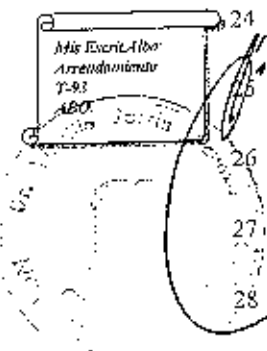


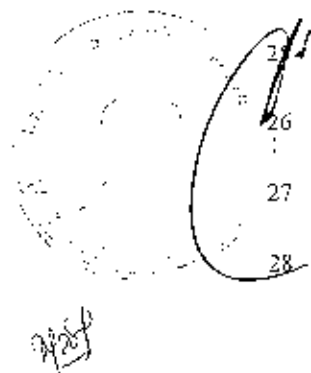
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO E HIPOTECA QUE HACEN EL SEÑOR FRACER PIPER PONCE SILVA Y LOS CONYUGES SEÑORES GASPAR EUDORO PONCE SILVA Y ELENA ESTRELLA CHANCAY BAQUE A FAVOR DE LA COMPAÑIA



TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.- CUANTIA: US\$ 4,200.00.- En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los quince días del mes de Octubre del año dos mil doce, ante mí, doctor VIRGILIO JARRIN ACUNZO, abogado y notario público decimotercero del cantón Guayaquil, comparecen: por una parte, el señor FRACER PIPER PONCE SILVA, y los cónyuges señores los cónyuges GASPAR EUDORO PONCE SILVA Y ELENA ESTRELLA CHANCAY BAQUE, todos debidamente representados por su APODERADA señora JESSICA YESSANIA PONCE CHANCAY, de nacionalidad ecuatoriana, soltera, ejecutiva, conforme lo acredita con la copia de su poder que me presenta y se agrega como documento habilitante al final de esta matriz; y por otra parte, la compañía TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS



1 (TIA) S.A., representada legalmente por
2 los señores **LUIS NORBERTO REYES PORTOCA-**
3 **RRERO**, de nacionalidad peruana, casado,
4 empresario privado, y **PEDRO GONZALEZ**
5 **VILLÓN**, de nacionalidad ecuatoriana, ca-
6 sado, ejecutivo, ambos en sus calidades
7 de **Directores Principales**, conforme lo
8 acreditan con las copias de sus nombra-
9 mientos debidamente aceptados e inscritos
10 y en plena vigencia, que me presentan y
11 se agregan como documentos habilitantes
12 al final de esta matriz; los comparecien-
13 tes son mayores de edad, con domicilio y
14 residencia en la ciudad de Guayaquil, con
15 la capacidad civil y necesaria para cele-
16 brar toda clase de actos o contratos, y a
17 quienes de conocerlos personalmente doy
18 fe; bien instruidos sobre el objeto y re-
19 sultados de esta Escritura Pública de
20 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, a la que pro-
21 cedan como queda indicado, con amplia y
22 entera libertad, para su otorgamiento me
23 presentan la minuta que es del tenor si-
24 guiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En el Protocolo
25 de escrituras públicas a su cargo, sirva-
26 se extender y autorizar una en la cual
27 conste un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO E HI-**
28 **POTECA**, contenida en las siguientes cláu-



1 sulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Compare-
2 cen e intervienen en el otorgamiento de
3 esta escritura pública, por una parte, el
4 señor **Fraser Piper Ponce Silva**, mayor de
5 edad, de nacionalidad ecuatoriana, de es-
6 tado civil soltero, domiciliado en la
7 ciudad de Caracas, Venezuela, por sus
8 propios y personales derechos; y los
9 cónyuges **Gaspar Eudoro Ponce Silva** y **Ele-**
10 **na Estrella Chancay Baque**, de nacionali-
11 dad ecuatoriana, mayores de edad, domici-
12 liados en la ciudad de Manta, por sus
13 propios derechos, y por los que represen-
14 tan de la sociedad conyugal que tienen
15 formada; todos representados por la seño-
16 ra **Jessica Yessenia Ponce Chancay** confor-
17 me se desprende de los poderes que se
18 agregan como documentos habilitantes; a
19 quienes en adelante, y para efectos de
20 este Contrato, se les denominará los
21 "**ARRENDADORES**"; y por otra parte, la com-
22 paña **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS**
23 (**TIA**) **S.A.**, representada legal y debida-
24 mente por los señores **Luis Norberto Reyes**
25 **Portocarrero** y **Pedro González Villón**, ma-
26 yores de edad, de nacionalidad peruana y
27 ecuatoriana, respectivamente, de estado
28 civil casados, domiciliados en la ciudad

1 de Guayaquil, provincia del Guayas, en su
2 calidad de **Directores Principales**, con-
3 forme lo acreditan con sus respectivos
4 nombramientos que se agregan como docu-
5 mentos habilitantes y autorizados por el
6 órgano social competente o por los esta-
7 tutos de esta Compañía, a la que en ade-
8 lante y para efectos de este Contrato se
9 le denominará "ARRENDATARIA". Los compa-
10 recientes son legalmente capaces para
11 contratar y obligarse en las calidades en
12 que comparecen, quienes libre y volunta-
13 riamente por los derechos que represen-
14 tan, convienen en celebrar el presente
15 instrumento contenido en las estipulacio-
16 nes que siguen.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**
17 **a)** Mediante escritura otorgada el vein-
18 tiséis (26) de febrero de dos mil siete
19 (2007), ante el Notario Séptimo del
20 Cantón Portoviejo, e inscrita en el Re-
21 gistro de la Propiedad del Cantón Manta
22 el cinco (5) de octubre de dos mil siete
23 (2007), el señor Fracer Piper Ponce Sil-
24 va, adquirió a los señores Gaspar Fran-
25 cisco Ponce Ponce, Gaspar Eudoro Ponce
26 Silva, Ignacio Freddy Ponce Silva, y Mar-
27 zo Demetrio Ponce Silva, un lote de te-
28 rreno ubicado en la Parroquia Eloy Alfa-



1 ro, ciudad de Manta, Provincia de Manabí,
2 ubicado dentro de los siguientes linderos
3 y dimensiones: Por el frente, con la ca-
4 lle quince (15) de noviembre con diez
5 (10) metros de extensión; por atrás, con
6 terrenos baldíos con diez (10) metros de
7 extensión; por el costado izquierdo, con
8 propiedad del señor Rosendo Quijije con
9 veinte (20) metros de extensión; por el
10 costado derecho, con propiedades del se-
11 ñor Jorge Merchán Sánchez con veinte (20)
12 metros de extensión. **b)** Mediante escritu-
13 ra pública otorgada el treinta y uno (31)
14 de julio de mil novecientos ochenta y
15 nueve (1989) ante el Notario Primero del
16 Cantón Manta, e inscrita en el Registro
17 de la Propiedad del mismo Cantón el vein-
18 ticinco (25) de septiembre de mil nove-
19 cientos ochenta y nueve (1989), los
20 cónyuges Gaspar Eudoro Ponce Silva y Ele-
21 na Estrella Chancay Baque, adquirieron a
22 la Ilustre Municipalidad de Manta, un lo-
23 te de terreno ubicado en la Parroquia
24 Eloy Alfaro, ciudad de Manta, Provincia
25 de Manabí, ubicado dentro de los siguien-
26 tes linderos y dimensiones: Por el fren-
27 te, con la calle trescientos diecinueve
28 (319) en nueve (9) metros con cuatro (4)

1 centímetros; por atrás, con una casa des-
2 habitada en diez (10) metros treinta (30)
3 centímetros; por el costado derecho, con
4 el señor Pedro Castro en veinte (20) me-
5 tros con noventa (90) centímetros; y por
6 el costado izquierdo, con el señor Gaspar
7 Ponce en veinte (20) metros con sesenta
8 y cinco (65) centímetros. **c)** La compañía
9 TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.
10 requiere, para fines de sus negocios,
11 arrendar los dos inmuebles descritos con
12 las características y dimensiones señala-
13 das en el numeral precedente. **TERCERA.-**
14 **ARRENDAMIENTO:** Con los antecedentes ex-
15 puestos, los ARRENDADORES, por sus pro-
16 pios y personales derechos, declaran que
17 dan en arrendamiento a la compañía TIEN-
18 DAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A., en
19 calidad de ARRENDATARIA, los inmuebles
20 descritos en los literales a) y b) de la
21 Cláusula Segunda de Antecedentes, los
22 cuales representan un área total de cua-
23 trocientos (400) metros con ochenta y dos
24 (82) centímetros cuadrados, y las edifi-
25 caciones que en ellos se levantan. Por su
26 parte, los señores Luis Norberto Re-
27 yes Portocarrero e Ignacio Sanabria Diaz,
28 obrando a nombre y representación de



1 TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA)
2 S.A., en su calidad de Directores Princi-
3 pales de la misma, declaran que aceptan
4 dicho arrendamiento. Para mayor claridad
5 de este contrato, se acompaña una copia
6 del Plano levantado para el efecto, fir-
7 mado por las partes intervinientes, en el
8 cual constan determinados linderos gene-
9 rales, medidas y superficie de los inmue-
10 bles materia del arrendamiento, a fin de
11 que sea agregado a la matriz como docu-
12 mento habilitante, formando parte inte-
13 grante de la presente escritura pública.
14 El arrendamiento prácticamente se reduce
15 a los solares, pues todas las edifica-
16 ciones que actualmente existen sobre los
17 mismo, van a ser derrocadas o demolidas
18 íntegramente por la ARRENDATARIA, para
19 construir en aquel terreno una nueva edi-
20 ficación, por cuenta de la propia ARREN-
21 DATARIA, que será destinada para los fi-
22 nes de sus negocios; todo ello de acuerdo
23 con las estipulaciones que más adelante
24 se determinarán en esta misma escritura
25 pública.- **CUARTA.- ENTREGA DE LA COSA**
26 **ARRENDADA:** Los ARRENDADORES se obligan a
27 entregar los inmuebles materia del arren-
28 damiento a la ARRENDATARIA, completamente

1 desocupada de terceros o inquilinos, en
2 caso de haberlos, a más tardar dentro del
3 plazo de ocho (8) días subsiguientes con-
4 tados a partir de la fecha de aprobación
5 de los planos y el otorgamiento de los
6 respectivos permisos por parte del Go-
7 bierno Municipal del Cantón Manta, para
8 iniciar la nueva edificación que ha sido
9 proyectada sobre la misma, la cual será
10 construida por la ARRENDATARIA de inme-
11 diato, conforme a lo estipulado en la
12 Cláusula Octava de esta escritura públi-
13 ca. Para constancia del día de la entre-
14 ga, las partes suscribirán un acta de en-
15 trega-recepción del bien inmueble arren-
16 dado. Si por cualquier causa la ARRENDA-
17 DORA no cumpliera con hacer la entrega
18 del bien inmueble arrendado a la ARRENDA-
19 TARIA en las condiciones antes señaladas,
20 y dentro del plazo convenido, quedará
21 a voluntad de esta última, es decir, de
22 TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA)
23 S.A., desistir y dar por terminado el
24 presente Contrato de Arrendamiento con la
25 consiguiente indemnización de daños y
26 perjuicios por parte de la ARRENDADORA, o
27 perseverar en el Contrato concediéndole a
28 la misma un plazo perentorio de espera o



1 prórroga para ese efecto. Queda expresa-
2 mente convenido entre las Partes, que en
3 caso de existir algún impedimento, cual-
4 quiera que fuere, para que la ARRENDATA-
5 RIA haga uso del bien in-mueble arrenda-
6 do, ésta no podrá ser entregada por la
7 ARRENDADORA hasta que se subsane dicho
8 impedimento y así lo acepte la ARRENDATA-
9 RIA. **QUINTA.- PLAZO:** El plazo de duración
10 del presente Contrato de Arrendamiento se
11 lo fija en veinte (20) años, contados a
12 partir de la fecha de entrega de los in-
13 muebles arrendados a la ARRENDATARIA, tal
14 como se indica en la Cláusula anterior.
15 Dicho plazo queda convenido entre las
16 Partes que será forzoso para los ARRENDA-
17 DORES y voluntario para la ARRENDATARIA,
18 a partir del tercer año. Por consiguien-
19 te, TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA)
20 S.A. podrá hacer cesar el arrendamiento y
21 dar por terminado este Contrato a su vo-
22 luntad, en cualquier tiempo, después del
23 tercer año de vigencia del mismo, previa
24 notificación por escrito a los ARRENCADO-
25 RES, con tres (3) meses de anticipación
26 por lo menos. Sin perjuicio del plazo se-
27 ñalado, una vez transcurridos diecinueve
28 (19) años de vigencia de este Contrato,

