTO NRO.14	5.4382
DEPARTAMENTO NRO.15	5.3981
DEPARTAMENTO NRO.16	3.4840
DEPARTAMENTO NRO.17	5.4382
DEPARTAMENTO NRO.18	10.6130
PENTHOUSE	0.5685
PARQUEADERO NRO.18	0.5685
PARQUEADERO NRO.22	0.2599
BODEGA NRO.3	
TOTALES	100.00




ARQ. HUGO ANDRADE
P-2075

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

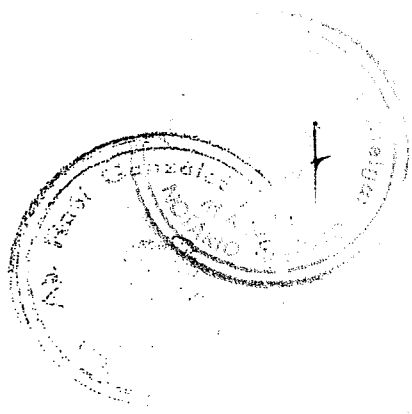
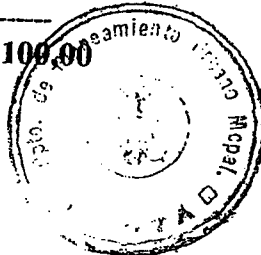
(Ciento y ocho)

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo de la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada Departamento representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervivientes y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de la devaluación monetaria, el aumento salarial por defecto de reformas en la legislación laboral, previo aprobación de la Asamblea de copropietarios.

Departamento Nro.-1	6.1609
Departamento Nro.-2	3.8868
Departamento Nro.-3	5.9182
Departamento Nro.-4	5.3886
Departamento Nro.-5	3.6812
Departamento Nro.-6	5.2821
Departamento Nro.-7	5.4591
Departamento Nro.-8	3.6896
Departamento Nro.-9	5.3380
Departamento Nro.-10	5.4591
Departamento Nro.-11	3.4840
Departamento Nro.-12	5.4257
Departamento Nro.-13	5.3721
Departamento Nro.-14	3.6891
Departamento Nro.-15	5.4382
Departamento Nro.-16	5.3981
Departamento Nro.-17	3.4840
Departamento Nro.-18	5.4382
Penthouse	10.6130
Parqueadero Nro. - 18	0.5685
Parqueadero Nro. - 22	0.5685
Bodega Nro. - 3	0.2599

Total

100.00



PAGINA EN BLANCO

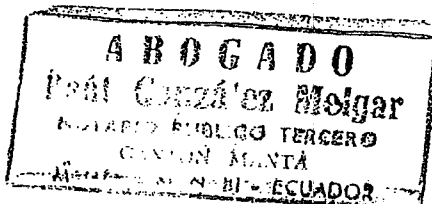
*Señor G. Melgar*DE LAS PROHIBICIONES*(Cuarenta y nueve)*

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar. Modificar o alterar en forma alguna, ni aún en título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su Departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los Departamentos: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la Asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del Departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el Administrador del Edificio.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR

Arq. Hugo Andrade Dávila



- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de Copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con la autorización de la Asamblea de Copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos o disposiciones de la asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar, ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás Copropietarios.
- s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- t) El propietario arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular del local comercial o departamento, en caso de que infrinjan la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
- u) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este Reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

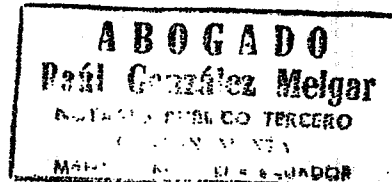
CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) amonestación verbal en primera, por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR.
Arq. Hugo Andrade Davila



c) Los que infringieren las disposiciones de este Reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la Asamblea General.

Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por el Asambleador de los Copropietarios y conforme con este Reglamento, serán demandados ante un Juez competente de la ciudad por el Administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el Administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el Director de la Asamblea de Copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la Asamblea General de Copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren por mora por dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la Administración.

Art. 14.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio o podrá ser destituido por la Asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a las Ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila

ABOGADO
FABI CORRALOZ Molgar
ABOGADO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la Administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La Asamblea de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la Asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el Primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

Art. 19.- **SESIONES.**- La asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de Enero y Julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el Administrador, o por lo menos cuatro copropietarios. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cuatro o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se harán constar expresamente la negativa del Director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 21.- **QUORUM.**- El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del Edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este Reglamento.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
Ecuador

16794
Art. 22.- **REPRESENTACION.**- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Director, lo que se adjuntarán al acta de la Respectiva sesión.

Art. 23.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

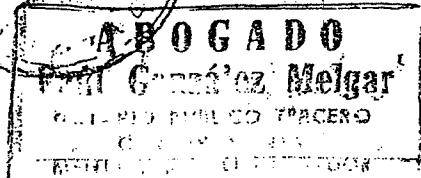
Art. 25.- **VOTACIONES.**- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la Ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho a un voto en proporción de su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumento de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la Asamblea.

Art. 27.- **DE LA ASAMBLEA GENERAL.**- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la Administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento.
- e) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila



- Decreto del Secretario (16795)*
- b) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
 - j) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
 - i) Sancionar a los copropietarios que infringieren a la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
 - k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
 - l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la Ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos, o no resulten convenientes para los intereses del edificio.

Las Actas de las Asambleas Generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de los copropietarios para que redacte el Acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediatamente a la celebración de la reunión

CAPITULO 8

DEL DIRECTOR, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de Secretario sin derecho a voto.

Art. 29.- **DEL DIRECTORIO.**- Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltara el vocal principal o los dos a su vez, serán convocados a los respectivos suplentes.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arc. Hugo Andrade Dávila

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Art. 31.- Son atribuciones del Director:

- (16796) *Sellento 11*
- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea General de Copropietarios.
 - b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.
 - c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- (cuenta y voto)*

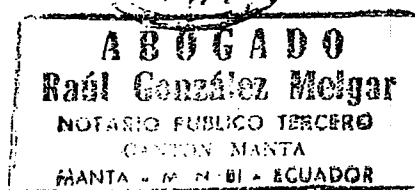
Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la Asamblea de copropietarios.

Art. 33.- **DEL ADMINISTRADOR.-** El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General por el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

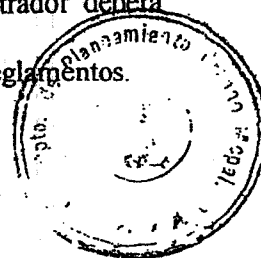
Art. 34.- **LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de los Copropietarios del Edificio Altos del Mar en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el Presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea, y en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

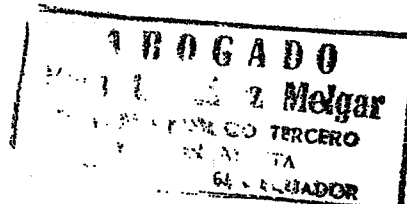
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila



- (16797)
- i) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este Reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
 - j) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.
 - k) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
 - l) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
 - m) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
 - n) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio Altos del Mar, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
 - o) Custodiar y manejar el dinero y la pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
 - p) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
 - q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
 - r) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio.
 - s) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - t) Supervigilar diariamente el personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
 - u) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - v) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.
 - w) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - x) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
 - y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila



Desarrollar el subcomité presentando y oír el dictamen y el voto
(16798)
Art. 35.- **DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea General por un período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las Asambleas Generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el Directorio y el Administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Cinuenta y tres
Art. 36.- **DEL COMISARIO.-** Son funciones del Comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al Directorio y/o Asamblea de Copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del Administrador.