1 las Partes convienen desde ya en tratar
2 sobre la eventual prórroga del mismo, por
3 el lapso que acordaren de consuno. No
4 obstante, en caso de que no se llegare a
5 ningún acuerdo y si los ARRENDADORES no
6 notificasen legalmente a la ARREN-DATARIA
7 su resolución de terminar el Con-trato
8 con mínimo noventa (90) días de anticipa-
9 ción a la fecha de expiración del mismo,
10 tal como lo dispone la Ley de Inquilina-
11 to, este Contrato de Arrendamiento que-
12 dará renovado en todas sus partes, por el
13 período de un (1) año y por una sola vez.
14 Vencido el año de la renovación o prórro-
15 ga y si ninguna de las Partes tampoco
16 hubiere desahuciado el Contrato como lo
17 prescribe la Ley, se entenderá entonces
18 que el arrendamiento queda prorrogado por
19 un año más y así sucesivamente.- **SEXTA.-**
20 **CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:**
21 El canon de arrendamiento convenido entre
22 las partes por la totalidad de la cosa
23 arrendada, es decir, por los dos inmue-
24 bles, será de SETECIENTOS DÓLARES DE LOS
25 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$700,00)
26 más el Impuesto al Valor Agregado, los
27 mismos que serán pagados por adelantado
28 dentro de los ocho (8) primeros días de



1 cada mensualidad. El pago de los cánones
2 de arrendamiento será efectuado en el
3 propio establecimiento comercial o al-
4 macén que será construido sobre los in-
5 muebles objeto del arrendamiento, contra
6 la presentación y entrega de las facturas
7 correspondientes que deberán estar firma-
8 das por cualquiera de los ARRENDADORES, y
9 tales facturas servirán, por consiguient-
10 te, como descargo legal o finiquito de
11 pago de tales obligaciones para la ARREN-
12 DATARIA. Los ARRENDADORES no podrán dedu-
13 cir ninguna acción o reclamar por la fal-
14 ta de pago de los cánones de arrendamien-
15 to, ni culpar tampoco por ello a la
16 ARRENDATARIA, si por su parte no hubieren
17 cumplido con la obligación que asumen de
18 presentar oportunamente las facturas de
19 cobro correspondientes, que contengan to-
20 dos y cada uno de los requisitos exigidos
21 por la ley y las reglamentaciones dicta-
22 das por el Servicio de Rentas Internas
23 (SRI) para el efecto. Se deja aclarado
24 expresamente que los cánones de arrenda-
25 miento se deberán y correrán solamente a
26 partir del cuarto mes de vigencia del
27 presente contrato; lo que equivale a de-
28 cir, por consiguiente, y así lo convienen

1 las Partes contratantes, que la ARRENDA-
2 TARIA tendrá tres (3) meses de gracia sin
3 el pago de ningún valor por concepto de
4 canon de arrendamiento, habida cuenta que
5 ésta deberá construir también el edificio
6 proyectado para la instalación y funcio-
7 namiento de sus negocios, conforme se de-
8 termina en la cláusula Novena. El canon
9 de arrendamiento antes señalado, que será
10 considerado como básico, será eventual-
11 mente reajustado como se determina en la
12 Cláusula siguiente.- **SÉPTIMA.- REAJUSTE**
13 **DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** En base al
14 canon mensual de arrendamiento de SETE-
15 CIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
16 AMÉRICA (USD \$700,00) estipulados en la
17 Cláusula anterior, las Partes intervi-
18 nientes convienen en que a partir del se-
19 gundo año de vigencia del presente Con-
20 trato de Arrendamiento, dicho canon será
21 reajustado anualmente, esto es al inicio
22 de cada uno de los períodos anuales sub-
23 siguientes, reconociéndose un incremento
24 anual del mismo equivalente al cien por
25 ciento de la tasa de inflación correspon-
26 diente al año anterior inmediato, es de-
27 cir de los últimos doce (12) meses, de
28 conformidad con lo publicado en el Bo-



1 letín respectivo del Instituto Nacional
2 de Estadísticas y Censos (INEC), o a fal-
3 ta de éste, de cualquier otra publicación
4 de carácter oficial vigente en la Re-
5 pública del Ecuador; lo cual quiere de-
6 cir, por ejemplo, que si la tasa de in-
7 flación ecuatoriana del año inmediato an-
8 terior, es decir, el lapso desde el pri-
9 mer mes hasta el décimo segundo mes, in-
10 clusive, fuere del diez por ciento, el
11 porcentaje de incremento del cien por
12 ciento de la tasa de inflación sería
13 equivalente a SETENTA DÓLARES DE LOS ES-
14 TADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$70,00), lo
15 que arrojaría entonces un nuevo canon
16 mensual de arrendamiento de SETECIENTOS
17 SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
18 AMÉRICA (USD \$770,00) más el impuesto al
19 Valor Agregado (IVA), para el periodo
20 anual subsiguiente, o sea el segundo año
21 de vigencia del Contrato, comprendido
22 desde el décimo tercer mes al vigésimo
23 cuarto mes, inclusive. En esa misma for-
24 ma, se procederá para establecer el re-
25 ajuste del canon en los subsiguientes
26 periodos anuales de vigencia del Contra-
27 to, tomando como base el valor del canon
28 mensual (reajustado) del año inmediato

1 anterior.- **OCTAVA.- ANTICIPO:** Por cuenta
2 de los cánones mensuales de arrendamiento
3 de los inmuebles arrendados, la ARRENDA-
4 TARIA, TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA)
5 S.A., conviene en entregar a los ARRENDA-
6 DORES por concepto de anticipo la canti-
7 dad de VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS
8 UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 20.000,00), que
9 serán entregados a los mismos a la fecha
10 de suscripción del acta de entrega recep-
11 ción de la cosa arrendada. Dicho valor,
12 consecuente, será imputado o descontado
13 de cada uno de los pagos mensuales por
14 concepto de los cánones de arrendamiento
15 estipulados en la Cláusula Sexta, a razón
16 de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES CON
17 SETENTA Y SIETE CENTAVOS DE LOS ESTADOS
18 UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$277,77), durante
19 los setenta y dos (72) primeros meses,
20 contados desde la primera mensualidad que
21 corresponda ser pagada por dicho concep-
22 to. Si por cualquier causa u origen no
23 surtiere efecto o terminase el presente
24 contrato de arrendamiento, o si la ARREN-
25 DATARIA fuere turbada o embarazada en el
26 uso y goce de la cosa arrendada, sin
27 haberse solucionado íntegramente dicho
28 anticipo de VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ES-



1 TADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$20.000,00),
2 los ARRENDADORES quedan obligados al pago
3 o devolución del valor indicado o del
4 saldo que todavía se estuviese adeudando
5 a TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA)
6 S.A., por concepto del referido anticipo,
7 más los intereses correspondientes calcu-
8 lados en base a la tasa máxima convencio-
9 nal permitida por la Ley, las costas ju-
10 diciales y gastos extrajudiciales a que
11 hubiere lugar por motivo del cobro; para
12 cuyo efecto, se considerará a tal obliga-
13 ción como de plazo vencido, pudiendo con-
14 secuentemente TIENDAS INDUSTRIALES ASO-
15 CIADAS (TIA) S.A., ejercer cualquier ac-
16 ción para obtener su cumplimiento, esco-
17 giendo la vía ejecutiva o la que estime
18 pertinente.- **NOVENA.- DESTINACION DE LA**
19 **COSA ARRENDADA.-** Con la aquiescencia de
20 los ARRENDADORES, la ARRENDATARIA, TIEN-
21 DAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.,
22 conviene que la cosa materia de este
23 arrendamiento será destinada para la ins-
24 talación y funcionamiento de un estable-
25 cimiento comercial o almacén de ventas al
26 público de mercaderías y toda clase de
27 artículos, víveres, enlatados, etcétera,
28 el expendio de alimentos preparados, ser-

1 vicio de cafetería, heladería y, en fin,
2 para la realización de cualquier otra ac-
3 tividad industrial y comercial permitida
4 por la Ley, aun cuando éstas no estuvie-
5 ren previstas específicamente en sus Es-
6 tatutos Sociales.- **MEMORIA DESCRIPTIVA**
7 **PROYECTO DEL NUEVO EDIFICIO: ANTECEDEN-**
8 **TES.-** El proyecto se encuentra ubicado en
9 dos (2) solares de la Provincia de Ma-
10 nabí, Cantón Manta, Parroquia Eloy Alfa-
11 ro, Barrio Cuba, Calle Quince (15) de No-
12 viembre Trescientos diecinueve (319) en-
13 tre las Avenidas Doscientos Quince (215)
14 y la Avenida Doscientos Dieciséis (216),
15 Códigos de Catastro de los solares tres
16 uno cinco cero nueve cero cinco cero
17 cero cero (3150905000) y tres uno seis
18 cero nueve cero uno cero cero cero
19 (3160901000). Dentro del predio existe
20 una edificación mixta de planta baja, de
21 cinco (5) metros de frente por tres (3)
22 metros de fondo; con un área de quince
23 (15) metros cuadrados de construcción y
24 el resto es un patio. Este bien está con-
25 formado por dos (2) solares que juntos
26 dan un total de cuatrocientos (400) me-
27 tros con ochenta y dos (82) centímetros
28 cuadrados. La obra tendrá dos (2) etapas,



1 la de derrocamiento y construcción. DE-
2 RROCAMIENTO.- Se derrocará todo lo exis-
3 tente dentro del solar. **CONSTRUCCION.** Es-
4 ta construcción tendrá las siguientes es-
5 pecificaciones: **a)** Las paredes que se le-
6 vanten serán arriostradas y amarradas a
7 la estructura principal. **b)** Se construirá
8 una losa tipo mezanine de ciento noventa
9 y un (191) metros con cuarenta centíme-
10 tros aproximadamente para bodega y depen-
11 dencias. **c)** Se realizará una excavación
12 dependiendo del estado que presente el
13 suelo y del estudio que se realice. **d)** El
14 contrapiso será de hormigón y recubierto
15 con baldosa granítica de cero punto cin-
16 cuenta (0.50) por cero punto cincuenta
17 (0.50); en las áreas de los baños las pa-
18 redes se recubrirán con cerámica Grayman
19 y el área de bodega el piso será pulido y
20 pintado con epoxico gris. **e)** Tendrá ci-
21 mentación de hormigón armado en sus ba-
22 ses, y la estructura será metálica, res-
23 petando los planos que sugiera el calcu-
24 lista. **f)** Las paredes serán de mamposter-
25 ía con bloque de nueve (9) centímetros **g)**
26 La pintura será de caucho en el interior
27 y exterior; en dependencias se usará un
28 zócalo de esmalte gris a una altura de un

1 (1) metro con cincuenta (50) centímetros
2 lineales. h) Se colocará tumbado de arms-
3 trong con su perfilera en el área de
4 venta. i) Las instalaciones eléctricas,
5 así como también, el generador y trans-
6 formador si amerita, serán ubicadas en un
7 lugar apropiado o donde ordene la empresa
8 eléctrica. j) Las instalaciones sanita-
9 rias se conectan a cajas de revisión
10 existentes para ser conectadas a los sis-
11 temas existentes del sector. k) Cabe in-
12 dicar que los materiales a utilizarse
13 serán de producción nacional. l) Las par-
14 tes contratantes convienen y aceptan que
15 esta memoria descriptiva queda sujeta a
16 eventuales cambios que se requieran, de-
17 bido a nuevas técnicas de construcción.
18 En general, la nueva edificación será
19 hecha de acuerdo con el proyecto elabora-
20 do para el efecto, cuyos planos debida-
21 mente aprobados por el Gobierno Municipal
22 del Cantón Manta, y firmados por ambas
23 Partes contratantes en señal de confor-
24 midad, formarán parte integrante del pre-
25 sente Contrato. Expresamente se deja
26 aclarado que el edificio referido que va
27 a ser construido sobre el terreno materia
28 del arrendamiento, será de propiedad ex-



1 exclusiva de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS
2 (TIA) S.A., es decir, de la ARRENDATARIA,
3 durante el lapso del arrendamiento esta-
4 blecido en este Contrato. Queda convenido
5 que la ARRENDADORA tendrá pleno derecho a
6 inspeccionar la construcción del edifi-
7 cio, cuantas veces lo estimen convenien-
8 te; y la ARRENDATARIA, estará obligada a
9 brindar todas las facilidades necesarias
10 que le fueren solicitadas con el objeto
11 de verificar esa inspección. Todos los
12 costos y gastos por concepto de la mano
13 de obra, materiales, asistencia técnica,
14 etcétera, que demande la demolición de
15 las edificaciones existentes y la cons-
16 trucción del mencionado edificio, inclu-
17 yendo los concernientes a la aprobación
18 de planos y el permiso de construcción,
19 serán de cuenta de la ARRENDATARIA, cu-
20 yo monto total, en definitiva, asciende
21 aproximadamente la suma de CIENTO CUAREN-
22 TA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
23 AMÉRICA (USD 140.000), valor que repre-
24 senta la inversión que será efectuada por
25 la ARRENDATARIA en el bien arrendado; re-
26 conociendo y conviniendo expresamente las
27 Partes contratantes, en que dicha inver-
28 sión quedará amortizada o compensada por

1 el uso y goce del bien inmueble arrendado
2 durante los veinte años del plazo fijado
3 para el arrendamiento.- **DÉCIMA.- FUTUROS**
4 **AUMENTOS O AMPLIACIONES, PERMISOS DE RE-**
5 **MODELACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS:** Los
6 ARRENDADORES facultan y prestan su auto-
7 rización expresa a la ARRENDATARIA, en
8 caso de que ésta lo quisiere, para que en
9 el futuro construya aumentos o ampliacio-
10 nes en el nuevo edificio construido, que
11 estimare convenientes para el mejor fun-
12 cionamiento de sus negocios o empresa,
13 previa notificación a los ARRENDADORES
14 con treinta (30) días de anticipación. De
15 ser el caso, los ARRENDADORES, se obligan
16 a colaborar para la obtención de los per-
17 misos de remodelación, aprobación de pla-
18 nos, y demás formalidades que fueren ne-
19 cesarias, conforme a las Leyes, Ordenan-
20 zas Municipales y Reglamentos pertinen-
21 tes, Por consiguiente, los ARRENDADORES
22 se comprometen a firmar y gestionar cual-
23 quier clase de solicitud o documentos que
24 fueren menester presentar, con la finali-
25 dad de obtener dichos permisos de cons-
26/1 trucción, aprobación de planos y/o modi-
27 ficaciones sobre el inmueble arrendado.
28 Concluido el plazo del arrendamiento y en



1 caso de no prorrogarse el Contrato, la
2 ARRENDATARIA procederá a retirar todos
3 los bienes de su propiedad que no forma-
4 ren parte del edificio mismo o que no es-
5 tuvieren incorporados en las remodelacio-
6 nes, tales como enseres, artefactos, ador-
7 nos, máquinas, útiles, mobiliario, etcé-
8 tera. Pero todas las mejoras introducidas
9 en el local arrendado y que no pudieren
10 ser retiradas sin grave detrimento del
11 mismo, quedarán en beneficio de los ARREN-
12 DADORES, sin costo alguno para éstos,
13 siempre y cuando el Contrato de Arrenda-
14 miento hubiere durado el plazo convenido
15 en la Cláusula Quinta, excepto en los ca-
16 sos en que el arriendo terminare por cul-
17 pa o decisión voluntaria de la propia
18 ARRENDATARIA. **DÉCIMA PRIMERA.- TRASPASO**
19 **DEL EDIFICIO.-** Al término de los veinte
20 (20) años de plazo fijados para la dura-
21 ción del presente contrato de arrenda-
22 miento y siempre que la ARRENDATARIA no
23 hubiere sido turbada o impedida en el uso
24 y goce de la cosa arrendada por parte de
25 los propios ARRENDADORES o de terceros,
26 el edificio que fue construido por la
27 ARRENDATARIA, quedará de propiedad de los
28 ARRENDADORES sin costo alguno para ellos.

1 El Edificio en mención, pasará también a
2 ser de propiedad de los ARRENDADORES, sin
3 costo alguno para éstos, en caso de que
4 terminase este contrato por culpa o deci-
5 sión de la ARRENDATARIA, aún cuando no
6 hubiesen transcurrido los veinte (20)
7 años del plazo fijado para la duración
8 del arrendamiento. Queda aclarado eso sí,
9 que el edificio que pasará a dominio de
10 los ARRENDADORES, únicamente comprende
11 las paredes, puertas, ventanas, servicios
12 higiénicos, estructuras de hierro y hor-
13 migón, losas, cubierta metálica, tumba-
14 dos, instalaciones de agua y luz eléctri-
15 ca; es decir, en general, todo aquello
16 que forme parte constitutiva del Edificio
17 mismo. Cualquier gasto que fuere neces-
18 rio para el traspaso del dominio del edi-
19 ficio requerido a favor de los ARRENDADO-
20 RES, será de cuenta exclusivo de los mis-
21 mos. Por su parte, la ARRENDATARIA, al
22 término del plazo del arrendamiento y ca-
23 so de no prorrogarse el contrato, proce-
24 derá a retirar todos los bienes de su
25 propiedad que no formaren parte del edi-
26 ficio mismo, o mejor dicho que no estu-
27 vieren incorporados en la construcción,
28 tales como enseres, artefactos, máquinas,



1 útiles mobiliario, adornos, etcétera. La
2 ARRENDATARIA se obliga a firmar cualquier
3 clase de documentos o escritura pública
4 que los ARRENDADORES estimen necesario
5 para formalizar el traspaso del edificio
6 construido, antes indicado. **DÉCIMA SEGUN-**
7 **DA.- IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:**
8 Serán de cargo exclusivo de los ARRENDA-
9 DORES el pago de todos los impuestos, ta-
10 sas y contribuciones que graven a los in-
11 muebles arrendados o predios urbanos en
12 general, o en particular, de cualquier
13 naturaleza que fueren, tales como el de
14 predios urbanos o predial, alumbrado y
15 aseo público, alcantarillado, profesores,
16 educación, pavimentación, medicina rural,
17 mejoras, etc., incluso el impuesto para
18 el Cuerpo de Bomberos; y por el contra-
19 rio, serán de cargo exclusivo de la
20 ARRENDATARIA, todos aquellos que graven
21 directamente la actividad comercial o in-
22 dustrial que ejercerá la misma, o los que
23 por ley fueren de cargo de la ARRENDATA-
24 RIA, en su calidad de tal. De manera es-
25 pecial, correrán por cuenta de la ARREN-
26 DATARIA todos los gastos o pagos de las
27 planillas correspondientes por el consumo
28 de luz eléctrica, agua potable y teléfo-

1 nos que utilice la propia ARRENDATARIA
2 para su servicio, en la cosa arrendada,
3 así como el pago del IVA que debe constar
4 en las facturas por concepto de los cánones
5 de arrendamiento. La ARRENDATARIA
6 efectuará las retenciones correspondientes
7 del Impuesto a la Renta (en la Fuente
8 te) y del Impuesto al Valor Agregado
9 (IVA), de conformidad con la Ley y las
10 normas del Servicio de Rentas Internas
11 (SRI).- **DÉCIMA TERCERA: SEGUROS.-** La
12 ARRENDATARIA queda facultada, durante la
13 vigencia de este contrato, para tomar por
14 su propia cuenta uno o varios seguros
15 contra incendio, motín y terremoto, o
16 cualquier otro riesgo, por los valores
17 que tuviere a bien, para asegurar la edificación
18 que construirá sobre los inmuebles
19 arrendados, mercaderías y todos los
20 demás bienes, artículos, máquinas, etcétera
21 de su propiedad, que fueren introducidos
22 en los inmuebles arrendados; y consecuentemente,
23 en caso de producirse el siniestro,
24 cobrar y recibir el valor de las indemnizaciones
25 correspondientes; quedando a su voluntad, o sea de la
26 propia ARRENDATARIA, si lo creyere conveniente,
27 reconstruir el local siniestrado, a fin
28



1 de continuar con el presente contrato de
2 arrendamiento por todo el tiempo o plazo
3 de duración del mismo, conforme queda es-
4 tipulado.- **DÉCIMA CUARTA.- SUBARRENDA-**
5 **MIENTO:** La ARRENDATARIA queda facultada
6 expresamente para ceder o subarrendar a
7 terceras personas, la totalidad o partes
8 determinadas de la cosa arrendada, bajo
9 su responsabilidad, para ser destinadas a
10 actividades lícitas, concesionando inclu-
11 sive a esas personas la prestación de
12 cualquier servicio que ella no quisiera
13 dar u ofrecer directamente a su cliente-
14 la; pero este subarrendamiento que puede
15 hacer, no exime a la ARRENDATARIA de las
16 obligaciones que este Contrato le impone,
17 y deberá, por consiguiente, seguir pagan-
18 do a los ARRENDADORES los cánones de
19 arrendamiento pactados, en la forma y
20 tiempo convenidos.- **DÉCIMA QUINTA.- TRANS-**
21 **FERENCIA DE DOMINIO Y PRELACION:** En todo
22 caso de transferencia de dominio de los
23 inmuebles materia de este contrato de
24 arrendamiento, o de alguna parte de aqué-
25 llos, y, en general, de la cesión o ena-
26 jación de cualquier derecho de los
27 ARRENDADORES con respecto a los mismos, a
28 cualquier título que sea, durante el pla-

1 zo de vigencia del arrendamiento, éstos,
2 o sea los ARRENDADORES, obligatoriamente
3 deberán hacer constar en forma expresa en
4 el respectivo Contrato, la obligación del
5 nuevo propietario o adquirente de res-
6 tar el presente Contrato de Arrendamiento
7 y todas sus estipulaciones o convenios, a
8 fin de que, en cualquier evento, TIENDAS
9 INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A. esté
10 siempre garantizada en sus derechos. Que-
11 da asimismo convenido en que si durante
12 la vigencia del presente Contrato de
13 Arrendamiento, es decir, antes de su ter-
14 minación, los ARRENDADORES pretendieren
15 vender la totalidad o una parte de la co-
16 sa arrendada, o de transferir sus dere-
17 chos con respecto a la misma, los ARREN-
18 DADORES deberán dar prelación en la com-
19 praventa o transferencia a TIENDAS INDUS-
20 TRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A., en igualdad
21 de condiciones y de precio con respecto a
22 otro comprador o adquirente, para cuyo
23 efecto deberá dar primeramente aviso fe-
24 haciente a la ARRENDATARIA, concediéndole
25 una opción de treinta (30) días para su
26 aceptación; vencidos los cuales podría
27 entonces disponer libremente de su pro-
28 piedad o derechos, pero obviamente sin



[Handwritten signature and circular stamp]

1 menoscabo de los derechos de la ARRENDA-
2 TARIA.- **DECIMA SEXTA.- HIPOTECA:** Los
3 ARRENDADORES, para garantizar el fiel
4 cumplimiento de las obligaciones que asu-
5 men mediante este Contrato, así como de
6 todas y cada una de las obligaciones re-
7 sultantes o derivadas del mismo, espe-
8 cialmente de la duración del arrendamien-
9 to del inmueble durante el plazo de vein-
10 te (20) años, conforme lo establecido en
11 la Cláusula Quinta del presente Contrato;
12 y, en general, para garantizar el cumpli-
13 miento de las obligaciones que le corres-
14 ponde de acuerdo con la ley, DECLARAN:
15 Que tiene a bien constituir, como en efec-
16 to constituyen, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA
17 a favor de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS
18 (TIA) S.A. sobre los dos lotes de terreno
19 descritos en la Cláusula Segunda de este
20 Contrato, bajo los linderos y medidas que
21 constan determinados en la propia Cláusu-
22 la, sin reserva ni limitación alguna;
23 añadiendo que la indicada hipoteca se ex-
24 tiende y comprende a la totalidad de los
25 inmuebles referidos, con todos sus aumen-
26 tos y mejoras, nuevas edificaciones,
27 etcétera y en general todo cuanto formare
28 parte de los mismos, por accesión o por

1 cualquier otra causa. Convienen además
2 las Partes contratantes en que la mencio-
3 nada hipoteca subsista hasta que se veri-
4 fique el cumplimiento de todas y cada una
5 de las obligaciones que respalda, por lo
6 que sólo podrá extinguirse dicho gravamen
7 hipotecario que se constituye, por la can-
8 celación que otorgue TIENDAS INDUSTRIALES
9 ASOCIADAS (TIA) S.A. mediante escritura
10 pública, de la que se tomará nota o razón
11 al margen de la inscripción respectiva.
12 Al término de los veinte (20) años del
13 plazo del arrendamiento, si la ARRENDATA-
14 RIA no hubiere sido turbada o embarazada
15 en el uso y goce de la cosa arrendada,
16 ésta deberá levantar o cancelar inmedia-
17 tamente la hipoteca antes referida, para
18 cuyo efecto se compromete a dar todas las
19 facilidades que fueren requeridas por los
20 ARRENDADORES.- **DÉCIMA SÉPTIMA.- GASTOS:**
21 Todos los gastos que cause la celebración
22 de esta escritura pública y su inscrip-
23 ción en el Registro de la Propiedad del
24 Cantón Manta, serán pagados por la ARREN-
25 DATARIA.- **DÉCIMA OCTAVA.- DOMICILIO, JU-**
26 **RISDICCION Y COMPETENCIA:** Para toda con-
27 troversia que se suscitare sobre la apli-
28 cación o interpretación del presente Con-



trato, ambas partes contratantes señalar
como domicilio la ciudad de Guayaquil,
sometiéndose expresamente a la jurisdic-
ción y competencia de los Jueces respec-
tivos de dicho cantón y a la vía verbal
sumaria o a un Tribunal Arbitral del Cen-
tro de Arbitraje y Mediación de la Cámara
de Comercio de Guayaquil, que se sujetará
a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y
Mediación, publicada en el Registro Ofi-
cial número ciento cuarenta y cinco (145)
de cuatro (4) de septiembre de mil nove-
cientos noventa y siete (1997) y al Re-
glamento del Centro de Arbitraje y Media-
ción de la Cámara de Comercio de Quito; a
elección del demandante, por lo cual de-
claran expresamente su aceptación para
cualquiera de las dos competencias indi-
cadas. **DÉCIMA NOVENA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:** Los documentos habilitantes que
forman parte integrante de este Contrato
son los siguientes: **a)** Los nombramientos,
debidamente inscritos, de los Directores
de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA)
S.A., señores Luis Norberto Reyes Porto-
carrero y Pedro González Villón, con los
cuales legitiman su personería; y, **b)** Los
certificados de gravámenes vigentes de

1 los inmuebles antes referidos, conferido
2 por el Registrador de la Propiedad del
3 Cantón Manta, en virtud del cual se cele-
4 bra este Contrato. **c)** Los poderes de los
5 comparecientes a favor de la señora Jes-
6 sica Yessenia Ponce Chancay. **d)** Los pla-
7 nos de la nueva edificación a realizar-
8 se.- **VIGÉSIMA.-: AUTORIZACIÓN.-** Quedan
9 autorizadas cualquiera de las Partes para
10 solicitar y obtener la inscripción de la
11 presente escritura, por sí o por inter-
12 puesta persona, en los Registros respec-
13 tivos del Cantón Manta.- Usted Señor No-
14 tario, se servirá agregar las demás cláu-
15 sulas de estilo para la perfecta validez
16 del presente instrumento público.- (Fir-
17 mado).- **ABOGADO ANDRÉS BECDACH FIERRO.-**
18 Inscripción número once mil quinientos
19 setenta.- Colegio de Abogados de Pichin-
20 cha.".- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Quedan
21 agregados a mi Registro, formando parte
22 integrante de la presente Escritura Pú-
23 blica, todos los documentos habilitantes
24 que se han considerado pertinentes para
25 dar la solemnidad que requiere este Ins-
26 trumento Público.- Los otorgantes me pre-
27 sentaron sus respectivos documentos de
28 identificación personal.- Leída que les



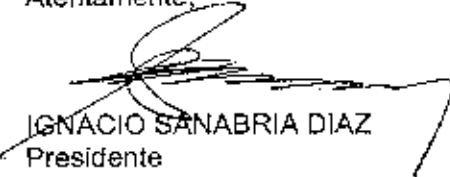
Guayaquil, 30 de Marzo del 2012

Señor
LUIS REYES PORTOCARRERO
Ciudad

Muy estimado señor:

Me es grato comunicarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A., celebrada el 30 de Marzo del 2012, lo eligió a usted para el cargo de DIRECTOR PRINCIPAL de la Compañía, por un período de UN AÑO, como lo determinan los Estatutos Sociales. Por consiguiente, en virtud de este nombramiento, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la mencionada Compañía, firmando conjuntamente con otro Director o con un Apoderado de la misma, con facultades suficientes. La escritura pública en la que constan las atribuciones vigentes de los Administradores de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A., fue otorgada el 24 de Diciembre de 1959, ante el Notario doctor Gustavo Falconi Ledesma, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 1ro. de Febrero de 1960.

Atentamente,



IGNACIO SANABRIA DIAZ
Presidente

RAZON: Acepto el cargo y funciones que corresponden al Nombramiento que antecede.- Guayaquil, 30 de Marzo del 2012.



LUIS REYES PORTOCARRERO
Céd. Ident. No. 091614630-1



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 30.756
FECHA DE REPERTORIO: 04/jun/2012
HORA DE REPERTORIO: 15:00

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

1.- Con fecha once de Junio del dos mil doce queda inscrito el presente Nombramiento de **Director Principal**, de la Compañía **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.**, a favor de **LUIS REYES PORTOCARRERO**, de fojas 57.367 a 57.368, Registro Mercantil número 9.962.-



ORDEN: 30756



AB. GUSTAVO AMADOR DELGADO
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

\$25,00

REVISADO POR:

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de abril de 1978, D.O.T.F.: Que la fotocopia precedente, que consta de ... *veinte* ... fojas, es copia del documento original que también se me exhibe. Cuantía: Indeterminada - Guayaquil.

15 OCT 2012



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Decimo Tercero
Guayaquil

Handwritten signature/initials

Nº 280841

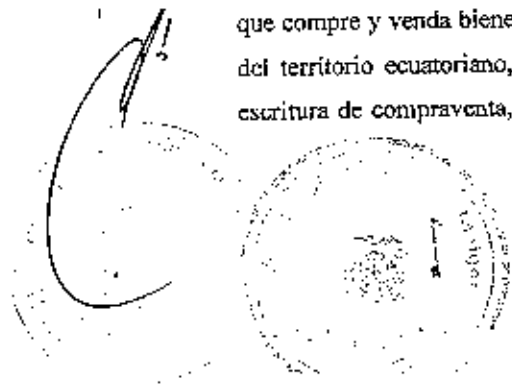
Copia

NUMERO : (2.118)

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR GASPAR EUDORO PONCE SILVA A FAVOR DE LA SEÑORA JESSICA YESSSENIA PONCE CHANCAY.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

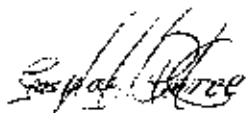
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Martes quince de Mayo del año dos mil doce, ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte el señor **GASPAR EUDORO PONCE SILVA**, de estado civil viudo, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"EL MANDANTE O PODERDANTE"** y, por otra parte la señora **JESSICA YESSSENIA PONCE CHANCAY**, de estado civil soltera, por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como **"LA MANDATARIA O APODERADA"**. - Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad ; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente. Doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras públicas , sírvase inserta una de **PODER GENERAL**, al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte el señor **GASPAR EUDORO PONCE SILVA**, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"EL MANDANTE O PODERDANTE"** y, por otra parte la señora **JESSICA YESSSENIA PONCE CHANCAY**, por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como **"LA MANDATARIA O APODERADA"**. - **SEGUNDA : PODER GENERAL:** EL Mandante, manifiesta que tiene a bien otorgar **PODER GENERAL** a favor de su **MANDATARIA**, para que en su nombre y representación lo represente y ejecute los siguientes actos: a) Administración de todos los bienes de su propiedad de cualquier naturaleza que fueren, b) Comparezca ante **SUPERINTENDENCIAS DE COMPAÑIAS, REGISTROS MERCANTILES** o cualquier otra entidad pública o privada que tengan relación , celebre toda clase de contratos civiles y mercantiles, c) Para que compre y venda bienes muebles e inmuebles de su propiedad ubicado en cualquier parte del territorio ecuatoriano, incluidos derechos y acciones hereditarios, d) Para que celebre escritura de compraventa, extinción de patrimonio familiar, donación, aceptación, partición



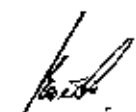
extrajudicial, posesión efectiva, división, rectificación de escritura, rescisión o nulidad sobre los bienes adquiridos dentro o fuera de la sociedad conyugal. e) Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador, sean Bancos, Mutualista, Financieras, IESS O BIESS, etc. Que promuevan la venta de planes de vivienda o departamentos y proponga la compraventa a créditos o al contado o si se da el caso solicitar créditos a cualquiera de estas entidades. f) Para que solicite y retire el certificado de antecedentes personales (record policial) o cualquier otro documento personal. g) Realizar y/o suscribir todo tipo de actos y contratos, contraer obligaciones a nombre de su mandante. h) Comparezca ante el SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS con el objeto de realizar los trámites que sean necesarios para obtener el RUC, realizar notificaciones, declaraciones de impuestos, renovaciones, cambios, anulación del mismo, solicitar información. i) Prometa la celebración de contratos y/o celebre los contratos definitivos de venta, dación en pago, cesión, permuta, fraccionamiento, transferencia, hipoteca, prenda, arrendamiento, anticresis o de cualquier otro gravamen o caución, sobre sus bienes muebles y/o presentes y que llegare a poseer en el futuro. j) Para que solicite, renove, anule o retire tarjetas de créditos de cualquier entidad Bancaria; k) Para que acepte o constituya hipotecas convencionales o judiciales, acepte o constituya toda clase de prenda o gravamen por Entidad Bancaria, Cooperativas, IESS, BIESS o ante cualquier persona natural, solicitando créditos hipotecarios, prendarios o de cualquier otra índole interviniendo en calidad de deudor o garante, suscriba solicitud de crédito, firme documentos de crédito como pagaré a la orden, contrato de préstamo, tabla de amortización, endosos, incluidos los que contraten por seguro, acepte y endose letras de cambio, pagarés, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las Leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, efectuar toda clase de inversiones. l) Para que suscriba contratos de arrendamiento, como arrendador, arrendatario o subarrendatario, solicite desahucios y reconversiones; cobre CANON DE ARRENDAMIENTO o de por concluido dichos contratos. ll) Comparezca ante cualquier Juez o Tribunal dentro de la República del Ecuador, en calidad de actor o demandado, dentro de causas Civiles, Penales o de cualquier naturaleza que fuere. m) Para que celebre contrato de mutuo o depósito. n) Para que otorgue recibos, finiquitos y cancelaciones. ñ) Suscriba cualquier acto o celebre contrato de administración, disposición o gravamen que tenga relación con sus bienes propios, tantos muebles como

inmuebles. o) Para que acepte herencias, legados y donaciones con beneficio de inventario, p) Aperturar cuentas corrientes, de ahorros o de inversión en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, las administre, disponga de la totalidad de los valores o dinero depositados en ellas y sobre las cuentas que actualmente mantiene el Mandante y cancelarlas cuando bien tenga, anularlas, solicitar chequeras, siempre y cuando así se lo requiera. q) Suscriba a nombre del Mandante pólizas de seguro de cualquier tipo y las enduse. r) Para que actúe ante el Gobierno, Municipalidades, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Inspectoría de Trabajo y además autoridades y oficinas públicas o privadas y realice cualquier reclamo o diligencias, retire valores por cualquier concepto. s) Para que constituya Propiedad Horizontal sobre cualquier bien de su propiedad y obtener la documentación que sea necesarias las mismas que servirán como habilitantes para la misma. t) Comparezca ante el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (IESS) y cobre Seguro de MONTEPIO, JUBILACION, FONDOS DE RESERVA, CESANTIA, PLANILLAS, PIDA LIQUIDACIONES O SU REVISIÓN, firma, retire valores o cheques que me puedan corresponder. u) Para que cobre pensiones, utilidades, liquidaciones pendientes y atrasadas ante la Inspectoría de Trabajo o ante cualquier entidad sea esta Pública o Privada. v) Cancele letras de cambio y/o documentos de créditos, renove obligaciones, le nuevos plazos o establezca nuevas condiciones de contratación. w) Comparezca ante las Embajadas, Consulados, Ministerio de Relaciones Exteriores, Cancillería, Gobernación, Migración, Registro Civil, etc. en que se requiera de mi presencia y firma, solicitando o legalizando toda clase de documentos. x) Comparezca ante el Juzgado de la Niñez y Adolescencia o ante cualquier Notaría del país tramitando permiso de salida del país de mis hijos, obtenga o renove sus pasaportes. Así mismo queda la mandataria debidamente facultada para poder sustituir o delegar el presente poder en todo o en parte a favor de una persona de su entera confianza y para el caso de procuración judicial delegar a favor de un Abogado en libre ejercicio profesional, quien le podrá representar ante los jueces y tribunales del Ecuador como Procurador Judicial, en toda instancia y litigio, en demanda o en defensa de sus intereses, así como ante entidades u organismos administrativos y de cualquier otra naturaleza del país, pudiendo proponer demandas y en fin intervenir en todo proceso o diligencia previa que interese al Mandante...-
TERCERA: ACEPTACION: La Mandataria manifiesta que acepta el contenido de este instrumento, por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado. LA DE

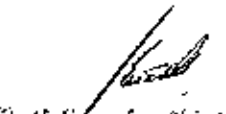
ESTILO: Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado)
ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, Matrícula Número: Quinientos setenta y cinco.
Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí el minuta que los otorgantes la ratifican y
queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos
legales de acuerdo con 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.-


GASPAR EUDORO PONCE SILVA
C.C.No. 130170985-1


JESSICA YESSÉNIA PONCE CHANCAY
C.C.No. 131041955-9


EL NOTARIO

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


Abg. Xavier Voelcker Chavez
SECRETARIO DE MANTA


De conformidad con el numeral 5 del artículo 19 de la ley
Notarial, refrendada por el Decreto Supremo Número 2386, de
Marzo 31 de 1979, publicado en el Registro Oficial No. 564
del 12 de abril de 1979, D.O. 1979. Que la foto, más precedente,
que consta de de de de
documento original que cambia de nombre. Cuantía:
Indeterminada-Guayaquil.



15 OCT 2012
Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil





Guayaquil, 30 de Marzo del 2012

Señor
PEDRO GONZALEZ VILLON
Ciudad

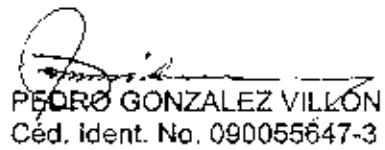
Muy estimado señor:

Me es grato comunicarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A., celebrada el 30 de Marzo del 2012, lo eligió a usted para el cargo de DIRECTOR PRINCIPAL de la Compañía, por un período de UN AÑO, como lo determinan los Estatutos Sociales. Por consiguiente, en virtud de este nombramiento, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la mencionada Compañía, firmando conjuntamente con otro Director o con un Apoderado de la misma, con facultades suficientes. La escritura pública en la que constan las atribuciones vigentes de los Administradores de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A., fue otorgada el 24 de Diciembre de 1959, ante el Notario doctor Gustavo Falconí Ledesma, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 1ro. de Febrero de 1960.

Atentamente,


IGNACIO SANABRIA DIAZ
Presidente

RAZON: Acepto el cargo y funciones que corresponden al Nombramiento que antecede.- Guayaquil, 30 de Marzo del 2012.


PEDRO GONZALEZ VILLÓN
Céd. Ident. No. 090055647-3



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 30.759
FECHA DE REPERTORIO: 04/jun/2012
HORA DE REPERTORIO: 15:01

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

1.- Con fecha once de Junio del dos mil doce queda inscrito el presente Nombramiento de **Director Principal**, de la Compañía **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.**, a favor de **PEDRO GONZALEZ VILLON**, de fojas 57.574 a 57.575, Registro Mercantil número 9.980.

ORDEN: 30759



AB. GUSTAVO AMADOR DELGADO
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

\$ 23,00

REVISADO POR:

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de abril de 1978, OJO FE: Que la fotocopia precedente, que consta de fojas, exacta al documento original que también se me exhibe.- Cuantía: indeterminada-Guayaquil.

15, OCT 2012



Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Decimo Tercero
Guayaquil

Nº 287491

**ACTA DEL DIRECTORIO DE TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.
CELEBRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2012.**

En la ciudad de Guayaquil, a los veintiún días del mes de septiembre del dos mil doce, siendo las dieciséis horas, en el local social de la Compañía ubicado en la intersección de las calles Chimborazo 217 y Luque, de esta ciudad de Guayaquil, tiene lugar la septuagésima quinta (75) reunión del Directorio de la compañía TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A., la misma que ha sido convocada por el Presidente señor Ignacio Sanabria Díaz, con la concurrencia de los siguiente Directores Principales: señor Ignacio Sanabria Díaz, Director Principal; señor Leonardo Salgado Taboada, Director Suplente quien interviene por ausencia del país del Director Principal Sr. Fernando Minaudo; economista Pedro González Villón, Director Principal; y, señor Luis Norberto Reyes Portocarrero, Director Principal, quienes se encuentran reunidos para tratar el siguiente Orden del Día:

- 1) CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LOS CONYUGES SEÑORES FRACER PIPER PONCE SILVA Y GASPAS EUDORO PONCE SILVA Y ELENA ESTRELLA CHANCAY BAQUE, REPRESENTADOS POR LA SEÑORA JESSICA YESSANIA PONCE, DE DOS INMUEBLES, UBICADOS EN LA PARROQUIA ELOY ALFARO, CIUDAD DE MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ.**

Preside la sesión el titular señor Ignacio Sanabria Díaz, como Presidente del Directorio, y actúa como Secretario Ad-Hoc el señor Luis Norberto Reyes Portocarrero, designado para el efecto. El señor Presidente, por haber quórum estatutario declara instalada la sesión y expresa: que se ha convocado a esta reunión de Directorio de la Compañía, de acuerdo con la esquila entregada a cada uno de los señores Directores y también al Síndico Principal o Comisario de la compañía, tal como lo determina el Estatuto Social de la Compañía, con el objeto de tratar el siguiente Orden del Día: Conocer y resolver sobre la suscripción de un contrato de arrendamiento con el señor Fracer Piper Ponce Silva y los conyuges Gaspar Eudoro Ponce Silva y Elena Estrella Chancay Baque, de dos inmuebles, contiguos ubicados en la Parroquia Eloy Alfaro, ciudad de Manta, Provincia de Manabí, los cuales representan un área total de cuatrocientos (400) metros con ochenta y dos (82) centímetros, sobre los cuales se construirá un local comercial que será destinado para los fines de los negocios de la Compañía, es decir para la instalación y funcionamiento de un almacén de ventas al público de mercaderías y toda clase de artículos, viveres, enlatados, etc., el expendio de alimentos preparados, servicio de cafetería, heladería y en fin, para la realización de cualquier actividad industrial y comercial permitida por la Ley. Añade el Presidente que el contrato de arrendamiento tendrá el plazo de duración de VEINTE (20) AÑOS, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega-recepción del bien arrendado. Que el canon de arrendamiento será de SETESCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 700,00) más IVA, mensuales, pagaderos por adelantado, el mismo que también será reajustado anualmente a partir del segundo año, reconociéndose un incremento anual del mismo equivalente al ciento por ciento de la tasa de inflación correspondiente del año inmediato anterior, o sea a de los últimos doce meses, de la República del Ecuador, que apareciere publicada en el Boletín respectivo del INEC, o a falta de éste cualquier otra publicación de carácter oficial. El Presidente finalmente expresa que el referido contrato de arrendamiento, en los términos generales que quedan anotados, ha sido aceptado por el arrendador, por lo cual presenta como moción al

Directorio, que apruebe dicho contrato y se autorice formalmente la celebración del mismo, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

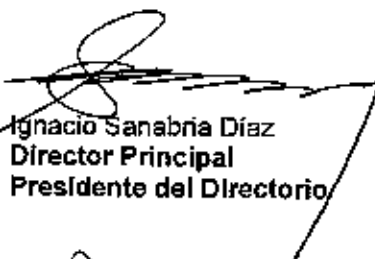
Oída la exposición del Presidente, y luego de cruzar ideas entre los asistentes, el Directorio por unanimidad, RESUELVE:

Aceptar y autorizar la celebración del referido contrato de arrendamiento, bajo los términos y condiciones generales anotados por el Presidente, conforme quedan expuestos anteriormente; facultando de manera expresa a los señores Pedro González Villón y Luis Norberto Reyes Portocarrero, para que en su calidad de Directores Principales, obrando a nombre y representación de TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A. otorguen y firmen el contrato respectivo, mediante la suscripción de la correspondiente escritura pública, conviniendo y estipulando con los arrendadores, todas las cláusulas y demás condiciones de la negociación, como mejor lo estimen conveniente; debiendo finalmente obtener la inscripción de dicho contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

Habiéndose cumplido con el objeto de la convocatoria; el Presidente concede un receso para la redacción del Acta de la sesión.

Reinstalada la sesión, se da lectura al Acta, la misma que se la aprueba por unanimidad y sin ninguna observación.

Se levanta la sesión a las 16h45.


Ignacio Sanabria Díaz
Director Principal
Presidente del Directorio


Luis Norberto Reyes
Director Principal
Secretario Ad Hoc


Leonardo Salgado Taboada
Director


Pedro González Villón
Director Principal



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990017514001
RAZON SOCIAL: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S.A.
NOMBRE COMERCIAL: TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: REYES PORTOCARRERO LUIS NORBERTO
CONTADOR: MUÑOZ SANTOS GLADYS ELIZABETH

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1960 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1960
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 04/04/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MENOR DE DIVERSOS PRODUCTOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: CHIMBORAZO Número: 217 Intersección:
LUQUE - VELEZ Edificio: TIA S.A. Oficina: 2 Referencia ubicación: FRENTE A LA FARMACIA SANA SANA Teléfono Trabajo:
042598830 Email: pgv@tia.com.ec Web: WWW.TIA.COM.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ICE MENSUAL
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 145
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTOS: 144
CERRADOS: 1



Claudia Leona Anaser Muñoz
DELEGADA DEL RUC
Servicio de Rentas Internas
LITO 18/04/2012

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CLAM010909 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 04/04/2012 15:28:55



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 20539.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 10 de marzo de 2010*
Parroquia: Eloy Alfaro
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en la parroquia "Eloy Alfaro", dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: Nueve coma cuatro metros calle trescientos diecinueve; POR ATRAS: Diez coma treinta metros, casa deshabitada; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte coma noventa metros señor Pedro Castro; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte coma sesenta y cinco metros señor Gaspar Ponce. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE PATRIMONIO FAMILIAR

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa - Patrimonio Familiar	1.649 25/09/1989	4.791

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa - Patrimonio Familiar

Inscrito el: *lunes, 25 de septiembre de 1989*
Tomos: 1 Folio Inicial: 4.791 - Folio Final: 4.793
Número de Inscripción: 1.649 Número de Repertorio: 2.424
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 31 de julio de 1989*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Doctor Jose España Tejera, Dr. Antonio Huámpa Bello, en sus calidades de Alcalde de la J. Municipalidad de la ciudad de Manta y Procurador Síndico Municipal, respectivamente. Un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en la parroquia "Eloy Alfaro". Se constituye en Patrimonio Familiar a favor de los hijos menores: Wellington Abraham, Jessica Yessenia Ponce Chancay por quince años. EL PREDIO ANTES DESCRITO FUE ADQUIRIDO: Ante los constantes pedidos de Manta el Estado Ecuatoriano mediante Acto Legislativo convertido en Ley de la República y publicado en el Registro Oficial N.º. 433, del 19 de mayo de 1.986, declaró utilidad pública con finalidad social los terrenos de varios barrios ubicado en la zona urbana marginal de la ciudad de Manta a favor de la J. Municipalidad de Manta, institución en la que se faculta para vender lotes de terrenos a las personas que actualmente las vienen ocupando por un periodo no menor de dos años y que no poseen ningún bien inmueble, destinado para vivienda en esta ciudad de Manta, y se constituye en Patrimonio Familiar a favor de los hijos menores de edad, no pueden vender por el lapso de quince años, previa autorización del Municipio.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	RO-000000037507	Chancay Baque Elena Estrella	Casado	Manta

Casado	Menta
	Menta

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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

TABLE 1. Mean values of the variables measured in the 1000 m and 2000 m races

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7.

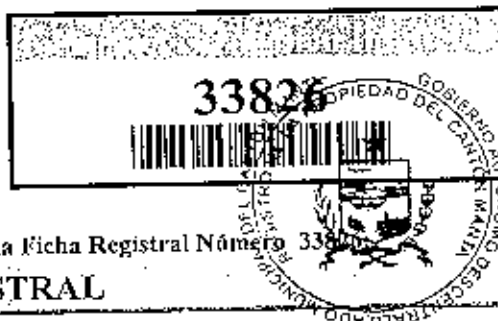
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diere un traspaso de dominio o se
cancelara un gravamen.

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 13 de la Ley Notarial, referido por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 11 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de abril de 1978, DDT FE. Que la fotocopia precedente, que consta de folios, exacta al documento original que también se me exhibió. Cuantía indeterminada-Guayaquil, 15 OCT 2012

15 OCT 2012



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Decimo Tercero.
Guayaquil



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33826

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 28 de marzo de 2012*

Parroquia: Eloy Alfaro

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de gananciales, derechos y acciones de un predio y su respectiva construcción, ubicada en la ciudadela Eloy Alfaro, que tiene los siguientes medidas y linderos.

Por el frente: Calle Quince de Noviembre con diez metros de extensión.

Por atrás: Lindera con terrenos Baldíos con diez metros de extensión.

Por el costado izquierdo: con propiedad del señor Rosendo Quijije con veinte metros de extensión.

Por el costado derecho: Con mas propiedades del señor Jorge Merchan Sanchez con veinte metros de extensión. Dentro del predio existe una pequeña construcción o vivienda mixta de ladrillo y madera de cinco metros de frente, por tres metros de frente al fondo.

SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	1.795 08/12/1986	4.839
Compra Venta	Compraventa	2.410 05/10/2007	32.615

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Protocolización de Sentencia

Inscrito el: *lunes, 08 de diciembre de 1986*

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.839 - Folio Final: 4.840

Número de Inscripción: 1.795 Número de Repertorio: 2.643

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 07 de septiembre de 1984*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la ciudadela Eloy Alfaro

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manabí
Comprador	80-0000000059774	Ponce Gaspar Francisco	(Ninguno)	Manabí
Vendedor	80-0000000059776	Merchan Sanchez Jorge	(Ninguno)	Manabí

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: *viernes, 05 de octubre de 2007*

Tomo: 1 Folio Inicial: 32.635 - Folio Final: 32.654

Número de Inscripción: 2.410 Número de Repertorio: 4.896

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 26 de febrero de 2007*

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: *Leuf*

Ficha Registral: 33826

Página: 1 de 2



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Compraventa de gananciales, derechos y acciones de terreno ubicado en la ciudadela Eloy Alfaro del canton Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000059764	Ponce Silva Fraccer Piper	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000059768	Ponce Ponce Gaspar Francisco	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000037506	Ponce Silva Gaspar Eudoro	Viudo	Manta
Vendedor	13-03381881	Ponce Silva Ignacio Freddy	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000059770	Ponce Silva Marzo Demetrio	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	1795	08-dic-1986	4839	4840

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 15:07:54 del miércoles, 28 de marzo de 2012

A petición de: *Sra. Jessica Ponce Chancay* 1310419559

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincho*
130635712-8

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.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley Notarial, referenciada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, publicado en el Registro Oficial No. 564 del 17 de abril de 1978, D.O.Y.F.E. Que la fotocopia precedente, que consta de *15* folios, es exacta al documento original que también se me exhibió. Cuantía: Indeterminada. Guayaquil,

15 OCT 2012



Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil

TOMO NUMERO: (1)
PODER GENERAL Nº. 15/2012
PAGINA NUMERO: 15

En la ciudad de Caracas, Venezuela, a los 13 días del mes de marzo del año 2012, ante mí, Martín López, Segundo Secretario-Consul en esta ciudad, comparece FRACER PIPER PONCE SILVA, mayor de edad, ecuatoriano, soltero, agricultor, portador de la cedula número 130250952-4, con cuyo original se presentó e identificó, domiciliado en Venezuela, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe por haberme presentado el original de su cedula, libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, manifiesta que por medio de este instrumento público, confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de su sobrina, señora JESSICA YESSÉNIA PONCE CHANCAY, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, soltera, estudiante, portadora de la cedula número 131041955-9, domiciliada en la República del Ecuador para que en su nombre y representación, y con absoluta libertad, realice cualquier tipo de acto y/o contrato, como por ejemplo: A) Administre en forma libre, sin limitación alguna, todos los bienes existentes, sean muebles o inmuebles, acciones y/o derechos; B) Adquiera o ponga a nombre del poderdante en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles o inmuebles, ya sea por compra, donación, por sucesión hereditaria testada y/o intestada y realice y firme las escrituras de compra venta que correspondan en el cantón donde está ubicado el bien inmueble y la inscripción en el Registro de la Propiedad; C) Venda o permuto bienes muebles y/o inmuebles, hipoteque o los de en anticresis según corresponda; D) Suscriba contratos de arriendo sobre las pensiones locativas y extienda recibos de cancelación de las mismas; E) Reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo prendas u otras cauciones; F) Judicial o extrajudicialmente cobre o perciba todos los créditos que se adeudaren al mandante, reciba el dinero o valores que recaudare, confiera recibos, otorgue cancelaciones y dé finiquitos; G) Abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, sistema financiero, y las administre en toda la extensión de la palabra; H) De existir anteriores cuentas, giro sobre ellas, solicite préstamos de cualquier naturaleza y de cualquier monto a nombre del mandante y otorgue hipoteca abierta sobre los bienes inmuebles de propiedad del mandante; I) Realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), encaminados a obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos, y cobrar el monto correspondiente a su jubilación; K) Gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y, en general, todos aquellos documentos que constituyan títulos ejecutivos, los cobre, endose, los acepte o los proteste; L) Intervenga en cualquier negocio comercial, bursátil, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; M) Celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; N) Aporte bienes inmuebles a fideicomiso en garantía; O) Lo represente en forma legal, judicial, arbitral, mediación, extrajudicial, trámite y/o recurso, y/o procedimiento, y/o acción administrativa o de cualquier otra naturaleza, iniciando o que se inicie en lo verdadero, en las cuales intervenga el mandante, ya sea como actor o como demandado, o simplemente en el que el mandante tenga interés; P) Solicite créditos ante cualquier institución financiera ecuatoriana como bancos, mutualistas, y/o cooperativas, pudiendo por ese motivo hipotecar bienes inmuebles de propiedad del poderdante y cualquier gestión y/o trámite que se necesite al respecto. Para la ejecución de este poder, la mandatana queda facultada para delegar, sustituir, revocar total o parcialmente el presente poder, nombrar procuradores judiciales y contratar los servicios de un abogado en libre ejercicio de la profesión. El poderdante confiere, además, a la mandatana, todas las facultades previstas en el Artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Hasta aquí la voluntad expresa del mandante. Para el otorgamiento de esta escritura de PODER GENERAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante, se ratificó en su contenido, y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe

Fracer Piper Silva

FRACER PIPER PONCE SILVA,
OTORGANTE

CEB-1500-1-001-12 presente es primera copia, lida y leída de su original inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del Consulado General del Ecuador en Caracas, y sellado hoy 13 DE MARZO DEL AÑO 2012.

Martín López,
Segundo Secretario-Consul del Ecuador en Caracas
CAPITULO II PARTIDA 6.1



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION ECUATORIANA
 CIUDADANIA 131041955-9
 PONCE CHANCAY JESSICA YESSSENIA
 MANABI/MANTA/MANTA
 FE FEBRERO 1982
 001-0210-00420 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1982



ECUATORIANA***** E133311222
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 GASPAR E PONCE SILVA
 ELENA E CHANCAY BAQUE
 MANTA 18/06/2012
 18/06/2012
 REN 0057215



REPUBLICA DEL ECUADOR
 Referendum y Consulta 7-May-2011
 131041955-9 - Q29 - 0013
 PONCE CHANCAY JESSICA YESSSENIA
 MANABI MANTA
 ELOY ALFARO
 DUPLICADO USD: 8
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001554
 2260529 12/09/2011 10:35:40

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 13 de la ley
 Nacional, autorizada por el Decreto Supremo Número 1386 de
 Marzo 31 de 1978, se publica en el Registro Oficial No. 564
 del 17 de abril de 1978, con 75, que la fotocopia precedente,
 que consta de 1 (una) hoja, es copia fiel del documento
 que se encuentra en el expediente No. 15-02T-2012.



15-02T-2012
 Virgilio Jarrin Acunzo
 Secretario General Tercero
 Guayaquil

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

091614630-1

IDENTIDAD EXT
NOMBRE Y APELLIDOS
REYES PORTOCARRERO
LUNA NORBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
PAPA
PAPA
FECHA DE NACIMIENTO 1986-11-19
NACIONALIDAD PERUANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
CONYUGES
GENARA ELENA
CASTRO SANZ

REGISTRO CIVIL
SUPERIOR

PROCESOS DE IDENTIFICACIÓN
GERENTE

REYES ZAPATA GUIDO
APellidos y Nombres de la Madre
PORTOCARRERO VERA ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
GUAYAQUIL
2012-07-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-07-02



De conformidad con el numeral 3 del Artículo 15 de la ley
Notarial, referido por el decreto Supremo Numero 2385, de
Marzo 31 de 1973, publicada en el Registro Oficial No. 564
del 17 de abril de 1973, DOY FE: Que la fotocopia precedente,
que consta de 15 hojas, exacta al
documento original que también se me exhibe.- Cuantías:
Indeterminada-Guayaquil, 15 OCT 2012



Dr. Virgilio Jarrin Acunzo
Notario Decimo Tercero
Guayaquil

C-1

GUAYAS/SAINT ELENA
GUAYAS/SAINT ELENA
GUAYAS/SAINT ELENA
GUAYAS/SAINT ELENA
GUAYAS/SAINT ELENA
GUAYAS/SAINT ELENA
GUAYAS/SAINT ELENA
GUAYAS/SAINT ELENA
GUAYAS/SAINT ELENA
GUAYAS/SAINT ELENA



ECUATORIANA***** V133SV1124
CASADO JULIA PAREDES
SUPERIOR ECONOMISTA
AMADO GONZALEZ
CLAUDINA VILLEN
GUAYAS/SAINT ELENA
11/05/2017



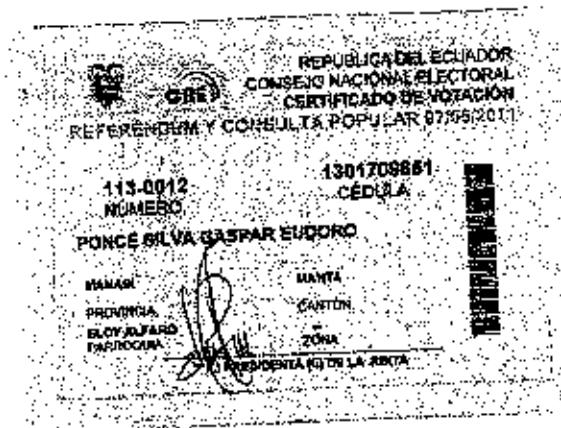
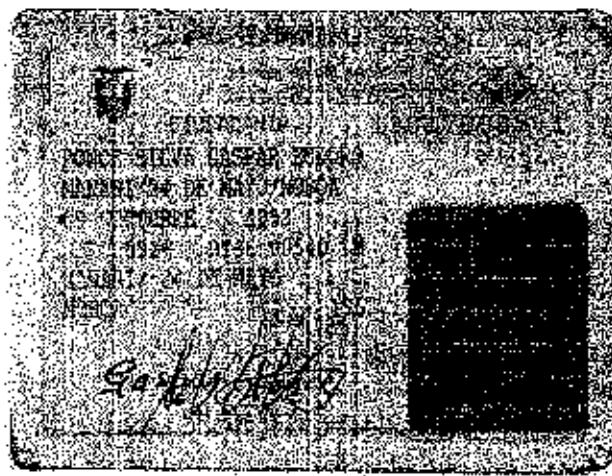
De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley
Notarial, referida por el Decreto Supremo Número 2386, de
Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 564
del 13 de abril de 1978, DOY FE Que la fotocopia precedente,
que consta de hojas, exacta al
documento original que se exhibe. Cuantía
Indeterminada-Guayaquil



15 OCT 2012

[Signature]
Miguel Jarrin Acunzo
Notario Público Tercero
Guayaquil



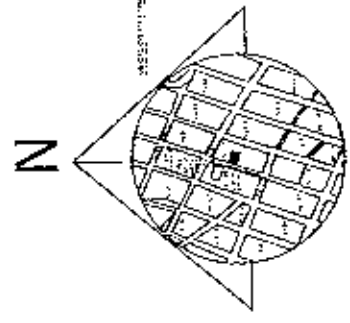
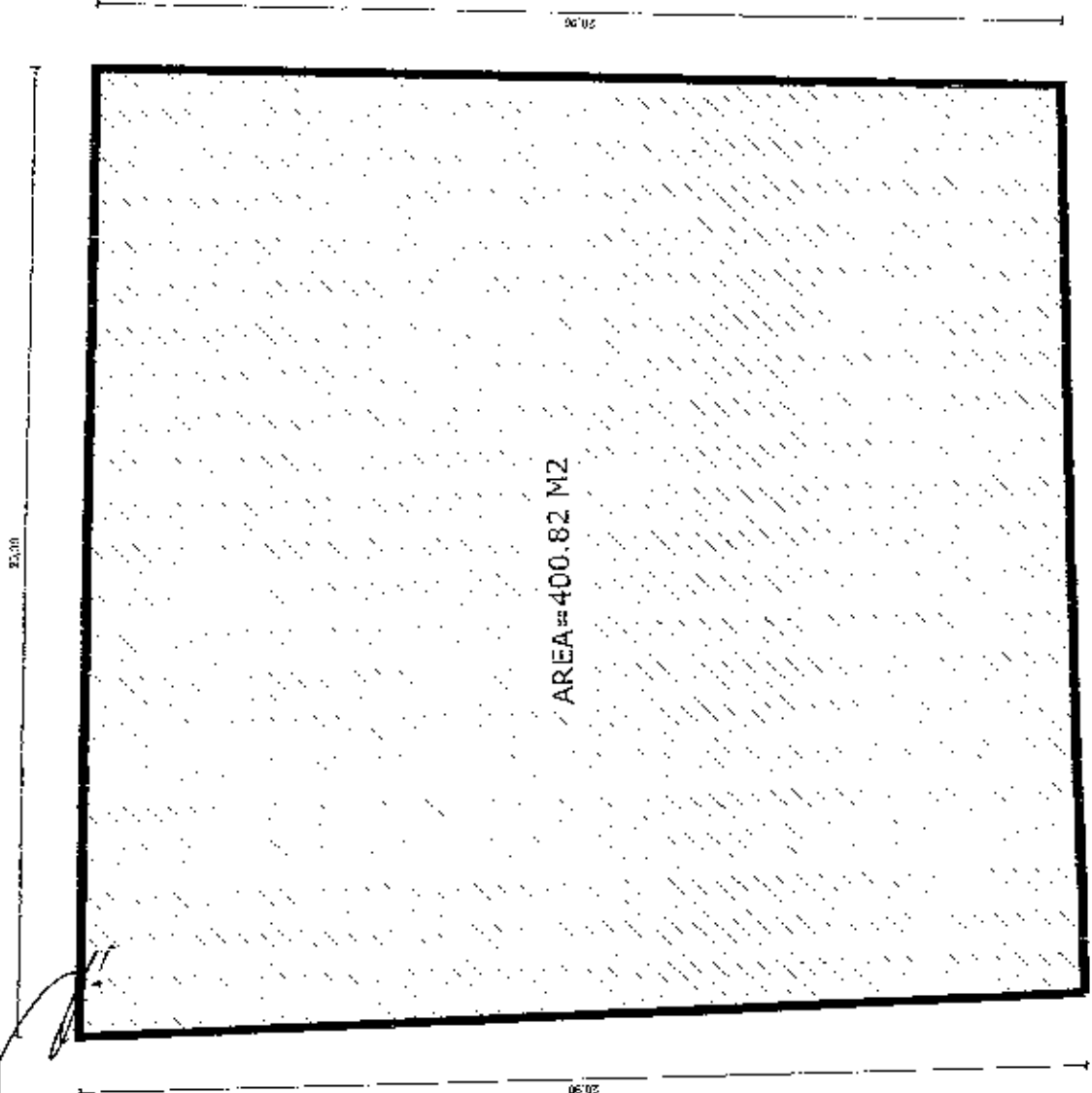


De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la ley
Notarial, referida por el Decreto Supremo Número 2386, de
Marzo 31 de 1972, publicado en el Registro Oficial No. 564
del 12 de abril de 1975, DON FE. Que la fotocopia precedente,
que consta de folios, exacta al
documento original o a también se me exhibe.- Cuantía:
indeterminada.-Guayaquil, 15 OCT 2012



Virgilio Jarrín Acunzo
Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Decimotercero
Guayaquil

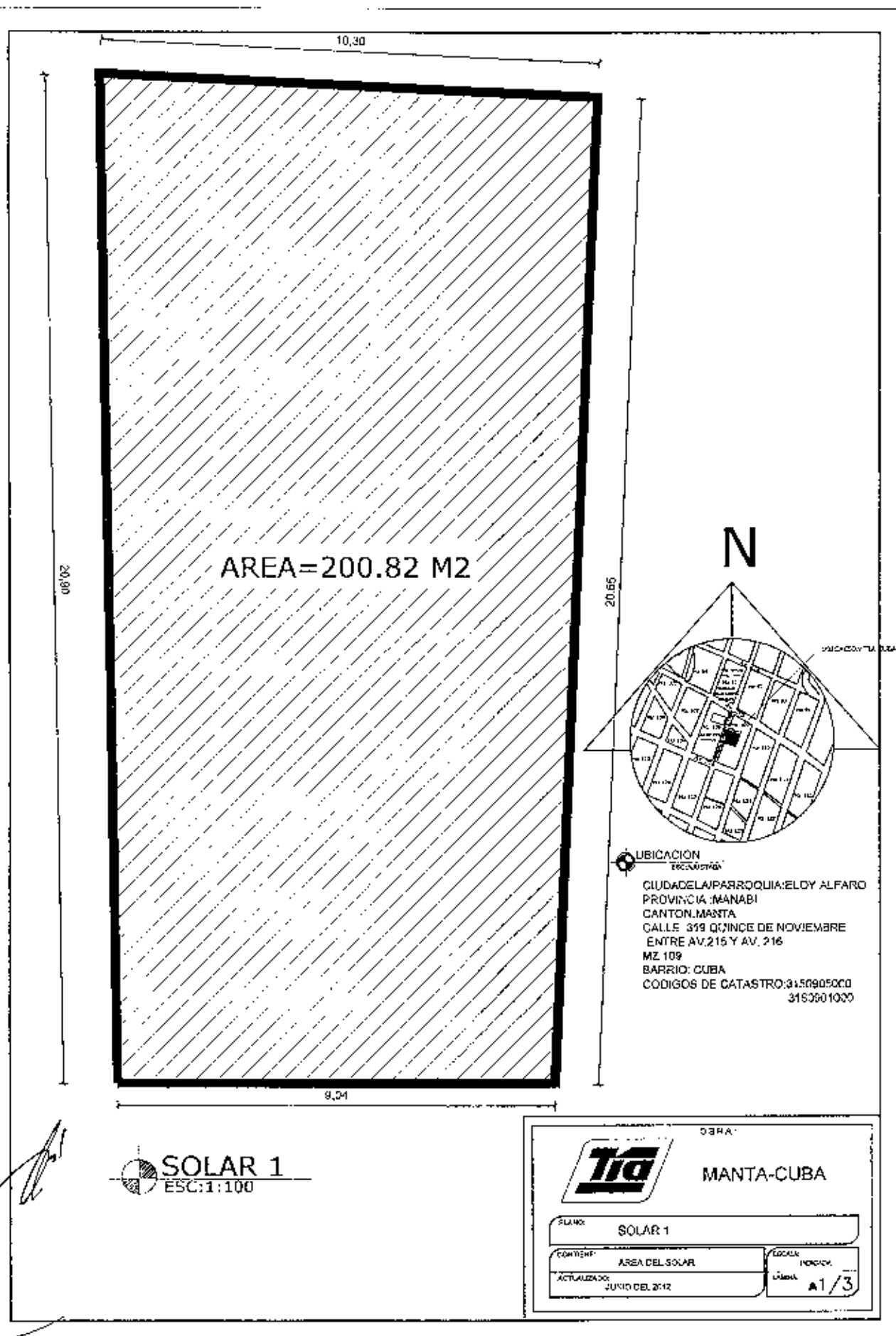
[Handwritten signature]

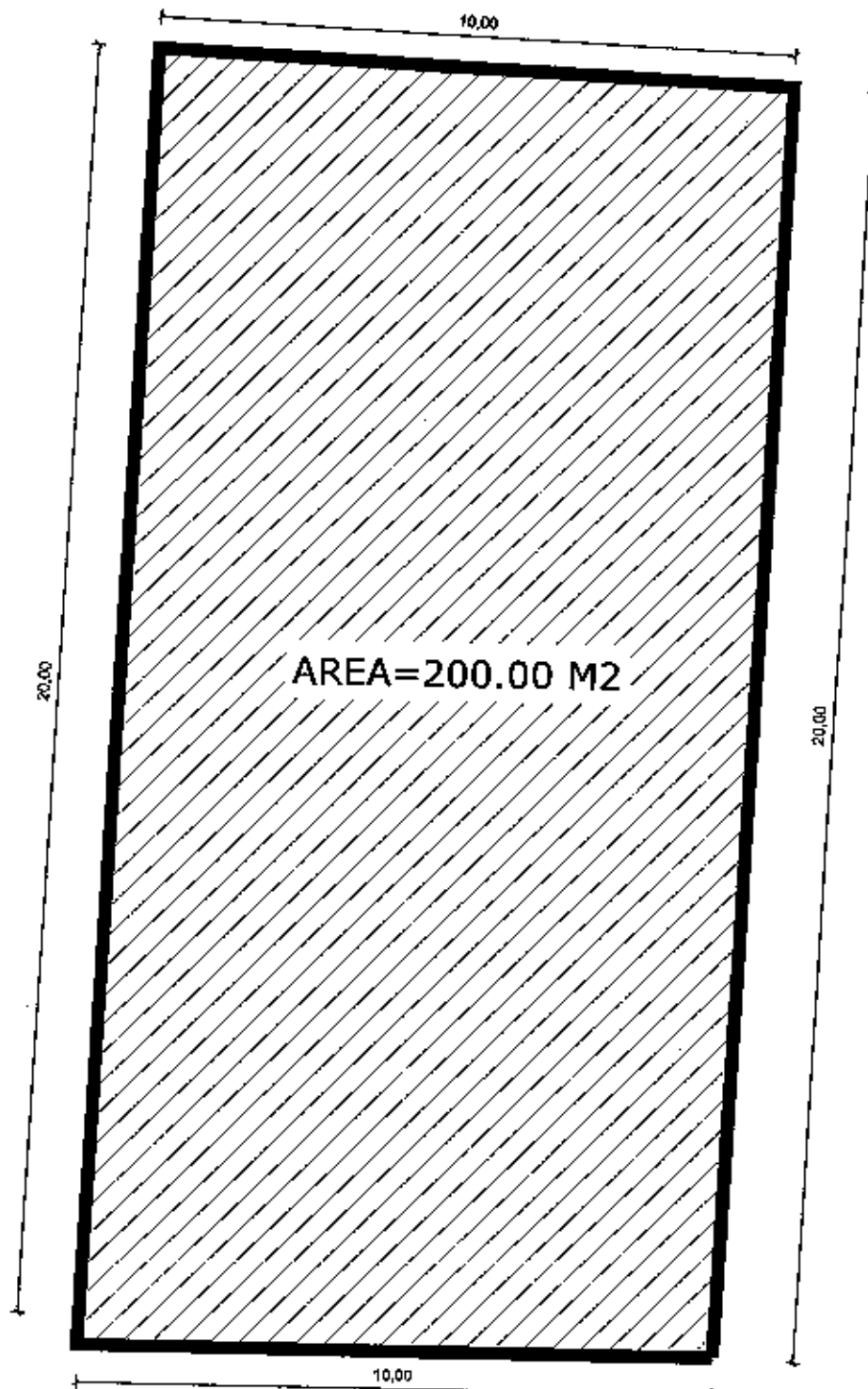


OFICINA DE
 MANTACUBA
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO
 FIDELIDAD AL PLAN
 CANTON HASTA
 CALLE 58 QUINCE DE NOVIEMBRE
 AV. 21 Y AV. 20
 BOCA DE CAYALFUE
 CUBA
 CODIGO DE CATASTRO: 310201000
 310201000

		MANTACUBA	
TITULO POLAR UNIFICADO (1-2)	AREA 400.82 M2	VOLUMEN 1.00 M3	FOLIO 23/3

SOLAR UNIFICADO (1-2)
 ESC: 1:100





 **SOLAR 2**
ESC:1:100

		OBRA:	
		MANTA-CUBA	
PLANO: SOLAR 2			
CONTIENE: AREA DEL SOLAR		CROQUIS: HENDIDA	
ACTUALIZADO: JUNIO DEL 2012		LÁMINA: 2/3	

0055052

De conformidad con el número 9 del Artículo 18 de la ley
Hondureña de Trademark Decreto Supremo Número 2386 de
Marzo 31 de 1976, publicado en el Registro Oficial No. 564
del 17 de abril de 1976, P.O.R. 55. Cuya fotocopia precedente,
que contiene el _____, se copia exacta al
documento que el solicitante desea emitir. Cuantía:
por el presente - Cus. 00001 y 5 SET 2012

25 OCT 2012


 13/05/2012
 11:11:11
 María Julia Acunzo
 Oficina Tercera
 (Quito)



0055480

De conformidad con el numeral 5. del Artículo 18 de la Ley Notarial, referida por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1973, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de abril de 1973, POR FAVOR que la fotocopia precedente, que consta de 1 ~~1~~ 1 hojas, exacta al documento original, sea también de una exhibición. Cuentas: indeterminada - Guayaquil. 15 OCT 2012

15 OCT 2012



Dr. Virgilio Jacinto Acunzo
Notario Público Tercero
Guayaquil



fue la presente escritura pública de principio a fin y en alta voz, por mí el Notario a los intervinientes, éstos la aprobaron en todas y cada una de sus partes, se afirmaron, ratificaron y firman en unidad de acto y conmigo, el Notario, de todo lo cual DOY FE.-

f) SRA. JESSICA YESSANIA PONCE CHANCAY,

por los derechos que representa del señor FRACER PIPER PONCE SILVA y de los cónyuges señores GASPAR EUDORO PONCE SILVA Y ELENA ESTRELLA CHANCAY BAQUE, en su calidad de APODERADA.

C.C. # 131041955-9

C.V. # 029-0013

RUC. #

"ARRENDADORES"

p. TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.

f) SR. LUIS NORBERTO REYES PORTOCARRERO
DIRECTOR PRINCIPAL

C.C. # 091614630-1

C.V. # ciudadano peruano

1 RUC. # 0990017514001

2

3

4

5 p. TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS (TIA) S.A.

6 f) SR. PEDRO GONZALEZ VILLÓN

7 DIRECTOR PRINCIPAL

8 C.C. # 0900556473

9 C.V. # exonerado por la edad.

10 RUC. # 0990017514001

11 "ARRENDATARIA"

12

13

14

15

16

17

DR. VIRGILIO JARRÍN ACUNZO

NOTARIO DÉCIMO TERCERO DE GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este SEGUNDO TESTIMONIO, que firmo y sello en treinta fojas útiles en la ciudad de Guayaquil a los veintidós días del mes de Noviembre del año dos mil doce.-



32

Dr. Virgilio Jarrín Acunzo
Notario Décimo Tercero
Guayaquil



J: 26/06/13
P:

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Telé: 2611-471 - 2611-473 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec
Cedula	
Clave Catastral	3150705
Nombre:	Dona Selma
	Rubros:
Impuesto Principal	Cocina y A
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	
Firma del Usuario	
Fecha:	
Informe Inspector:	
Firma del Inspector	
Fecha:	
Informe Tecnico:	
Firma del Tecnico	
Fecha:	
Informe de aprobacion:	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	
Fecha:	

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

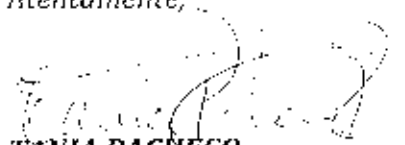
Manta, 20 de junio del 2013

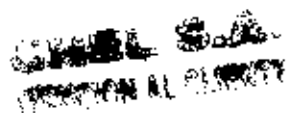
CERTIFICACIÓN

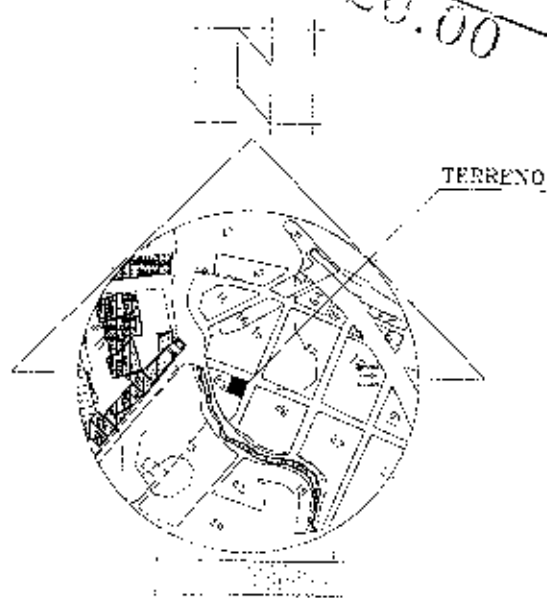
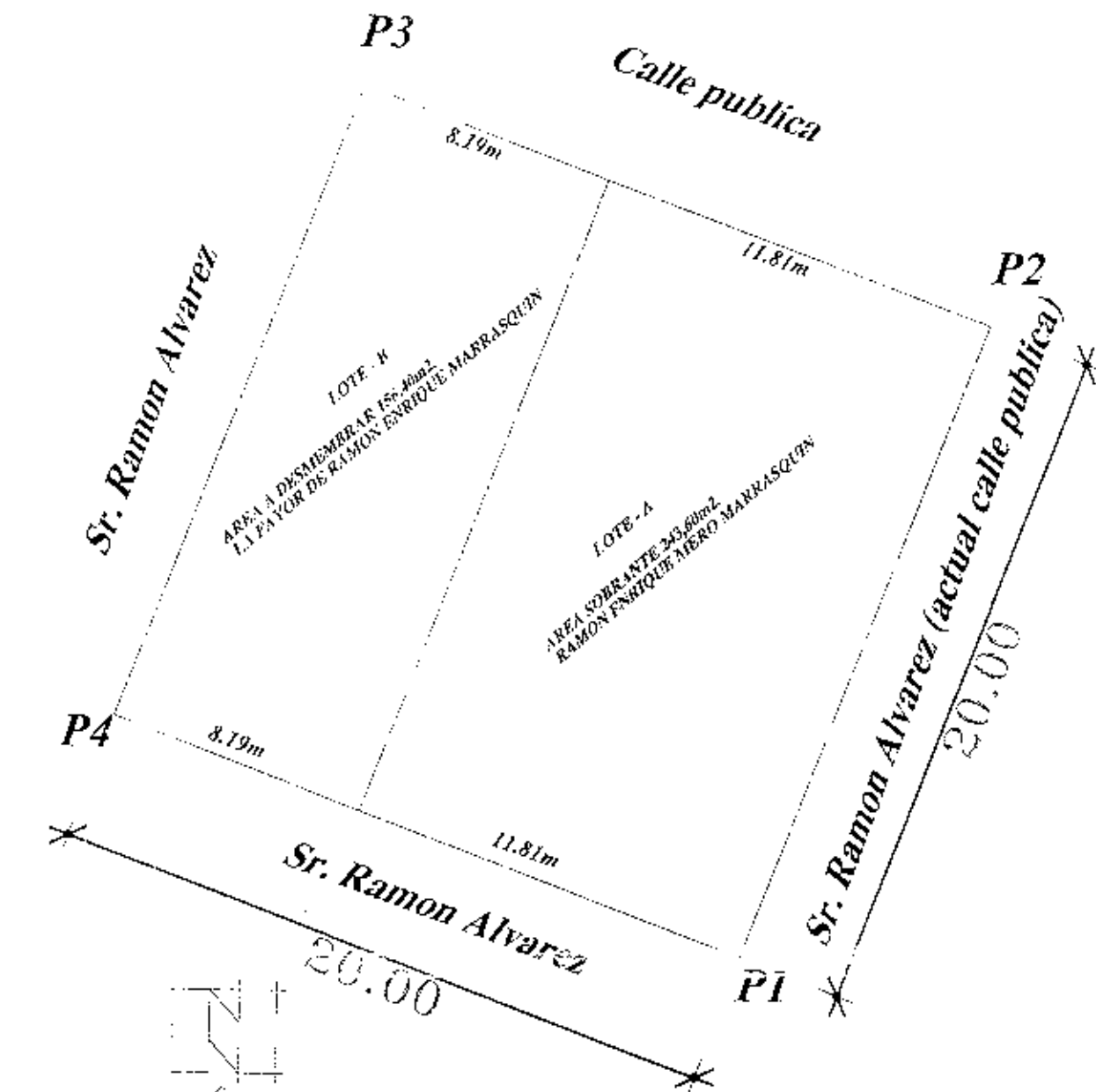
A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **MERO MERO ANGELA AUXILIADORA** Con número de Cédula **130016615-2** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con número de servicio 36780 con dirección B/ LA FLORITA, el mismo que **NO** mantiene deuda con CNEI.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,


TANIA PACHECO
ATENCION AL CLIENTE





UBICACIÓN Y ORIENTACIÓN

PSAD - 56

PUNTOS	COORDENADAS	
	X	Y
1	534058.82	9895134.47
2	534065.88	9895153.18
3	534047.09	9895160.01
4	534040.02	9895141.31

PROPIETARIO:

SR. RAMON ENRIQUE MERO MARRASQUIN

UBICACIÓN:

PARROQUIA LOS ENLOR, BARRIO LA FLORIDA

FECHA: MAYO 2013

ESCALA: 1:200

RESPONSABILIDAD:

[Signature]

ING. ALFREDO CASTILLO E.

Reg. Prof. 01-11-00

Nº 10868

AUTORIZACION

Nº. 239-A-1426

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **RAMON ENRIQUE MERO MARRASQUIN**, para que celebre Escritura de una parte de terreno de su propiedad signado como Lote A, predio ubicado en el barrio "La Florida", parroquia Los Esteros del cantón Montá, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 11.81m. - Calle pública

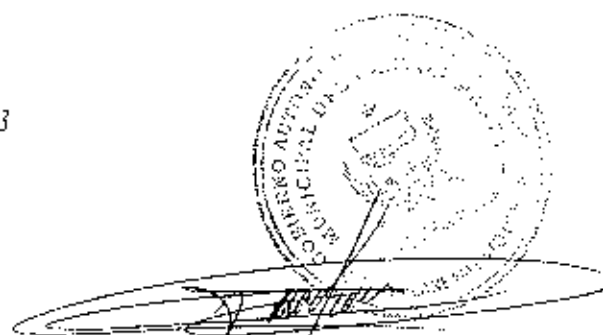
Atrás: 11.81m. - Propiedad del Sr. Ramón Álvarez

Por el costado derecho: 20.00m. - Calle pública

Por el costado izquierdo: 20.00m. - Lote - B, propiedad del Sr. Ramón Enrique Mero Marrasquin.

Área Total: 236,20m²

Montá, 19 de Junio del 2013



Sr. Rainiero Loor Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que milita en buena fe el solicitante; por lo cual, subscritor emite a título de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representados con gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
B. García.

Nº 40473

AUTORIZACION

Nº. 239-B-1426

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **RAMON ENRIQUE MERO MARRASQUIN**, para que celebre Escritura de una parte de terreno de su propiedad, signado como Lote B, predio ubicado en el barrio "La Florida", parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos

Frente: 8,19m. -- Calle pública

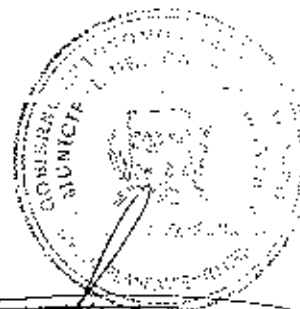
Atrás: 8,19m -- Propiedad del Sr. Ramón Álvarez

Por el costado derecho: 20,00m. -- Lote - A, propiedad del Sr. Ramón Enrique Mero Marrasquin

Por el costado izquierdo: 20,00m. -- Propiedad particular

Área Total: 163.80m²

Manta, 19 de Junio del 2013




Sr. Ramiro Loor Arteaga

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL**

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección in situ del 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 erróneas, en las solicitudes correspondientes.
B. García.

El primer argumento es que el derecho a la vida no es tan requerido para el trabajo, y es respetado en el lugar que mata de hambre a los millones de personas que viven en la pobreza. El argumento de responsabilidad al cumplimiento si se encuentra en el primer argumento, el primer argumento es que el derecho a la vida no es tan requerido para el trabajo, y es respetado en el lugar que mata de hambre a los millones de personas que viven en la pobreza.

B. Givón