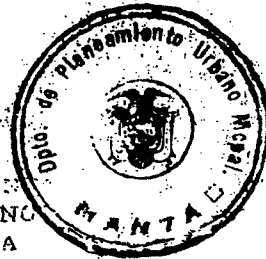
CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este Reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea General de Copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

HALL
ARQ. HUGO ANDRADE DÁVILA
P-2075

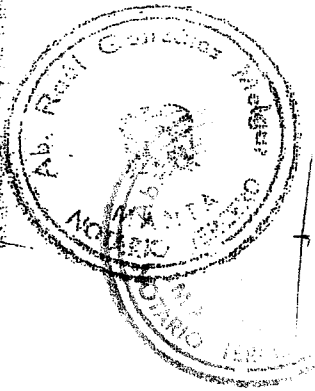
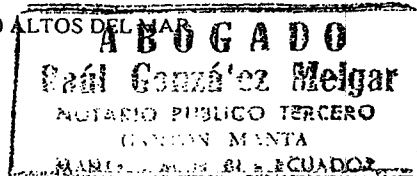
MUNICIPIO DE MANTA
PLANEAMIENTO URBANO
REVISIÓN ORDENANZA
E INSTALACIONES



[Signature]
Fecha *noviembre 09/2001*

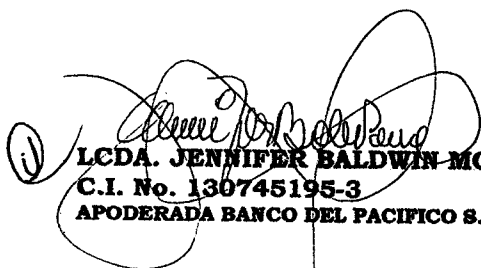
[Signature] PH # 022-4193
2001

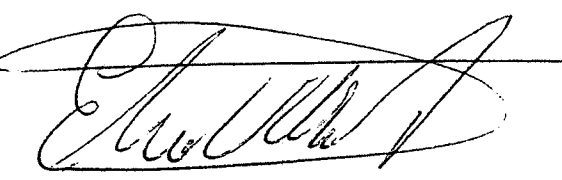
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila



PAGINA EN BLANCO

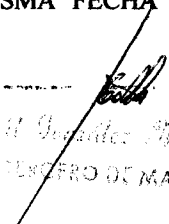
(Conveniente y necesario)
 naturaleza indeterminada. (Firmado) Abogada Yolanda García Montes,
 matrícula número mil quinientos setenta y cuatro del Colegio de
 Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la
 ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes
 que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor
 legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus
 partes. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo a la Ley.- Y,
 leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz
 de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman
 junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


LCDA. JENNIFER BALDWIN MOLINA
C.I. No. 130745195-3
APODERADA BANCO DEL PACIFICO S.A..


ELISEO VILLAR LOUREIRO.-
C.I. No. 130455786-9
APODERADO DE PESQUERA UGAVI S.A.
APODERADO DE GARANTES HIPOTECARIOS


EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y
 FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO- EL
 NOTARIO.-


ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO TERCERO DE MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



Registro de la Propiedad del GAD Municipal del Canton Manta

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2012

3280

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Once de Junio de Dos Mil Doce, queda inscrito el acto o contrato de **HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, en el Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES con el número de inscripción 744 celebrado entre:([CHOUCIÑO SUAREZ MARIA LUZ en calidad de GARANTE HIPOTECARIO],[VILLAR LOUREIRO ELISEO en calidad de GARANTE HIPOTECARIO],[UGALDE BILBAO OSCAR DOMINGO en calidad de GARANTE HIPOTECARIO],[LARRAURI TELLECHEA MIREN KARMELE en calidad de GARANTE HIPOTECARIO],[COMPAÑIA PESQUERA UGAVI S.A. en calidad de DEUDOR HIPOTECARIO],[BANCO DEL PACIFICO S.A. en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO]).

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

Tipo Bien	Número	
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	Actos
=====	=====	=====
Listado de bienes Inmuebles		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	34001	HIPAA(1)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	33998	HIPAA(1)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	33995	HIPAA(1)

DESCRIPCIÓN:

HIPAA=HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

inscrito y

[Firma]
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA