

CROQUIS

NUMERO DI RACCOMANDA
E DI CONSTRUZIONE

NUMERO 2, BLOCUS
K. CONSTRUCT. 2A

[illegible]

1. OCUPA-SE-ET-PROPIETARIO
2. EN ARRIENDO PARCIAL
3. EN ARRIENDO TOTAL
4. OTROS (especificar):

[illegible][illegible]

PROPIEDAD

VALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin mejoras)

VALUO DE LA CONSTRUCCION (sin mejoras)

FECHA

NOMBRE DEL EMPAQUADOR

HIMA

FECHA

NOMBRE DEL REVISOR

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA X O LA RESPUESTA DADA CADA BLOQUE DE DATOS)

ENTRERO SUPERIOR

INDICADORES GENERALES

ESTADO DE CONSERVACION

AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION

Nº DEL BLOQUE		Nº DEL PISO		AREA DEL PISO		ESTRUCTURA		PAREDES		PISO		ENTRERO SUPERIOR		INDICADORES GENERALES		ESTADO DE CONSERVACION		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

2 60,590.00

2014	13	08	01	P6.553
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO: OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS , REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA, LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO A FAVOR DE LA SEÑORA CECILIA DE LOURDES MANTUANO ARAUZ Y ESTA A FAVOR DEL BANCO DELBANK S.A..-

CUANTIA: \$ 60,590.00 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 18 DEL 2014.-

Sell
chels

[illegible]

se agrega como documento habilitante; el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casado, empleado privado, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manta y, finalmente, en calidad de "ACREEDOR" o "EL BANCO", la señora ANA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ, por los derechos que representa como APODERADA ESPECIAL del BANCO DEL EANK S.A., según consta del poder que se agrega al Protocolo como documento habilitante; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, soltera, ejecutiva, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manta; a quienes de conocer soy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía respectivamente, cuyos copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan el texto de las minutas para que las clave a Instrumento Público, cuyo texto literal es el que sigue: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA - SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sirvase autorizar e incorporar una de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la suscripción del presente contrato: a) La señora OSOLIA DE LOYADES MARTINEZ ARAUZO por sus propios derechos con cédula de ciudadanía uno dos cero cinco cero cero uno uno cuatro guión nueve, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar como "COMPRADOR" o "LA PARTE COMPRADORA" Se deja expresa constancia que para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra COMPRADORA o LA PARTE COMPRADORA de manera general, aún cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores; b) El Fideicomiso Bienes - Los Esteros, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el Ing. Francisco Esteban León Coronel en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, conforme consta de la copia certificada del poder especial



otorgado en su favor, se le agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "FIDELICOMISO" y/o "VENDEDOR", y a la Compañía HGL&M Construcciones S.A. debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Vicente Antonio Gonzalez Jimenez, conforme consta de la copia certificada de nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se usará simplemente como "CONSTRUCTORA". Las personas que comparecieron a este contrato, declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de profesión co-redactor de planos, ingeniero civil y empleado de banco de seguro civil divorciado, casado y casado respectivamente domiciliados en las ciudades de Ibaña en primero y en último y en la ciudad Quito y de Lonsito por esta ciudad de Manta el segundo, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública. CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES. DOS. UNO. Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil ochenta y siete en la ciudad Quito, por don Juan Carlos Fajardo Larrea y don Jorge Vega, notaria mediante escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil once, ante el mismo Notario, ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de noviembre del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mamantí BASS - LOS ESTEROS en adelante el FIDELICOMISO. DOS. DOS. El Fideicomiso constituido en notaría, tiene por objeto la conservación y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral dos uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Conjunto Urbanización Los Esteros", en adelante "el Proyecto inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros de la ciudad Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: Frente (Sur) tres metros diecisiete metros sesenta y seis centímetros, avenida ciento ochenta y tres (Norte). Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento

401



nueve metros cincuenta y siete centímetros, avenida ciento cuatro: desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro metros cincuenta y tres centímetros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve metros veinticuatro centímetros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve metros treinta y cuatro centímetros, calle ciento quince; desde este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres metros siete centímetros, con escuela Félix Alvarado, desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco metros tres centímetros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve metros ochenta y cinco centímetros, avenida ciento seis. Costado derecho (Oeste): Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis metros cuarenta y dos centímetros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros, desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco metros dieciséis centímetros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce metros veintiséis centímetros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro metros diecisiete centímetros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis metros veintiocho centímetros, con calle ciento catorce. Costado Izquierdo (Este): doscientos noventa metros lindera con calle ciento dieciséis. El área total del inmueble así delimitado es de setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados. DOS.TRES Con fecha veintinueve de febrero del dos mil doce, se suscribió entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros y la compañía HGL&M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones que constan en dicho instrumento. DOS.CUATRO. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución No. CERO CERO UNO-ALC-M-JEB-DOS MIL DOCE de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Conjunto Habitacional Los Esteros". DOS.CINCO. Mediante escritura pública otorgada el veinte y ocho de diciembre del dos mil doce ante Ab. Elsy Cedeño Menéndez Notaria Encargada de la Notaría Cuarta del Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro del Propiedad del mismo cantón el doce de enero del dos mil trece, se protocolizó los planos de la



Urbanización del "Conjunto Habitacional Los Esteros", dentro de la cual se encuentra ubicado el lote de terreno y vivienda signado con el número nueve de la manzana L, que es objeto del presente contrato.

TERCERA.

COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Bress - Los Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACIFICO da en venta roa y perpetua enajenación con transmisión de dominio y posesión a favor de la señora CECILIA DE LOURDES MANTUANO ARAUZ el lote de terreno signado con el número

número de la manzana L que forman parte del "Conjunto Habitacional Los Esteros", ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de

Manabí. Las alícuotas, linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas del inmueble objeto de esta compraventa, son los

siguientes: POR EL FRENTE: Ocho metros treinta y ocho centímetros y lindera con calle C; POR ATRÁS: Nueve metros ochenta y tres centímetros y lindera con el lote número diez;

POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros y lindera con calle Dos; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Catorce metros con noventa y siete centímetros y lindera con lote número ocho. Área

total: ciento treinta y cinco metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados. No obstante expresarse superficies y linderos a compraventa del

inmueble materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al derecho de propiedad. El Comprador acepta la venta

que el Fideicomiso realiza en su favor, en los términos y condiciones constantes en este contrato y escritura pública. CLÁUSULA CUARTA.

PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por el inmueble que son materia del presente contrato de

compraventa, es de SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA DOLARES DE

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD\$60.590,00) valor que el Comprador ha pagado, paga y pagará de la siguiente forma: VEINTE Y

OCHO MIL OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

AMÉRICA (USD\$28.800,00), cancelados hasta Julio del dos mil catorce, a diferencia que es TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA DOLARES

DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$31.790,00) mediante



crédito hipotecario con el Banco DelBank S.A. en el plazo de treinta días a partir de la inscripción de la COMPRAVENTA E HIPOTECA en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el valor a pagar será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que una vez realizada la transferencia a su favor, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y forma de pago. CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO: El VENDEDOR, vende y transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce del inmueble materia de la presente compraventa a favor del COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dichos inmuebles no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el VENDEDOR responderá por el saneamiento en los términos de la Ley. CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS: El COMPRADOR declara juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por el inmueble que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. CLÁUSULA SEPTIMA.- SOMETIMIENTO: El COMPRADOR se somete a la Ley de Propiedad Horizontal y a su Reglamento General, así como al Reglamento Interno de Copropiedad del "Conjunto Habitacional Los Esteros", a partir del momento en que este llegue a expedirse. CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES: El COMPRADOR declara que en el "Conjunto Habitacional Los Esteros", no se halla aún designado administrador, razón por la cual no se han generado gastos de expensas, por lo que asume cualquier pago generado o que se llegue a generar por este concepto, eximiendo de cualquier responsabilidad al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. CLÁUSULA NOVENA.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION: Quienes comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto.



promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción del "Conjunto Habitacional Los Esteros"; en consecuencia no es responsable ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los comparecientes acuerdan que la compañía H.G.L&M Construcciones S.A., en calidad de Constructora del "Conjunto Habitacional Los Esteros" será responsable por cualquier vicio existente en el inmueble objeto de este contrato, de tal manera que estos no lleguen o amenacen ruina por vicio del suelo o por causas esenciales empleadas en la construcción de dicho inmueble. La compañía H.G.L&M Construcciones S.A. asume toda responsabilidad por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo mil noventa y siete del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos de Ley, excluyendo de esta manera al FIDUCIOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción de los inmuebles objeto de presente instrumento. CLÁUSULA DECIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCIÓN. Cualquiera de las partes queda autorizada para obtener la inscripción en esta escritura pública en el Registro de la Propiedad de cantón María F. Comprador se obliga a entregar a la Fiduciaria, en un plazo no mayor a treinta días contados a partir de la fecha de celebración de la presente escritura, una copia certificada de la misma con la razón de su inscripción en el indicado Registro. CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS. Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, incluso e impuesto a la plusvalía, en caso de generarse. CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES ESPECIALES: La Parte Compradora declara expresa e irrevocablemente que los términos y condiciones que constan en la presente escritura pública son producto de un acuerdo libre y voluntario alcanzado entre el Comprador, Vendedor y el Constructor, por lo que, en caso de que obtenga un crédito con una institución financiera para cancelar el precio del inmueble objeto de esta compraventa dicha institución no tendrá ninguna responsabilidad en lo que



tiene que ver con la fijación del valor del precio del indicado inmueble, su forma de pago y el valor que debe pagarse para cancelar los impuestos municipales u otros que graven al inmueble; así como de cualquier otra responsabilidad que tengan en relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. La Parte Compradora declara que ha inspeccionado el inmueble que adquiere a través del presente instrumento, por lo que se encuentra conforme con el mismo y lo recibe a su entera satisfacción. Por consiguiente, realiza el pago del precio del inmueble en la forma determinada en esta escritura pública, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta del inmueble son de única y exclusiva responsabilidad de la Parte Compradora, del Vendedor y del Constructor, deslindando de responsabilidad a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble objeto de esta compraventa. CLÁUSULA DECIMA TERCERA.- JURISDICCION, DOMICILIO Y TRAMITE: Para solucionar cualquier controversia que pudiera suscitarse en relación con este contrato las partes renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces de lo Civil con asiento en la ciudad de Quito y al trámite de juicio ejecutivo o verbal sumario. CLÁUSULA DECIMA CUARTA.- ACEPTACION: Las partes, en seguridad de que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato son convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura. CLÁUSULA DECIMA QUINTA: LA DE ESTILO.- Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- Abogado Isidro Salvador Quiñónez Tenorio. Matrícula Número Trece guión dos mil diez guión ciento cuarenta y uno, del Foro Abogados de Manabi. Esta minuta está firmada por el Abogado Isidro Salvado Quiñónez Tenorio, con matrícula trece- dos mil diez - ciento cuarenta y uno. SEGUNDA PARTE: MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Señor Notario: En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una por la cual conste un CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen al



otorgamiento de este contrato, las siguientes personas: UNO.UNO. El BANCO DELBANK S.A., representado legalmente por el señor economista HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO, en su calidad de GERENTE GENERAL, quien declara que continúa en el ejercicio de su cargo y que su nombramiento no ha sido ni reformado ni revocado a la presente fecha, institución a la que en adelante se podrá designar simplemente como el "BANCO" o la "PARTE ACREEDORA"; UNO.DOS.- La señora CECILIA DE LOURDES MANTUANO ARAUZ, por sus propios y personales derechos a quienes para efectos de este contrato se le llamará, "LA DEUDORA HIPOTECARIA". SEGUNDA ANTECEDENTES - DOS.UNO.- LA PARTE ACREEDORA es una institución bancaria debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos y Seguros, la cual tiene la facultad de otorgar préstamos, con garantía o sin ella, según lo establecido en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero. DOS.DOS.- LA DEUDORA HIPOTECARIA ha solicitado a LA PARTE ACREEDORA que le conceda un préstamo o mutuo con amortización gradual, el mismo que está siendo destinado para la adquisición de la única vivienda familiar que se encuentra amablemente descrita en la cláusula décima de esta parte de esta escritura. DOS.TRES. LA PARTE ACREEDORA ha aprobado el préstamo que le ha solicitado LA DEUDORA HIPOTECARIA de acuerdo a las condiciones y estipulaciones que más adelante se indican. TERCERA: MUTUO.- Con los antecedentes expuestos EL BANCO, en virtud de las disposiciones legales vigentes, y a solicitud de LA DEUDORA HIPOTECARIA conviene en otorgarles a éstos un préstamo o mutuo por la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$38.000,00), en dinero efectivo. CUARTA: DESEMBOLSO.- El desembolso del préstamo se efectuará una vez inscrita la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad respectivo, entrando el préstamo en proceso de amortización al mes siguiente de su entrega. QUINTA: PLAZO.- El plazo por el que se otorga el préstamo señalado en la cláusula tercera de este contrato de Mutuo con garantía hipotecaria, es de SESENTA MESES (60) meses contados a partir de la fecha de desembolso del préstamo. SEXTA: FORMA DE PAGO.- El pago del préstamo otorgado se efectuará en SESENTA DIVIDENDOS MENSUALES, por los montos, formas y fechas de pago determinadas a partir



de la fecha desembolso del préstamo y constantes en la tabla de amortización gradual respectiva, la que debidamente suscrita por LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LA PARTE ACREEDORA se considerará parte integrante del presente contrato. El pago deberá hacerse en la ciudad de Manta, o donde fueren reconvenidos LA DEUDORA HIPOTECARIA. LA DEUDORA HIPOTECARIA durante el plazo del préstamo podrá realizar el prepago total o parcial del mismo en cantidades mayores a una cuota. Los intereses se pagarán sobre el saldo de capital pendiente. Por efectos del prepago no se generará algún cargo para LA DEUDORA HIPOTECARIA. Expresamente LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA PARTE ACREEDORA para que pueda modificar la tabla de amortización gradual por efectos del prepago parcial que se efectúe, en consecuencia queda facultada LA PARTE ACREEDORA para que por sí sola elabore las nuevas tablas de amortización gradual y las adjunte al presente contrato sin más requisito ni autorización.

SEPTIMA: INTERESES.- El préstamo otorgado por el BANCO DELBANK S.A. a LA DEUDORA HIPOTECARIA devengará una tasa de interés nominal anual inicial de DIEZ PUNTO SETENTA Y OCHO POR CIENTO (10.78%), equivalente a una tasa de interés efectiva anual de ONCE PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (11.33%), que variará con los reajustes de la tasa de interés de referencia. La presente operación está sujeta al mecanismo de tasas de interés reajustables contemplado en las Regulaciones del Directorio del Banco Central del Ecuador y sus reformas, al cual las partes deciden acogerse, por lo tanto, la tasa de interés antes indicada se reajustará en periodos iguales y sucesivos de CIENTO OCHENTA DIAS. Las partes convienen expresamente que el reajuste se haga automáticamente. La tasa de reajuste será la resultante de la suma de la tasa de interés pasiva referencial vigente al inicio de cada periodo de reajuste y publicada por el Banco Central del Ecuador, más el margen de CINCO PUNTO SESENTA (5.60) puntos porcentuales que se calculará sobre el saldo de capital que se registre a la fecha de reajuste. Por lo tanto, la tasa de interés aplicable a cada periodo de reajuste será la resultante de la suma de la tasa referencial acordada y vigente al inicio de cada periodo de reajuste más



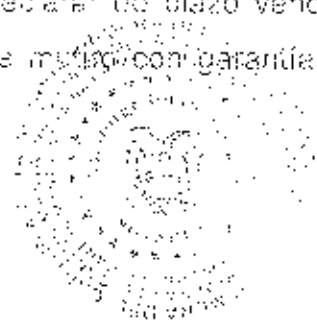
margen pactado. En virtud de este convenio y de las Regulaciones del Directorio del Banco Central del Ecuador vigentes, LA DEUDORA HIPOTECARIA declara que acepta incondicionalmente el reajuste de la tasa de interés de préstamo y la incorporación de nuevas tablas de amortización gradual. Expresamente LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA PARTE ACREEDORA para que pueda modificar la tabla de amortización gradual en cuanto se refiere al cálculo de los nuevos dividendos resultantes por el reajuste asumido de intereses en consecuencia hasta facultada LA PARTE ACREEDORA para que por sí sola elabore las nuevas tablas de amortización gradual y las adjunte al presente contrato sin más requisito ni autorización, y se obliga LA DEUDORA HIPOTECARIA incondicionalmente a pagar al BANCO DELBANK S.A. los valores de los nuevos dividendos que en virtud de reajuste se produzcan. LA DEUDORA HIPOTECARIA declara que conoce que por efectos del reajuste los pagos periódicos pueden incrementarse o reducirse en forma sustancial. OCTAVA: MORA.- En caso de mora LA DEUDORA HIPOTECARIA acepta y se compromete a pagar a LA PARTE ACREEDORA, la tasa máxima de interés de mora que sea aplicable calculada sobre el valor de capital de los dividendos pendientes de pago y que para el efecto determine el Directorio del Banco Central del Ecuador y que se halle vigente a la fecha de vencimiento de respectivo dividendo(s) o fracción de dividendo(s), vencidos y no pagados, hasta la total cancelación del mutuo que se nos concede en este instrumento más los gastos que ocasionare el caso, y que LA DEUDORA HIPOTECARIA declara conocer, e incluso el valor de las primas de seguro que adquirieren y las que debieren pagar anualmente, bastando para determinar el monto de tales gastos, la sola aserción del Banco. La mora se producirá automáticamente por el solo vencimiento de cualquiera de las obligaciones de LA DEUDORA HIPOTECARIA sin necesidad de requerimiento previo ni formalidad alguna ni de aviso por falta de pago. Sin perjuicio de lo estipulado, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al Banco a debitar los valores necesarios de sus cuentas bancarias, así como para disponer de cualquier valor que existiere en el Banco a su nombre, para abonarse o pagar a las obligaciones vencidas. Esto lo hará sin necesidad de aviso



previo ni nueva autorización. NOVENA: CARGA FINANCIERA. SUMA TOTAL DE CUOTAS, MONTO LÍQUIDO.- LA DEUDORA HIPOTECARIA declara que LA PARTE ACREEDORA les ha informado de la carga financiera aplicable al presente préstamo que se les concede: carga financiera que conjuntamente con la suma total de cuotas de la presente operación crediticia y el monto líquido que corresponde a LA DEUDORA HIPOTECARIA, constan especificadas en la respectiva solicitud de crédito y en la liquidación que declara conocer y haber recibido, manifestando en consecuencia LA DEUDORA HIPOTECARIA su deseo de tomar el crédito contenido en este contrato bajo las condiciones de costo informadas por LA PARTE ACREEDORA. Asimismo, LA DEUDORA HIPOTECARIA declara que conoce que la carga financiera, esto es, el costo que deben absorber por encima del monto del crédito que se concede en virtud de este contrato, no incluye los gastos a abonar a terceros, tales como: gastos relacionados con el estudio de títulos de propiedad, gastos relacionados con la tasación de bienes, gastos notariales, e impuestos en caso de haberlos. DECIMA: GARANTIA HIPOTECARIA: LA DEUDORA HIPOTECARIA para garantizar EL PRESTAMO O MUTUO asumido por el presente contrato, constituye a favor del BANCO DELBANK S.A. PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad consistente en un lote signado con el número nueve de la manzana "I" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Ocho metros treinta y ocho centímetros y lindera con calle C; POR ATRÁS: Nueve metros ochenta y tres centímetros y lindera con el lote número diez; POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros y lindera con calle Dos; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Catorce metros con noventa y siete centímetros y lindera con lote número ocho. Área total ciento treinta y cinco metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados. CLAVE CATASTRAL: dos - cero cuatro - cincuenta - cero nueve - cero cero cero. Descripción del bien: Terreno de forma: regular. Topografía: regular. Ubicación: Esquinero. Sobre el cuerpo de terreno antes descrito se levanta una vivienda de dos plantas, con la siguiente distribución: Planta baja: Sala, comedor, cocina, y baño social. Planta alta:



Dormitorio master con baño y closets, dos dormitorios simples con closets y baño general. La misma que tiene las siguientes especificaciones técnicas: Estructura: Hormigón armado. Cubierta: Losa de hormigón armado; Mampostería: Ladrillo hueco. Perfiles: Enlucidos, pastas y pintadas. Puertas: Madera. Ventanas: Perfiles de aluminio y vidrio. Instalaciones eléctricas: empotradas. Piezas eléctricas: Nacionales. Instalaciones Sanitarias: empotradas. Sanitarios: Nacionales. Grifería: Nacionales. La señora CECILIA DE LOURDES MANTUANO ARAUZ, adquirió el dominio del inmueble referido de la presente hipoteca, mediante compraventa realizada a su favor por el Fideicomiso Biesse - Los Esteros, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, conforme consta de la primera parte de esta escritura. Las partes acuerdan conforme lo dispuesto en la Ley Orgánica para la regulación de los créditos para vivienda y vivienda, que la garantía hipotecaria constituida en el presente instrumento podrá extenderse para cubrir otros créditos contraídos exclusivamente para mejoras, remodelaciones, ampliaciones o reparaciones del bien inmueble antes descrito en esta cláusula, para lo cual las partes suscribirán el respectivo adendum. La presente hipoteca recae además del bien hipotecado sobre las obras y edificaciones existentes y que lleguen a existir en el futuro, así como sobre todos los bienes que se reúnan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y sobre todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien. LA DEUDORA HIPOTECARIA declara que los índices y dimensiones expresados son los generales que corresponden al bien que se hipoteca en favor del Banco, pero que si alguna parte de éste no estuviere comprendido en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe y también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras que se hagan en el futuro sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. DECIMA PRIMERA. CASOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO.- LA DEUDORA HIPOTECARIA declara que conoce y acepta, que LA PARTE ACRÉDITORA tendrá el derecho para declarar de plazo vencido el saldo del préstamo objeto de este contrato de mutuo con garantía hipotecaria, en caso de mora en el



pago de dos o más dividendos, demandando ejecutivamente a LA DEUDORA HIPOTECARIA y ejerciendo la acción real hipotecaria, a criterio de LA PARTE ACREEDORA, para el pago de las obligaciones adeudadas. LA PARTE ACREEDORA también podrá dar por vencido el plazo estipulado en el presente contrato de mutuo con garantía hipotecaria, pudiendo demandar judicialmente por la vía ejecutiva y ejercer la acción real hipotecaria para el pago inmediato de tales obligaciones, en los siguientes casos: A.- Cuando el bien que se hipoteca fuere afectado, en todo o en parte, por embargo, anticresis judicial o prohibición de enajenar, o se propusiere acciones judiciales contra cualquiera de LA DEUDORA HIPOTECARIA, acción reivindicatoria, resolutoria, rescisoria u otra que afecte el dominio del bien hipotecado; B.- Si terceras personas acreedoras obtuviesen prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte del bien hipotecado o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; C.- Cuando se transfiera el dominio o gravare en todo o en parte o se establecieren derechos reales a favor de terceros, sin consentimiento o intervención del Banco, del bien que se hipoteca en esta escritura; D.- Cuando se dejare de pagar por más de un año las contribuciones, expensas comunes, tasas e impuestos relativos al bien que se hipoteca en esta escritura; o cuando se iniciare procesos coactivos o cualquier otra acción legal contra LA DEUDORA HIPOTECARIA por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos, o por cualquier otro motivo; E.- Si LA DEUDORA HIPOTECARIA, se encuentren en situación de incapacidad de pago; o si LA DEUDORA HIPOTECARIA, enajenara sus bienes en cualquier forma que desmejore sustancialmente, a criterio del Banco, las condiciones financieras y patrimoniales bajo las cuales el Banco concede el presente préstamo, sin el conocimiento o autorización previos del Banco, según corresponda; o existiera a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzca; F.- Cuando se presuma, conforme a derecho, la quiebra y/o insolvencia, en su caso, de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por lo tanto, haya declarado un juez con lugar la formación de concurso de acreedores; adicionalmente y de ser el caso, cuando LA DEUDORA HIPOTECARIA, solicite, sea directamente o por medio de un tercero



interesado someterse al concurso preventivo de acreedores de conformidad con la ley de la materia; G.- Si el Banco fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías bancarias extendidas por el primero a solicitud de LA DEUDORA HIPOTECARIA para garantizar el pago del saldo del precio de la compraventa del inmueble que se hipoteca en esta escritura; H.- Cuando LA DEUDORA HIPOTECARIA dejare de mantener el bien inmueble en buenas condiciones, hasta el punto de que, a juicio del Banco, la garantía se encuentre amenazada; I.- Si el Banco procediere al cierre de cualquiera de las cuentas corrientes bancarias de LA DEUDORA HIPOTECARIA por mal manejo de las mismas o por cualquier otra causa; J.- Si LA DEUDORA HIPOTECARIA infringiere una cualquiera de las estipulaciones de esta escritura; K.- Si LOS DEUDORES suspendiere el trabajo a que se dedican actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión durare treinta (30) días, salvo casos de fuerza mayor o evento decididamente comprobados a satisfacción del Banco; L.- Si se destinare a inmueble que se hipoteca en esta escritura a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o si LA DEUDORA HIPOTECARIA se viera involucrada en estas actividades, o si se siguere juicios por cualquiera de estas causas contra LA DEUDORA HIPOTECARIA; M.- Cuando LA DEUDORA HIPOTECARIA haya incurrido en mora de pagar sus obligaciones para con sus trabajadores o dependientes, el Fisco, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social u otras entidades que gocen de jurisdicción coactiva; N.- Si LA PARTE ACREEDORA, a su criterio, encontrare falsedad en cualquiera de las declaraciones, documentaciones o informes que LA DEUDORA HIPOTECARIA haya realizado o realice en el futuro con relación a este contrato o a sus obligaciones para con LA PARTE ACREEDORA; N.- Si se determina que el destino del producto de la presente transacción bancaria ha sido desviado total o parcialmente; O.- Si, frente a situaciones de inflación, devaluaciones monetarias, convertibilidad o cambio del sistema monetario y circunstancias similares u otras extraordinarias de la economía nacional no fuere legalmente factible aplicar a mutuo hipotecario, contenido en este contrato nuevos



mecanismos de reajuste de los intereses de los préstamos, que eventualmente establezcan las autoridades monetarias o alguna Función del Estado durante la vigencia de este contrato o de otros legalmente celebrados entre el Banco y LA DEUDORA HIPOTECARIA, a consecuencia de lo que el Banco no pueda salvaguardar sus legítimos derechos al respecto; P.- Si requeridos LA DEUDORA HIPOTECARIA se negaren a presentar al Banco los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los literales que anteceden; Q.- En caso de que LA DEUDORA HIPOTECARIA se negare o impidiere de cualquier modo que el BANCO o las personas autorizadas por éste, realicen inspecciones al inmueble hipotecado; y, R.- En los demás casos contemplados en este contrato, en las leyes ecuatorianas y preferentemente en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, el Banco se reserva la facultad de dar por vencidos unilateral y anticipadamente todos los plazos de las obligaciones contraídas por EL DEUDOR HIPOTECARIO. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no será necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculiten al Banco DelBank S.A. para exigir el pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. LA DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y los honorarios de los abogados que defiendan al Banco, así como los impuestos y cualquier otro gasto que el Banco deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza, siendo suficiente prueba de los gastos la mera aseveración del Banco DelBank S.A. DECIMA SEGUNDA: VIGENCIA.- El presente contrato de mutuo y su garantía hipotecaria estarán vigentes durante todo el tiempo en que permanezcan pendientes de pago las obligaciones de LA DEUDORA HIPOTECARIA para con LA PARTE ACREEDORA, sea por el préstamo que en este instrumento se contrata, sea por sus renovaciones o modificaciones posteriores, sea por los créditos que se otorgare a favor de LA DEUDORA HIPOTECARIA para mejoras, remodelaciones, ampliaciones o reparaciones del bien inmueble que se hipoteca en este instrumento. La eventual falta de ejercicio de LA PARTE ACREEDORA de

cualquiera de los derechos que este contrato concede, así como el otorgamiento a LA DEUDORA HIPOTECARIA, bajo cualquier forma jurídica, de una prórroga del plazo pactado, no implicará renuncia a esos derechos ni a su garantía hipotecaria, ni impedirá ejercer tales derechos u otros en lo sucesivo. DECIMA TERCERA: DECLARACIONES ESPECIALES.- TRECE UNO.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley orgánica para la regulación de los créditos para vivienda y vehículos LA DEUDORA HIPOTECARIA declara que el mutuo que por el presente instrumento las concede el Banco DelBank S.A. tiene como destino la compra de su única vivienda familiar, y que no mantienen en propiedad otros bienes inmuebles destinados a vivienda. De conformidad con lo dispuesto en la Ley orgánica para la regulación de los créditos para vivienda y vehículos las obligaciones contraídas por LA DEUDORA HIPOTECARIA en este contrato, al ser declaradas de plazo vencido, podrán ser cobradas a través de la respectiva ejecución o dación en pago del bien dado en garantía, con lo cual se extinguirá la deuda. TRECE DOS.- En caso de inflación aguda, devaluaciones monetarias, de convertibilidad o cambio del sistema monetario y circunstancias similares u otras extraordinarias de la economía nacional, las partes contratantes expresamente convienen en aceptar y someterse desde ya, sin necesidad de celebrar un nuevo contrato o suscribir un documento de autorización, a mecanismos de ajuste de tasas de interés o de otro tipo, desde que se establezcan a través de leyes, regulaciones, decretos, reglamentos u otro tipo de disposiciones legalmente obligatorias, que entren en vigencia durante el plazo del presente contrato, que tengan a regular tales casos. LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza expresamente a LA PARTE ACREEDORA para que, en cualquiera de las circunstancias extraordinarias referidas, modifique el cálculo de intereses, y para que elabore las nuevas tablas y las adjunte al presente contrato sin más requisito ni autorización; TRECE TRES LA DEUDORA HIPOTECARIA declara bajo su exclusiva responsabilidad, que no se encuentra comprendida dentro de las causales establecidas en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y la correspondiente legislación sobre la materia, que pudieran calificar la presente operación crediticia como vinculada con LA PARTE



ACREEDORA. TRECE.CUATRO LA DEUDORA HIPOTECARIA declara haber recibido de parte del Banco, información amplia y suficiente respecto de las implicaciones y consecuencias jurídicas de cada una de las cláusulas del presente documento de obligación que suscribe; TRECE.CINCO LA DEUDORA HIPOTECARIA declara que conoce cuáles son las acciones legales que podrá seguir en su contra el Banco, en el evento de que LA DEUDORA HIPOTECARIA incumpla con las condiciones de pago de la deuda previstas en el presente documento de obligación que suscribe; TRECE.SEIS. LA DEUDORA HIPOTECARIA declara que conoce los criterios de calificación y clasificación del riesgo que se aplicarán a la operación antes referida, lo que significan cada uno de ellos, y las implicaciones que ello conlleva para la información crediticia. En virtud de todo lo antes expuesto, LA DEUDORA HIPOTECARIA de modo expreso acepta las condiciones del préstamo que el BANCO les concede a su favor en este contrato, así como las cláusulas del instrumento jurídico que suscriben. TRECE.SIETE LA DEUDORA HIPOTECARIA declara formalmente, que los valores otorgados en préstamo, así como los que se entregue como abono o cancelación del mismo tienen un destino y origen lícito, es decir, permitido por las leyes, la moral, la ética y en general las buenas costumbres, y que no guarda relación alguna, directa o indirecta, con actividades prohibidas o tipificadas por la Ley como delitos. TRECE.OCHO. LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA PARTE ACREEDORA a efectuar las investigaciones y consultas que estime necesarias con respecto al presente contrato, así como a informar de la presente operación crediticia a las personas naturales o jurídicas que crea conveniente, y a informar a las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas, a efectos de precautelar su transparencia y seguridad, sin que por ello pueda LA DEUDORA HIPOTECARIA alegar violación de las normas que regulan la reserva bancaria, renunciando LA DEUDORA HIPOTECARIA a ejecutar cualquier acción o pretensión tanto en el ámbito civil como penal por estos hechos. TRECE.NUEVE LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al BANCO o a las personas que para el caso se autoricen, sin necesidad de comunicación previa a efectuar las inspecciones que deseen para:

constatar la existencia y el estado de conservación del inmueble hipotecado, debiendo LA DEUDORA HIPOTECARIA brindar todas las facilidades para el desarrollo de las mismas. DÉCIMA CUARTA: CONDICIONES DEL BIEN INMUEBLE Y SANEAMIENTO.- LA DEUDORA HIPOTECARIA declara que el bien que hipoteca está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias o posesorias o de petición de herencia, que se hallan libres de embargo, prohibición de enajenar y limitaciones al dominio, y que independientemente de esta hipoteca, anticresis, prohibición de enajenar y gravar no esté afectado por ninguna otra obligación. DÉCIMA QUINTA: ANTICRESIS JUDICIAL.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero la presente caución hipotecaria otorgada a favor del Banco De.Bank S.A. le da derecho en calidad de acreedor para pedir a su arbitrio que en el auto de pago se le entregue el bien en anticresis judicial para que lo administre y se pague con sus frutos. La anticresis judicial puede producirse en cualquier estado del juicio, antes de remate. El Banco De.Bank S.A. podrá designar una persona para depositario del bien sobre el cual se solicita la anticresis judicial y el Juez estará en la obligación de nombrarlo. Este depositario, que podrá ser empleado del Banco, responderá solidariamente con el Banco por su gestión. La DEUDORA HIPOTECARIA podrá ojetar el nombramiento en el término de tres días de la fecha en que se le hizo conocer el particular. El Juez, de encontrar procedente la objeción, nombrará otro depositario, fijándole la caución que debe rendir a favor del Banco De.Bank S.A. para responder por los resultados de su gestión. El Depositario de los bienes entregados en anticresis judicial por ejecuciones propuestas por el Banco para el cobro de sus créditos hipotecarios, está obligado a entregar mensualmente al Banco el valor de los productos o frutos de los bienes embargados que se imputará a la deuda que hubiese motivado la ejecución. El Banco quedará sujeto a los resultados de la prelación de créditos a que esté sometido el ejecutado de acuerdo con las prescripciones legales. La entrega de la propiedad al Banco, en virtud de la anticresis, se hará mediante inventario. Tanto el auto que ordena la entrega de la propiedad en anticresis judicial,

[illegible]

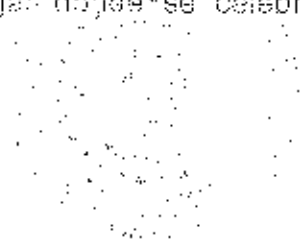
Associati

como el inventario de entrega, se inscribirán en el Registro de la Propiedad respectivo. La constitución de la anticresis judicial produce los mismos efectos que el embargo. Tanto el Banco como la DEUDORA HIPOTECARIA podrá pedir, en cualquier momento y sin que se altere la anticresis judicial, la continuación del procedimiento de ejecución, a fin de llegar al remate de la propiedad para el pago de la deuda. Los terceristas coadyuvantes podrán ejercer los derechos que les concede el Código de Procedimiento Civil, aún cuando ni el Banco acreedor ni la DEUDORA HIPOTECARIA hubiese pedido la prosecución del juicio. Si el Banco tomase el bien en anticresis judicial tendrá derecho a que el Juez fije el correspondiente honorario por la administración, el cual no podrá exceder del diez por ciento (10%) de los frutos o rendimientos del bien. DÉCIMA SEXTA: SEGURO.- La DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a tomar una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el bien inmueble que se hipoteca, hasta por el valor del mismo, y a renovar tal contrato cada vez que venza la póliza, de manera que el bien inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones. La póliza debe ser endosada a favor del Banco y si la DEUDORA HIPOTECARIA no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco con cargo a que la DEUDORA HIPOTECARIA réembolse el valor de la prima y gastos inherentes con el máximo interés correspondiente, vigenta a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiera efectuado tales pagos, sin que el Banco tenga responsabilidad alguna al no hacer estos pagos. La póliza de seguro será cancelada con las cuotas que la DEUDORA HIPOTECARIA siguiere pagando al Banco, como mensualidad de pago de su deuda. Estos valores podrán ser aplicados de la siguiente manera: a) Cuando el valor de la cuota es mayor al valor de la prima, por renovación del seguro, se cancelará la renovación y el saldo se lo aplicará a la cuota que corresponda; o, b) Cuando el valor de la cuota sea menor al valor de la prima de renovación, el o los próximos pagos de cuota serán aplicados al saldo que quedare pendiente, hasta que se cubra totalmente el valor de la renovación. En caso de siniestro, el Banco cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que recibe como



asumo a las obligaciones de la DEUDORA HIPOTECARIA, a criterio del Banco. Si el seguro no llegare a cobrarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades que por este contrato asume LA DEUDORA HIPOTECARIA.- DÉCIMA SEPTIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR - LA DEUDORA HIPOTECARIA en forma libre y voluntaria, declaran que por medio de este instrumento público constituyen prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble de su propiedad, construcciones existentes o que existieren con posterioridad y sus mejoras, todo ello descrito en la cláusula décima de esta parte de este instrumento y que ha sido dado en hipoteca a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del Banco para la enajenación o imposición de gravámenes. Queda también prohibido que los bienes hipotecados sean arrendados a persona alguna por escritura pública. DÉCIMA OCTAVA: DAÑOS Y PERJUICIOS.- Si por cualquier motivo se impidiere, obstaculizare o no fuere posible la inscripción de este instrumento público en el Registro de Gravámenes del Registrador de la Propiedad, LA DEUDORA HIPOTECARIA queda obligada a pagar al Banco la suma a que ascienden los daños y perjuicios y otros gastos que se causen con motivo de esta escritura. DÉCIMA NOVENA: ACEPTACIÓN. El Banco declara que acepta el título con garantía hipotecaria y demás gravámenes de que tratan las cláusulas anteriores de esta parte de esta escritura pública. A su vez, LA DEUDORA HIPOTECARIA declara que acepta para sí en todas sus partes las estipulaciones y convenio constantes en este contrato, comprometiéndose de manera especial a responder por el fiel y exacto cumplimiento de las obligaciones que contraen. VIGÉSIMA: DECLARACIONES, DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- LA DEUDORA HIPOTECARIA declara que todas las copias certificadas de esta escritura pública tendrán el carácter de título ejecutivo en su contra y acepta y confirma las declaraciones y estipulaciones que anteceden en todas sus partes, hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se los encuentre, o a los jueces y tribunales del lugar donde se celebre esta escritura, o a los jueces y

[Firma]



tribunales de la ciudad de Guayaquil, a elección del Banco. Se deja constancia que el simple dicho o afirmación del Banco con el pertinente escrito de demanda será prueba suficiente y plena en lo relativo a los hechos u omisiones contempladas en esta escritura. De igual forma, la DEUDORA HIPOTECARIA acepta desde ya las cesiones de la presente hipoteca y demás gravámenes, que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, debiendo el Banco informar de tales cesiones al deudor hipotecario, excepto cuando la cesión o transferencia de cartera se realice dentro de un proceso de resolución bancaria. VIGESIMA PRIMERA: GASTOS.- Todos los gastos a favor de terceros de esta escritura, como los de su inscripción, impuestos, derechos, etcétera, serán pagados por la DEUDORA HIPOTECARIA, incluidos los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasionare el cobro de

las obligaciones que nacen de esta escritura. En caso de levantamiento o cancelación de la presente hipoteca y demás gravámenes que se constituyen, la DEUDORA HIPOTECARIA deberá cancelar los gastos de terceros que correspondan a derechos notariales y registro e inscripción, a menos que la DEUDORA HIPOTECARIA optare por realizar directamente los trámites para la cancelación respectiva. Se deja constancia que la DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al Banco para que éste pueda cargar y debitar todos los valores mencionados en esta cláusula y otros que se causen con motivo de esta escritura, a la cuenta o cuentas que por depósitos conjunta o indistintamente mantiene en él. La DEUDORA HIPOTECARIA declara que ha sido informado y ha aceptado las tarifas que deberá cancelar en virtud de este contrato, aclarándose que las tarifas son y serán establecidas por el BANCO dentro de las tarifas máximas fijadas por el organismo de control. VIGESIMA SEGUNDA: CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD JURÍDICA.- Si cualquier cláusula, disposición, o condición de este contrato es considerada por un Juez Competente como inválido o nulo, las disposiciones restantes permanecerán en todo vigor y efecto y en ninguna forma serán afectadas, invalidadas o menoscabadas. Agregue usted señor Notario las formalidades de estilo para la correcta validez de este instrumento y haga constar que cualquiera de las partes





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

42365



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42365:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 13 de septiembre de 2013

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACIÓN LOS ESTEROS- MARATE, se encuentra el Lote signado con el # 9 de la Manzana "I" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 8,38m.- Calle C. ATRÁS: 9,83m.- Lote No. 10, COSTADO DERECHO: 15,00m.- Calle 2. COSTADO IZQUIERDO: 14,97m.- Lote No. 08. AREA TOTAL: 135,68m². SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12 17/04/1963	12
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2320
Fideicomiso	Aclaración	XXXX 45 29/11/2011	2376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: sábado, 25 de agosto de 1951

Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 de agosto de 1951

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta

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

Calidad	Cédula e.R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	88-0000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel María	(Ninguno)	Manta

Certificación impresa por: Map

Ficha Registral: 42365

Página: 1 de 1



Vendedor: 80-0000000015391 Almeida Borja Lucinda

Viudo Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1963

Tomo: 1 Folio Inicial: 12 - Folio Final: 14

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de abril de 1963

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Caja del Seguro, representada por el Capitán Luis Arias Guerra, en su calidad de Gerente General de dicha

Institución y mediante autorización especial, compraventa relacionada con un terreno ubicado en el sitio Los Esteros

de la Parroquia Urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Arteaga Manuel María	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	Poli Dely	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	45	25-ago-1951	40	41

3 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.320 - Folio Final: 2.375

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de mayo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros

El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del

Contrato del Fideicomiso. Se aclaró que la presente inscripción se la hace con Demanda, la misma que fue inscrita de

fecha 5 de Marzo del 2009, bajo el No. 78.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Segurida		Manta
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demanda	78	05-mar-2009	648	649

Certificación impresa por: Moya

Fecha Registrada: 42365

Página: 2 de 4





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Compra Venta

12

17-abr-1963 12

4 / 2 Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Nueve

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Las Esteras se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el BIESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Loterino de superficie de ocho mil cuatrocientos veintiseis coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma sesenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldío. La superficie total del area sobrante es de dieciséis mil ochocientos ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (BIESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe, contra de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de mayo del 2009 bajo el No. 78.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Constituyente	80-0000000546246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000546883	Fideicomiso Bieess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. Fidup		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Demanda	78	05-mar-2009	648	
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	

5 / 1 Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 45 - Folio Final: 93

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 475

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación inscrita por: Manta

Fecha Registro: 02/01/13

Página: 3 de 4





URBANIZACIÓN DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área no se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N° 2008- 457, oficio fechado Manta 5 de Junio del 2013.

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guizarro Cabezas y también posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296, dentro del juicio número 457-2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056883	Fideicomiso Blass Los Esteros		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375
Fideicomiso	45	29-nov-2011	2376	2406

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2		
Planos	1		
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: 11:50:14 del sábado, 19 de julio de 2014--

A petición de: *Silvia Quiroz*

Elaborado por: Mayra Dolores Salas Mendoza
131013711-0



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



Jorge Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

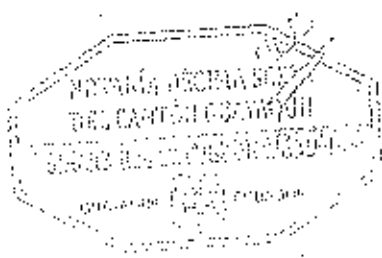
Certificación Impreso por: Mijir

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

Ficha Registral: 42365

Página: 4 de 4

1978 / 2 / 12



REVOCATORIA DE PODER ES ESPECIAL
QUE OTORGA BANCO DELBANK S.A.;
Y, PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL
BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE LA
SEÑORITA ANA MARIA AUXILIADORA
RODRIGUEZ LOPEZ.

CUANTIA: CINCUENTA MIL DOLÁRES

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo
nombre, Provincia del Guayas, hoy doce de junio del dos
mil doce, ante mí, Doctor ROFOLFO PEREZ PIÑENTEL,
Abogado y Notario Público Décimo Sexto Titular de este
Cantón, comparecen: BANCO DELBANK S.A.,
representado por el señor Héctor Javier Delgado Oviedo,
en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita
con la copia de su nombramiento inscrito y vigente que
acompaña, quien declara ser mayor de edad, coneteriano,
soltero, economista. El compareciente se encuentra
domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y
contratar a quien de conocerlo doy fe. Bien instruido en
el objeto y resultado de esta escritura, a la que procede
con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me
presenta la minuta del tenor siguiente: SEÑOR
NOTARIO: Sírvase autorizar en el Registro de Escripturas
Públicas a su cargo, una de revocatoria de Poder Especial
y nuevo poder especial que se otorga el tenor de las
siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE:
REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL: CLAUSULA
PRIMERA: COMPARTECIENTE: Interviene libre y

Notario
Rofolfo Perez Piñentel
1978 / 2 / 12

Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, como lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominársele como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE".- CLAUSULA SEGUNDA:

ANTECEDENTES: DOS.UNO.- El veintiocho de septiembre del dos mil once ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, el Banco DelBank S.A. otorgó un poder especial a favor de la Señorita Ana María Rodríguez López, Contralor de la Sucursal Manta de esta entidad bancaria. DOS.DOS.- Con fecha diecisiete de mayo del dos mil doce el Directorio del Banco DelBank S.A. resolvió revocar el poder especial otorgado el veintiocho de septiembre del dos mil once a favor de la señorita Ana María Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de esta cláusula, y en su lugar otorgar un nuevo poder especial a su favor.

CLAUSULA TERCERA: REVOCATORIA: Con los antecedentes expuestos, el Banco DelBank S.A. revoca el poder especial otorgado el veintiocho de septiembre del dos mil once ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, a favor de la señorita Ana María Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de la cláusula segunda de este instrumento. SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL: CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE: Interviene

el economista Hector Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominarse como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE", con el objeto de otorgar el presente poder especial a favor de la señora ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, la quien más adelante podrá denominarse como "LA APODERADA" o "LA MANDATARIA". CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO: El Poderdante debidamente autorizado por el Directorio en su sesión del diecisiete de mayo del dos mil doce, cuya parte pertinente del Acta se acompaña debidamente certificada, tiene a bien otorgar poder especial, cual en derecho se requiere a favor de la señora ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco siete cinco seis seis dos siete (1369756627), para que en su nombre y representación intervenga, ejecute, celebre y firme los actos, documentos y contratos que a continuación se indican: Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos y Seguros, Fiscalía, juzgados

Notario XVI "A" de Contón
Guaymas II

demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas de la Sucursal Manta; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco; Contratos de mutuo, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos; Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase A" de las señaladas en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta los montos ahí establecidos; Los demás contratos de Operaciones Pasivas nacionales e internacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito del Exterior; Endosos de Títulos Valores; Cartas de Garantía; Negociaciones de Títulos Valores, Negociaciones de Compra y Venta de Divisas, Giros y Transferencias del

Exterior y de Interior del país; Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país; Cheques de Gerencia; Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país; Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el Interior del país. Ocho) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase B" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta por los montos ahí indicados: Giros y Transferencias del Exterior y del Interior del país; Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país; Cheques de Gerencia; Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país. Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el Interior del país; Certificaciones de cheques; Garantización de Endosos de cheques. Nueve) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase C" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A., y hasta por los montos ahí indicados: Contratos de Operaciones Pasivas nacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula, Giros y Transferencias del Interior; Cheques girados sobre Cuentas del Interior; Títulos Valeros emitidos por el Banco; Cartas de Crédito Comerciales; Cartas de Garantía; Declaraciones de Importaciones y Exportaciones. Comprobantes de Transacciones realizadas en el Banco; Comprobantes Contables; Reversos de Operaciones; Certificaciones de

RODOLFO PEREZ PIMENTA
Notario N.º 11 del Cantón
Guayaquil

de Gerencia para el pago de Gastos Administrativos, previo autorización del Gasto del nivel respectivo; Cheques de Gerencia para atender Retiros de Cuentas Corrientes o Ahorros por requerimientos de Clientes, previa aprobación de la Gerencia General a partir de los US\$5.000,00 (cinco mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América). CLAUSULA TERCERA: DURACION.- El presente mandato especial es revocable a voluntad del mandante, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio del poderdante. En definitiva la Apoderada quedará facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en el presente poder especial. Agregue, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la validez de este instrumento.- Firmado (ilegible) Doctora Merci Valarezo Medina.- Registro profesional número ocho mil ciento setenta y nueve del Colegio de Abogados del Guayas. Hasta aquí la minuta que de conformidad con la Ley queda elevada a escritura pública, para que surta los efectos legales correspondientes.- El compareciente me exhibió su documento de identificación, el mismo que fue devuelto luego de verificar la numeración correspondiente.- Leída esta escritura, de principio a fin por mí el Notario, en alta voz al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

RAZON SOCIAL:	BANCO DELBANK S.A.		
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DELBANK S.A.		
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL		
REPRESENTANTE LEGAL:	DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER		
CONTADOR:	SILVA S/AZAR JOSE FERNANDO		
FECH INICIO ACTIVIDADES:	05/07/1975	FECH CONSTITUCION:	05/07/1975
FECH EXPIRACION:	31/03/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	17/08/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

CONSEJO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS, Cantón: OLAYACUIL, Parroquia: RODRIGUEZ, Calle: FRANCISCO DE PAULA IGARZA Número 401
 Universidad BACHIERO MORENO Referencia: OLAYACUIL, JUNTO A LA FACULTAD DE CIENCIAS MATEMATICAS DE LA
 UNIVERSIDAD DE GUAYACUIL, Email: delbanc@delbanc.com Telefono Trabajo: 042566450 Telefono Trabajo: 042516532
 Telefono Trabajo: 042527097
 CONSEJO ESPECIAL

CALIFICACIONES TRIBUTARIAS:

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

SE DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	01/01/2011	ABRIGADOS:	24
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	DEREGADOS:	5



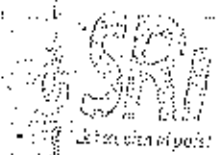
Carta M. del M. Capito
 VICEPRESIDENTE DEL RUC
 2011-05-20 14:56:11

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Documento: NTC 110210

Fecha de emisión: OLAYACUIL ROSA BORJA DE FERIA y hora: 21/05/2011 14:56



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 9809048675001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL SUR S.A.

ESTABLECIMIENTO: 012 ESTABLECIMIENTO: 012 ESTABLECIMIENTO: 012 ESTABLECIMIENTO: 012
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL SUR S.A. NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL SUR S.A.
ACTIVIDADES ECONOMICAS: ACTIVIDADES ECONOMICAS: ACTIVIDADES ECONOMICAS: ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

ESTABLECIMIENTO: 012 ESTABLECIMIENTO: 012 ESTABLECIMIENTO: 012 ESTABLECIMIENTO: 012
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL SUR S.A. NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL SUR S.A.
ACTIVIDADES ECONOMICAS: ACTIVIDADES ECONOMICAS: ACTIVIDADES ECONOMICAS: ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

ESTABLECIMIENTO: 012 ESTABLECIMIENTO: 012 ESTABLECIMIENTO: 012 ESTABLECIMIENTO: 012
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL SUR S.A. NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL SUR S.A.
ACTIVIDADES ECONOMICAS: ACTIVIDADES ECONOMICAS: ACTIVIDADES ECONOMICAS: ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO: DIRECCION ESTABLECIMIENTO:



Karla M. Torres Castro

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO: ABIERTO REC. INICIO ACT. 30/11/2008
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK REC. CIERRE:
 REC. REMICIO:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Cantón: MANA Parroquia: MANA Calle: AV. SEGUNDA Número: 544 Intersección: CALLE DOCE Raloma
 FRENTE AL BANCO DE LOS ANDES Edificio: DELBANK TRAVEL Teléfono Trabajo: 052624532 Fax: 052625506 Email:
 delbank@delbank.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 ESTADO: ABIERTO REC. INICIO ACT. 10/09/2008
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. REC. CIERRE:
 REC. REMICIO:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA ROSA Calle: AV. AMAZONAS Número: 21-27 Intersección: JENOT
 OFICINA: OFICINA DE VALORES Línea: asobank@delbank.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO: ABIERTO REC. INICIO ACT. 01/10/2008
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. REC. CIERRE:
 REC. REMICIO:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAS Parroquia: TAJESHI Ciudadela: ALBORADA DECIMA ETAPA Calle: BENJAMIN OCHOA
 Número: 544 Intersección: CALLE TERCERA Edificio: CENTRO COMERCIAL LA ROTONDA Oficina: LOCAL 4 Teléfono Trabajo:
 042275074 Teléfono Trabajo: 042275075 Email: delbank@delbank.com.ec



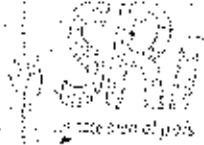
María M. López Capillo
 DELEGADA G.E. S.R.L.
 Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificador: R10140208

Lugar de emisión: GUAYAS, RORÁ BORDA DE FERIA y hora: 25/05/2011 14:30H



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0001643672675
RAZON SOCIAL: BANCO DELSAAR S.A.

IN ESTABLECIMIENTO: 000 ESTADO: GUAYAMA FED. INICIO ACT: 1987-01-01
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELSAAR S.A. FED. CIERRE:
FED. RENUNCIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA RELACIONADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

PO BOX 11000, GUAYAMA, P.R. 00981-11000, TEL: (787) 734-1100, FAX: (787) 734-1100, E-MAIL: info@del Saar.com

IN ESTABLECIMIENTO: 000 ESTADO: GUAYAMA FED. INICIO ACT: 1987-01-01
NOMBRE COMERCIAL: BANCO CITIBANK S.A. FED. CIERRE:
FED. RENUNCIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA RELACIONADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

PO BOX 11000, GUAYAMA, P.R. 00981-11000, TEL: (787) 734-1100, FAX: (787) 734-1100, E-MAIL: info@del Saar.com

IN ESTABLECIMIENTO: 000 ESTADO: GUAYAMA FED. INICIO ACT: 1987-01-01
NOMBRE COMERCIAL: BANCO CITIBANK S.A. FED. CIERRE:
FED. RENUNCIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA RELACIONADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

PO BOX 11000, GUAYAMA, P.R. 00981-11000, TEL: (787) 734-1100, FAX: (787) 734-1100, E-MAIL: info@del Saar.com

PO BOX 11000, GUAYAMA, P.R. 00981-11000, TEL: (787) 734-1100, FAX: (787) 734-1100, E-MAIL: info@del Saar.com



COPIA DEL RUC

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION

Numero: 110203 Licencia de funcionamiento: 0001643672675

Página: 1 de 1



SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION

Página 5 de 11

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO NUC: 000000573051
C.R. SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
FEC. REGISTRO ACT. 000000000000
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

DIRECCION: AZUAGAR, Centro: AZUAGAR, Paredes: AZUAGAR, Calle: VENEZUELA, No. 111 Intersección: BOLIVIA, Paredes: BOLIVIA, AL 1555, Telefono: Guayaquil: 042245555 Telefono: Dom. pto: 042245555

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
FEC. REGISTRO ACT. 000000000000
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

DIRECCION: AZUAGAR, Centro: AZUAGAR, Paredes: GUAYACIL, Calle: JAMAICA, No. 1005, Paredes: 570 Intersección: 1005, BOLIVIA, AL 1555, Telefono: Guayaquil: 042245555 Telefono: Dom. pto: 042245555

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
FEC. REGISTRO ACT. 000000000000
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

DIRECCION: AZUAGAR, Centro: AZUAGAR, Paredes: AZUAGAR, Calle: GUAYACIL, No. 774 Intersección: OLAVARRIA, Paredes: OLAVARRIA, AL 1555, Telefono: Guayaquil: 042245555 Telefono: Dom. pto: 042245555

SRP

María M. Terán Capón
DELEGADA DE C.C.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA

Guayaquil: 042245555

Lugar de emisión: GUAYACIL, Paredes: GUAYACIL, Calle: GUAYACIL, No. 774 Intersección: OLAVARRIA, Paredes: OLAVARRIA, AL 1555, Telefono: Guayaquil: 042245555 Telefono: Dom. pto: 042245555

Página 1 de 11

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 00000000
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. RENICIO:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CANAR Centro: BILIAN Parroquia: BILIAN Calle: FRANCISCO CALDERÓN Número: 54 Intersección: AV. OZAM
MUNICIPIO Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO Teléfono Domicilio: 042230408 Teléfono Domicilio: 042230707

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 00000000
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. RENICIO:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CANAR Centro: CANAR Parroquia: CANAR Calle: SUCRE Número: 128 Intersección: 5 DE JUNIO Referencia: FRENTE
AL PARQUE CLINICAL Teléfono Domicilio: 042230157

Nº ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 00000000
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. RENICIO:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CANAR Centro: LACRONCAL Parroquia: LA TRONCAL Calle: AV. 26 DE JUNIO Número: 1364 Referencia: JUNT
AL MACEN ASCOS Teléfono Domicilio: 042420352 Teléfono Domicilio: 042421900



Dr. Juan Capito
SELECCION DEL R.U.C.
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL RESPONSABLE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Matrícula: KYC/10708

Lugar de emisión: GILYAOQUILINOSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 12:51

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

UNIDAD FISCAL: 099804673001
NOMBRE SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

ESTABLECIMIENTO: 027 ESTADO: ABERTO REG. INTER. ACT. 07/07/2017
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. REG. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONOMICAS: REG. REMISIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: BOLIVIA Ciudad: ORURO Calle: SANTA CRUZ Calle: NÚMERO: 579 Intersección: 10-0000
Teléfono: 0627125002 Telefax: 0627125002

ESTABLECIMIENTO: 027 ESTADO: ABERTO REG. INTER. ACT. 07/07/2017
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. REG. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONOMICAS: REG. REMISIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Calle: QUEVEDO Calle: QUEVEDO Calle: AV. 7 DE OCTUBRE Número: 579 Intersección: 10-0000
Teléfono: 0627125002 Telefax: 0627125002

ESTABLECIMIENTO: 027 ESTADO: ABERTO REG. INTER. ACT. 07/07/2017
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. REG. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONOMICAS: REG. REMISIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PUNTA ARENAL Calle: SANTA CRUZ Calle: AV. AMARILLO Número: 579 Intersección: 10-0000
Teléfono: 0627125002 Telefax: 0627125002



JOSE M. PIERA LÓPEZ
DELEGADO DEL S.R.I.
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fecha: 21/09/2017 Hora: 14:00

No. ESTABLECIMIENTO: 000 ESTADO: CERRADO
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA BANCA CENTRAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: SIETE DE OCTUBRE Número: 388 Oficina: 11111111
 Trabajo: 2325116

No. ESTABLECIMIENTO: 000 ESTADO: CERRADO
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAS Parroquia: EL MEDIO (SAN ALFONSO) Calle: AV. EL MEDIO Número: 186 Teléfono: 2323400

No. ESTABLECIMIENTO: 000 ESTADO: CERRADO
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOS RIOS Canton: LOS RIOS Parroquia: VINCES Calle: BOLIVAR Número: 841 Ingresos: BUENOS Teléfono: 2323400



Val. y Val. Capito
 DELEGADO DEL B.N.C.
 Control de cuentas internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE CUENTAS INTERNAS

Estado: RYR-11208 Lugar de emisión: GUAYACILLOSA BORJA DE Fecha y hora: 21/09/2011 14:50

COPIA CERTIFICADA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION ORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DIA JUEVES DIECISIETE DE MAYO DEL DOS MIL DOCE.

En la ciudad de Guayaquil a las once horas del día diecisiete de mayo de dos mil doce, en las oficinas de la Junta ubicadas en el primer piso del Edificio situado en las calles P. Icaza 454 y Baquerizo Moreno, se reunió el Directorio de Banco DelBank S.A., con la concurrencia de los siguientes directores: Ab. Marcos Villalueva Andrade, primer vocal principal; Ab. José Vera Guillén, segundo vocal principal; Ab. José Domínguez Ruiz, tercer vocal principal; Fco. Darwing Jiménez Vásquez, cuarto vocal principal; y, Ab. Miguel Figueroa Roca, Quinto Vocal principal. Presidió la sesión el Ab. José Vera Guillén, Presidente del Directorio, y la Dra. Mery Valarezo Medina actuó como secretaria por decisión unánime de los Directores presentes. Asistieron también a la sesión el señor Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General del Banco, con voz informativa y sin derecho a voto, de conformidad con lo establecido en el artículo vigésimo segundo del estatuto social; el Ing. Frain Argüello Mora, Jefe de Administración Integral de riesgos; C.A. Walter Naceno Bustamante, Auditor Interno, con voz informativa para los efectos señalados más adelante en la presente Acta. El Presidente del Directorio dejó constancia que los señores Directores fueron debidamente convocados por el Gerente General, a fin de tratar acerca de los puntos fijados en el orden del día y determinadas en la referida convocatoria, la misma que a solicitud del Presidente es leída por secretaria.

Guayaquil, 14 de mayo de 2012

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

De conformidad con el artículo vigésimo segundo del estatuto social me permito convocar a los señores Directores a la sesión ordinaria del Directorio de Banco DelBank S.A., que se celebrará en esta ciudad de Guayaquil, el día 17 de mayo del 2012, a las 14H00, en el local del primer piso del edificio situado con el número 454 ubicado en las calles P. Icaza y Baquerizo Moreno de la ciudad de Guayaquil, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre el informe de gestiones del Gerente General;
- 2.- Conocer y resolver sobre el informe del Auditor Interno correspondiente al primer Trimestre del 2012 que incluye el informe de evaluación al Cronograma de regularización de observaciones efectuadas por la SED para evitar el riesgo de lavado de activos;
- 3.- Conocer y resolver sobre el informe de la Calificadora de Riesgos emitido el 31 de diciembre del 2011;
- 4.- Conocer y resolver sobre el informe correspondiente al primer trimestre del 2012 del Comité de Administración Integral de Riesgos;
- 5.- Conocer y resolver sobre el Plan de contingencia de liquidez;
- 6.- Conocer y resolver sobre el alcance al informe de riesgos referente al crédito aprobado al Fideicomiso Mercantil Terrabienes;
- 7.- Conocer y resolver sobre la actualización de Estudios de sectores económicos;
- 8.- Conocer y resolver sobre el informe de calificación de emisores del portafolio de inversión;
- 9.- Conocer y resolver sobre el informe mensual del Comité de Cumplimiento;
- 10.- Conocer y resolver sobre la Designación del Jefe de Negocios y fijar su retribución;
- 11.- Conocer y resolver sobre la conformación del Comité de Cumplimiento y, Comité de Calificación de Activos de riesgos;
- 12.- Designar al responsable de llevar la relación comercial o financiera con el cliente, quien deberá aplicar la política "Conozca a su cliente" y procedimientos de debida diligencia;
- 13.- Conocer y resolver sobre la designación del Gerente Financiero y del Gerente Administrativo para el próximo período estatutario;
- 14.- Conocer y resolver sobre la designación de peritos evaluadores del Banco;
- 15.- Conocer y resolver sobre el aumento de capital suscrito y pagado del Banco, sobre la forma de pago de las acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital; y, autorizar al representante legal

- para que lleve a cabo las diligencias necesarias para ejecutar las resoluciones de la Junta y pago de acciones;
- 16.- Conocer y resolver sobre el patrocinio profesional asumido por los Abogados Cesar Baquerizo Bustos y Angela Morán Asencio en reemplazo del Ab. Guillermo Valarezo Coello, encargado de patrocinar la causa penal que por peculado se sigue contra Erika Albarracín derivada del informe de auditoría de fecha 28 de julio del 2011;
- 17.- Conocer y resolver sobre la Resolución No. JB-2012-2146 del 26 de abril del 2012;
- 18.- Conocer y resolver sobre la designación del Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente;
- 19.- Conocer y resolver sobre el Manual de políticas y procedimientos para la gestión de inversiones y reformas al Manual de administración integral de riesgos;
- 20.- Conocer y resolver sobre la actualización del Manual de crédito de vehículos;
- 21.- Conocer y resolver sobre la ratificación del poder especial conferido a favor de la Srta. Ana María Rodríguez López;
- 22.- Conocer y resolver sobre el Oficio No. IDG-DAISFP6-2012.00108 de fecha 04 de mayo del 2012; y
- 23.- Conocer y resolver sobre la autorización al Gerente General para la suscripción del contrato con BANCOMER TRANSFER SERVICES INC.

Atentamente,

El Sr. Javier Delgado Oviedo, Gerente General, Banco DelBank S.A.

El Presidente de la sesión, considerando que en la presente reunión existió el quórum de instalación estatutario, declaró formalmente instalada y abierta la misma, disponiendo que se proceda a conocer y resolver sobre los anotados puntos del orden del día.

Inmediatamente se pasó a deliberar sobre el vigésimo primer punto del orden del día: Conocer y resolver sobre la ratificación del poder especial conferido a favor de la Srta. Ana María Rodríguez López;

En este punto se concedió la palabra a la Dra. Mercé Valarezo, quien refirió que era necesario revocar el poder anteriormente otorgado a la Srta. Ana María Rodríguez López, Contralor de la Sucursal Manta, y en su reemplazo otorgar uno nuevo, haciendo constar los tres nombres y dos apellidos que dicha funcionaria tiene, toda vez que esto es requerido por algunas Notarías del Cantón Manta. Después de deliberar el Directorio por unanimidad autorizó al Gerente General, Econ. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual deberá revocar el poder especial otorgado el 28 de septiembre del 2011 a la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López ante la Notaría Décimo Sexta del Cantón Guayaquil, y en su lugar otorgue un nuevo poder a favor de esta con las siguientes atribuciones:

- Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros;
- Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos;
- Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes;
- Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos y Seguros, Fiscalía, juzgados, penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas de la Sucursal Manta;
- Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Contratos de mutuo, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar, gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos;
- Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general;
- Siete) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase A" de las señaladas en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta los montos allí establecidos: Los demás contratos de Operaciones Pasivas nacionales e internacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito del Exterior; Endosos; de Títulos Valores; Cartas de Garantía; Negociaciones de Títulos Valores, Negociaciones de Compra y Venta de Divisas, Giros y Transferencias de Exterior y del Interior del país; Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país; Cheques de Gerencia; Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país; Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el Interior del país.

Ocho) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase B" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBanco S.A. y hasta por los montos ahí indicados: Gira y Transferencias del Exterior y del Interior del país. Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país. Cheques de Gerencia, Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país. Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el Interior del país. Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques.

Nueve) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase C" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBanco S.A. y hasta por los montos ahí indicados: Contratos de Operaciones Bancarias nacionales distintos de los señalados en los números uno y dos de esta cláusula. Gira y Transferencias del Interior. Cheques girados sobre Cuentas del Interior. Titulos Valores emitidos por el Banco, Cartas de Crédito Comerciales, Cartas de Garantía, Declaraciones de Importaciones y Exportaciones, Comprobantes de Transacciones realizadas en el Banco, Comprobantes Contables, Reversos de Operaciones, Certificaciones de Cheques, Garantización de Endosos de Cheques, Cheques de Gerencia para el pago de Gastos Administrativos, previo autorización del Casio del área respectiva. Cheques de Gerencia para atender Retiros de Cuentas Corrientes o Ahorros por recuadrinadas de Cheques, previa autorización de la Gerencia General a partir de los US\$5.000,00.

Dicho poder especial es revocable a voluntad del Directorio, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio. En definitiva la Apoderada quedará facultada para suscribir, en la forma que sea necesario, para la realización de los fines encomendados en dicho poder especial.

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

Y Ab. José Vera Guillén, Segundo vocal principal, Presidente de la Sesión; y Dra. Marcel Valverde Medina, Secretaria de la Sesión; y Ab. Miguel Figueroa Ríos, Quinto vocal principal; y Ab. Mariana Villanueva Andrade, Primer vocal principal; y Ab. José Domínguez Ruiz, Tercer Vocal Principal; y Econ. Darwáng Jiménez Vázquez, Cuarto vocal Principal; y C.A. Walter Navarro Bustamante, Auditor Interno; y Econ. Javier Daigiano O., Gerente General; y Ing. Efraín Arguelli Mora, Jefe de Administración Integral de Riesgos."

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA QUE REPOSA EN LOS LIBROS DEL BANCO DELBANK S.A. A LOS CUALES ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.-

Puerto Rico, 12 de junio del 2012

Dra. Marcel Valverde Medina
Secretaria de la Sesión

Guayaquil, 22 de agosto del 2011

Señor Economista
Héctor Javier Delgado Celis
Ciudad.

De mis consideraciones:

Óptimo informo que la Junta General Extraordinaria de Accionistas del Banco DelBanco S.A., en su sesión celebrada el día 11 de julio del 2011, tuvo el acierto de ratificar como Gerente General, por un período de DOS AÑOS. Mediante Resolución No. 1267-2011-267 de fecha 25 de julio del 2011 suscrita por el Intendente Regional de Guayaquil, se calificó su idoneidad para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco DelBanco S.A. Este nombramiento reemplaza al que le fue conferido a su favor el 23 de marzo del 2011 que lo ratificó el 25 de marzo del 2011.

A usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial en forma coordinada, conjunta o separadamente, con el Presidente Ejecutivo. Sin perjuicio de las facultades que expresamente señala la Ley, las atribuciones del Gerente General están incluídas en el artículo trigésimo tercero del estatuto social vigente del Banco, que consta en la escritura de aumento de capital autorizado, cambio de denominación a Banco DelBanco S.A. y reforma integral del estatuto, otorgada el 22 de agosto del 2002 ante la Notaria Sexta de Guayaquil, Ab. Jenny Oyague Beltrán, escritura que fue ratificada en los términos de la escritura otorgada el 10 de noviembre del 2002 ante el Dr. Pizaro Aycaz Vincenzini, Notario Trigésimo del mismo cantón, y certificada mediante escritura otorgada el 14 de enero del 2003 ante la Abogada Jenny Oyague Beltrán, Notaria Sexta de Guayaquil, inscritas todas en el Registro Mercantil de Guayaquil el 2 de febrero del 2003.

Mediante escritura otorgada el 31 de marzo del 2004 ante el Notario Décimo Sexto de Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 10 de mayo del 2004 se reformaron los artículos trigésimo segundo, trigésimo tercero y cuadragésimo sexto del estatuto social. Mediante escritura otorgada el 02 de septiembre del 2004 ante el Notario Décimo Sexto de Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 27 de octubre del 2004 se reformaron los artículos quinto, trigésimo, trigésimo quinto y trigésimo sexto del estatuto social. Mediante escritura pública otorgada el 11 de diciembre del 2005 ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 26 de enero del 2006 se reformó el estatuto social en sus artículos vigésimo primero y trigésimo séptimo. Mediante escritura pública otorgada el 01 de septiembre del 2010 ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 18 de enero del 2011 se reformó el estatuto social en sus artículos vigésimo sexto, vigésimo noveno, trigésimo, trigésimo primero, trigésimo quinto y trigésimo sexto.

El presente documento fue otorgado en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, el día 22 de agosto del 2011, a las 10:00 horas.

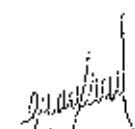
Y en fe de ello, se firmó y selló en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, el día 22 de agosto del 2011, a las 10:00 horas.

En fe de lo anterior, se firmó y selló en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, el día 22 de agosto del 2011, a las 10:00 horas.

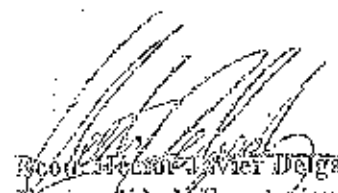
En fe de lo anterior, se firmó y selló en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, el día 22 de agosto del 2011, a las 10:00 horas.

El Banco DelBank S.A. se constituyó como Banco Industrial y Comercial, mediante escritura otorgada el 1 de abril de 1965, ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Dr. Thelmo Torres Cordero, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 6 de julio de 1965. Mediante escritura otorgada el 23 de septiembre de 1986, ante el Notario Cuarto de Guayaquil Ab. Juan de Dios Muñoz Frías, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 11 de noviembre de 1986, el Banco Industrial y Comercial procedió a fijar su capital autorizado, reformar el estatuto y a cambiar la denominación social de la institución por la de Banco Industrial y Comercial S.A. "Baninco".

Atentamente,


Dra. Mirei Valarezo Medina
Secretaria de la Junta

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DELBANK S.A., para lo cual he sido ratificado.- Guayaquil, 2 de agosto del 2011.


Ricardo Delgado Oviedo
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C.: 0909877318

SEDE : 2 de Mayo 254 y Avenida Bolívar 100-100
GUAYAQUIL : 910 000000 y 018 000 000 000
SUCURSAL QUITO : Calle Ladrónes 100 y 101
SUCURSAL CAYASH : Calle Ladrónes 100 y 101

AGENCIA QUITO : Calle Ladrónes 100 y 101
SUCURSAL CAYASH : Calle Ladrónes 100 y 101
SUCURSAL CAYASH : Calle Ladrónes 100 y 101
AGENCIA QUITO : Calle Ladrónes 100 y 101

NUMERO DE REPERTORIO: 43340
FECHA DE REPERTORIO: 22 Ago/2017
HORA DE REPERTORIO: 14:27

LA REGISTRADURA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL

- 1.- Certifico: Que con fecha tres de Agosto del dos mil once queda inscrito el Nominamiento de Gerente General, de la Compañía BANCO DELBANK S.A., a favor de HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO, de fojas 69.441 a 69.443, Registro Mercantil número 13.995.
- 2.- Se tomo nota de este Nominamiento a foja 28.392, del Registro Mercantil del 2011, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 43340

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

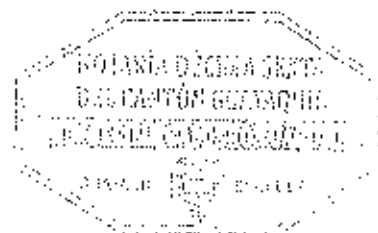
REVISADO POR:

REVISADO POR:

REVISADO POR:

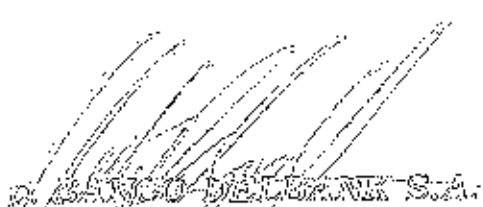


[Firma]
AB. ZOLA CEDENO CILLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA



DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL
Notario XVI ** del Cantón
Guayaquil

firmando en unidad de acto conmigo el Notario de todo
lo cual DOY FE.


BANCO DEL BANI S.A.

R.U.C. 0990048673001

ECON. HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO

GERENTE GENERAL

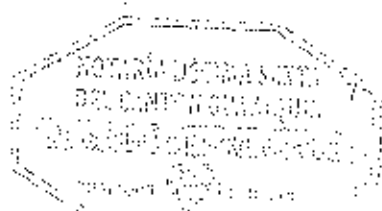
C.C. 0909877318

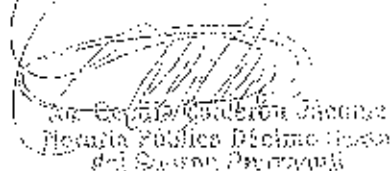
C.I. 152-0016

DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL

Notario XVI ** Guayaquil

Se otorgó ante el Notario Titular Décimo Sexto del
Cantón Guayaquil, de ese entonces Doctor Rodolfo
Pérez Pimentel, en fe de ello confiero este Segundo
Testimonio, que rubrico, firmo y sello en esta
ciudad de Guayaquil, Hoy 27 de Octubre del 2014.-




Cecilia Calderón Jacome
Notaria Pública Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

ABOGADA CECILIA CALDERON JACOME
NOTARIA DECIMA SEXTA DEL
CANTON GUAYAQUIL

RAZON.- Doy fe que una vez revisados los archivos a mi cargo NO CONSTA que la escritura de REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO DELEBANK S.A.; Y, PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DELEBANK S.A., A FAVOR DE LA SEÑORITA ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, celebrada ante el Notario Titular Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, de ese entonces Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, el Doce De Junio Del Dos Mil Doce, no ha sido Revocado Total o Parcialmente, por tanto se encuentra Vigente a la fecha.- Lo Certifica LA NOTARIA.-

Guayaquil, 27 de Octubre del 2014.-




Abogada Cecilia Calderón Jácome
Notaria XVI del Cantón Guayaquil



Registro Mercantil de Guayaquil

Registro Mercantil de Guayaquil

Página 1

27223

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL OTORGA
LA SIGUIENTE CERTIFICACION EN CONTESTACION A SU PETICION.

Nombre de Compañía: BANCO DELBANK S.A.

Cargo: GERENTE GENERAL

Nombre: HÉCTOR JAVIER DELGADO OVIEDO

Fecha de Otorgamiento: 1 de Agosto del 2011

Fecha de Descripción: 1 de Agosto del 2011

Período: 2 años.

Desde la fecha de inscripción del nombramiento antes citados hasta el 31
de Enero del 2014, fecha de actualización de nuestra base de datos, no
existe otro a favor de persona alguna, en dicho cargo.

Cualquier alteración, modificación o adición u otra, invalida el presente
certificado. Guayaquil, 6 de Febrero del 2014

AL. CESAR NOYA DELGADO
Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

DELEGADO

N.º de Inscripción: 109410-01-2011

Clasificación por F.º de Inscripción:

EL INTERESADO DEBE COMUNICAR CUALQUIER FALLA O ERROR EN ESTE
DOCUMENTO A LA REGISTRADORA MERCANTIL, O A SUS ASESORES.

Costo por copia por este Trabajo: \$ 12.000

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLU	CONTROL	TÍTULO
Esta escritura por la que se CONTRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS INDIENOS		2 04 05 05 000	135.89	43779.50	99317	203190
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FEDERICO BIEGO LOS PETEROS	LIMBLOS CATERINAMARACA MO 11-135	Impuesto Básico		437.80	
			Impuesto de Construcción sobre el Valor		121.24	
ADQUIRENTE						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		559.04	
309221149	MARTIANO ARALAZ CECILIA DE LOS JORDES	NA	VALOR PAGADO		559.04	
			SALDO		0.00	

FMIS QV: 10/20/12 3:40 ANDEA GUERRERO MUSELO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELLED~~

~~SECRET~~
GOVERNMENT OF THE UNITED STATES OF AMERICA
OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergency Telephone:

DOI: 10.1002/200700031

Dirección: Avenida 21

entre Calles 11 y 12
Teléfono: 1864373 7641737

no: 2321777 - 28
"bliss" - "bliss"

COPYRIGHT 2010

0018944

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATA: 001 001PC992814387001

C/RUC:

MOBILES :

RAZÓN SOCIAL -

DIRECCIÓ : _____

FIDELCONESO SILES LOS ESTADOS

URD.LOS ESTEROS-KARATEA MZ = NOCE

DAFOS DEL PREDIO

CLAYE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

9 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

—32307.8

Nº PAGOS:

CAJ3:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PABLO

11/08/2014 09:54:23



DESCRIPCIÓN

VARIOR

9250

—2.90

TOTAL A PAGAR

Atestado de entrega, 09 de novembro de 2023

CERTIFICADO DE SOLVÊNCIA

(63-001464-16) (U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1974-0-754-660)



CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "I" lote # "09", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Septiembre del 2014.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,


 Guillermo J. Quintana J.
ADMINISTRACIÓN
URB. MARATEA - LOS ESTEROS

Guillermo Jesús Quintana
C.C. 130809505-6
ADMINISTRADOR DE LA
URBANIZACIÓN MARATEA
FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS



CORPORACIÓN DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020670001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 41 y 42

Teléfono: 0221777-281747

COMPROBANTE DE PAGO

000021011

CONTRIBUCION PREDIAL - 2014

00000992714385

COMUNIDAD: YIDRICOMISO BLESS - LOS ESTEROS
NOMBRES:
RATÓN SOCIAL: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-D LOTE 32
DIRECCIÓN:

CLAVE CATEGORIAL: \$ 43,779.93

ANALISIS PROPIEDAD: URB. LOS ESTEROS-MARATEA M
DESCUENTO PREDIAL:

REGISTRO DE PAGO
Nº PAGO: 325904
CASA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 27/08/2014 13:04:41

DESCRIPCION	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	6.57
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 6.57

00000992714385

YIDRICOMISO BLESS - LOS ESTEROS

URB. LOS ESTEROS - MARATEA MZ.

(Este Comprobante tiene una validez única, no se puede reemplazar)

MANA



NOTARIA TERCERA
DEL DOCTOR
MARIO ZAMBRANO SAA
ABOGADO

Ata de los Actos de la Notaría de Luis Perdomo Mayo
Presidentes: Señores Gabayo, Javier Quirós, Luis Amador
Asesores: Miguel, Carlos G. Pérez, Carlos T. Gómez,
Cristóbal Salazar y otros.

COTIA

1950-1951

La Notaría de MARIANO SAA

Abogado en el 10 de ABRIL de 1951.

Por el Sr. DON CARLOS GABAYO ARTURO DE BONA,...

A la Notaría de COTIA, ECUADOR...

El 10 de ABRIL de 1951...

En la ciudad de COTIA, ECUADOR...

Por el Sr. DON CARLOS GABAYO ARTURO DE BONA,...

A la Notaría de COTIA, ECUADOR...

El 10 de ABRIL de 1951...

En la ciudad de COTIA, ECUADOR...

Por el Sr. DON CARLOS GABAYO ARTURO DE BONA,...

A la Notaría de COTIA, ECUADOR...

El 10 de ABRIL de 1951...

En la ciudad de COTIA, ECUADOR...

Por el Sr. DON CARLOS GABAYO ARTURO DE BONA,...

A la Notaría de COTIA, ECUADOR...

El 10 de ABRIL de 1951...

En la ciudad de COTIA, ECUADOR...

Por el Sr. DON CARLOS GABAYO ARTURO DE BONA,...

A la Notaría de COTIA, ECUADOR...

El 10 de ABRIL de 1951...

En la ciudad de COTIA, ECUADOR...

Por el Sr. DON CARLOS GABAYO ARTURO DE BONA,...

COMPRVENTA

LOS CONYUGES SEÑOR MANUEL MARIA JARAMILLO ARTEAGA Y
DOÑA HOLY POLI DE JARAMILLO

A FAVOR DE LA
CAJA DEL SEGURO

Por \$ 794.716,00.

www.vvwww.vvwww.vvwww.vvwww.vv

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la Repùblica del Ecuador, a diez de abril de mil novecientos sesenta y tres, ante mí el Notario Doctor Mario Zambrano Saa y los testigos que suscriben, comparecen: el señor Capitán don Luis Ariza Guerra, a nombre y en representación de la Caja del Seguro, en su calidad de Gerente General de la Institución, debidamente autorizado por el Consejo de Administración de dicha Caja y por el Instituto Nacional de Previsión, todo lo cual consta del nombramiento, acta de posesión y documentos que se entregan; y el señor don Manuel María Jaramillo Arteaga, conyugado, por sus propios derechos y como representante legal de los conyuges doña Holy Poli de Jaramillo, dedicada a las labores domésticas, y esta misma señora me interviene, debidamente autorizada por su marido y manifestando su expreso consentimiento para el contrato de compraventa que va a perfeccionarse de esta escritura. Las comunicaciones son verídicas de todo lugar, casados y mayores de edad, a quienes conozco, de cuyo hoy fei y dicen que elevan a escritura pública el contenido de la presente minuta. Sirvan extendidos en su Registro de escrituras públicas, una original a las partes y dos originales: PRIMERO.- a) Comparecen al otorgamiento de la

[illegible]

Compraventa

61-129-2

tena, todos los derechos y acciones que tenía en el inmueble adquirido conforme al literal anterior, así como los derechos que podía tener en las construcciones efectuadas con posterioridad, - el Por escritura celebrada en esta ciudad, al cinco de setiembre de mil novecientos cincuenta y uno, ante el Notario Doctor Cristóbal Delgado, inscrita al doce de los mismos mes y año, los señores señor Ingeniero Rodolfo Ponce Martínez y doña María Maldonado Larrañaga de Ponce vendieron a favor del señor Jaramillo Arceaga, todos los derechos y acciones que tenía sobre el inmueble mencionado en la letra b) - el Por escritura celebrada en esta ciudad, al trece de agosto de mil novecientos cincuenta y ocho, ante el Honorable Doctor Cristóbal Delgado, inscrita al veintidós de los mismos mes y año, los señores doctor Jerro Larrañaga y doña Alicia Arceaga de Pérez vendieron a favor del señor Manuel María Jaramillo Arceaga los derechos y acciones adquiridos sobre el terreno antes mencionado inmueble, ubicado en el punto "Los Esteros de la Marañón". En virtud de esta última escritura, el señor Jaramillo Arceaga quedó de único dueño de ese inmueble, con sus linderos y medidas, realzados al norte, en la extensión de ciento veintidós metros cuadrados, la playa, contada al oriente, en un ancho recto y hacia el sur, en la longitud de doscientos cuarenta y cuatro metros; calle de la Ciudadela "Los Esteros", hasta la línea recta que va de occidente a oriente, en la extensión de noventa y nueve metros cincuenta centímetros, calle de la Ciudadela, desde la línea hacia el sur, bordeado por el camino público que conduce a los Esteros, hasta encontrarse con el antiguo carretero al Campo de Aviación, continuando al sur de

(4)

dicha insurrección y en dirección oriente-occidente, por el su-
lirio carretero al Cerro de Aviación, hasta dar con la calle
pública; y por el occidente, desde este punto, en dirección
occidente, en la localidad de ciento ochenta y un metros, calle
pública; luego en línea recta, de occidente a oriente, en la
localidad de ciento treinta y tres metros en una continúan,
terrenos municipales; desde este punto, en dirección sur-occidente,
de la extensión de doscientos veintidós metros, hasta con los
límites terrenos municipales, después por un camino; luego por
de la dirección oriente-occidente, en la extensión de veintidós
metros en una continúan, y por último en la dirección
occidente, hasta dar con la plaza, punto de origen de en-
ta insurrección. - 7) Delimitación de explotación. Fir-
ma, en el terreno que el terreno del Cerro de Aviación
tiene, sobre el cerro de Aviación, el todo de ciento ochenta y
veintidós metros y tres, longitud el todo de ciento ochenta y
veintidós metros y tres, el terreno del Cerro de Aviación
por todo con los límites de la explotación municipal que
luego "separan", una carta del terreno de Aviación, en la
de la explotación de explotación en la explotación y los lí-
mites del terreno por el norte, en una continúan, en la explotación
occidente; por el sur y occidente, terrenos del Cerro de Aviación
occidente; y por el oriente, terrenos de explotación municipal
del Cerro de Aviación. - PRIMERA. - El señor Manuel de
la explotación, con sus terrenos, con su explotación
en la explotación de explotación, con su explotación de explotación
y voluntad, con su explotación y explotación de explotación
por de la explotación del terreno, el terreno de explotación en el terreno de

32
denominado "Los Enteros de la Escondida", jurisdicción de la pa-
rrquia Terqui del cantón Monto, provincia de Morona, cuyos li-
mites son: por el noroeste, en parte, la sección de la calle
"J", comprendida entre una calle existente y la calle "C", y
en la parte más saliente, con el Océano Pacífico; por el nor-
te y oriente, el lote de terreno de veintitrés mil metros cua-
drados, de varias propiedades, expropiado como se dice en la
letra 1) de la cédula precedente; por el oriente, calle pú-
blica que conduce a la Ciudadela "Los Enteros"; por el sur,
camino público que conduce al aeropuerto de Monto; y por el
occidente, en parte, calle existente que queda entre el cami-
no que va al Campesinado y la calle "J", y en parte, la
calle "C", que separa de los terrenos municipales, que se co-
nocen con el nombre de "El Lazareto Municipal" y la propiedad
del señor Pascual Moro. La superficie total del inmueble que
compre la Caja del Seguro es de ochenta y ocho mil trescientos
dos metros cuadrados y fue adquirida, en mayor extensión, por
el vendedor, en la forma indicada anteriormente. La venta,
no obstante incluirse la cabida, se la hace como cuerpo abso-
luto, dentro de los límites generales mencionados en esta cédula,
y de acuerdo con el plano que se protocoliza, firmado por
los partes, el mismo que es parte esencial e integrante del
presente contrato. Sobre el inmueble descrito no reca gravamen
alguno, como aparece del certificado del señor Registrador de
la Propiedad, que también se exhibe. TERCERA.- El precio de
la compraventa es la suma de setecientos noventa y cuatro mil
setecientos dieciséis pesos, que el vendedor y el comprador
han recibido de contado de la Caja del Seguro, en el libro de

mismo local y sin ninguna restricción alguna.- CHUTZ.- Los ven-
dedores se refieren al campamento de la Sierra Leona y la zona
del Suroeste en donde se encuentra una gran cantidad de
bosques, declarando que cede el terreno que adjunto y con las
condiciones las estipulan los casos, sin tener que hacer prela-
tos a los vendedores por razón de la calidad, ya sea la venta,
como se dice, en por ejemplo ciento.- CHUTZ.- Los gastos de la
presente escritura - su inscripción, son de cuenta de la parte
del comprador, según lo dispuesto por el Consejo de Administración
de la misma, en virtud de haber sido un cargo de tal naturaleza
con personas y bienes.- CHUTZ.- El Sr. D. Roberto Aguilar, por sí
mismo cláusula la raiz y documentos correspondientes; no le pla-
ne válidos de esta escritura, cuyo número cada escritura sea
cuatro copias simples serán entre ellas a la Caja del Centro,
a quien se facilita, además, para poder inscribir la presente
escritura.- (Habría aquí la minuta que los interesados la redi-
ficar en todos sus verticales). Se acordarán los costos de pago
de los impuestos de Alcabala, Infancia Nacional, Adreco, Calen-
dario Regio y Juan Icazbalte y el título de crédito municipal de
funcionamiento de representantes educacionales.- Para la co-
lección de esta escritura se observaron los precedentes fun-
dos del caso; y leído que los fin o los compradores, por sí,
el Estado, en consecuencia de los testigos que concurrirán en
unión de acto, se ratifican y firman como es y con dichos fun-
ciones que con los señores Benigno Barrozo, Andrés O., Alfonso
Luiso Cereza y Héctor Vallejo, de este vecindario y vecinos
de este, y quienes conocen, de sus dos fe.- (Firmado) L. Agustín
Barralón, Gerardo Barralón, José Beld de Barralón A.- G.

Comunicación

1933

P. Andrés.- A. Lucio C.- Hector Vallejo.- El Molino, H. Ros-
brano Sag.- "INSTITUTO NACIONAL DE PREVISION." Copia de
NOMBRAMIENTO.- PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA.- Secretaría Gene-
ral.- Número treinta y ocho.- CARLOS JULIO AROSEMENA, Presiden-
te Constitucional de la República.- En uso de la atribución
consignada en el inciso segundo de la Disposición Transitoria
del Decreto Legislativo de primero de diciembre de mil nove-
cientos sesenta y uno, publicado en el Registro Oficial núme-
ro treinta y dos, del cinco del mismo mes, y en virtud de ha-
berse declarado, en dicha Disposición Transitoria, terminados
los períodos de los nombramientos a tiempo fijo, ACORDA: Ma-
dar las siguientes designaciones: Señor Juan Arico Quispe, pa-
ra Gerente de la Caja del Seguro, señor Teniente Coronel César
Parades, Gerente de la Sucursal de la misma Caja en Chayaball;
señor Licenciado Francisco Salazar Alvarado, para Gerente de
la Caja de Pensiones, doctor Alfredo Carrera Ortiz, Subgeren-
te de la misma Caja; señor Licenciado Colón Serrano y señor
Francisco Uola Franco, para Gerente y Subgerente, respectiva-
mente de la Caja de Pensiones en Chayaball.- Comunicados.- Pa-
lacio Nacional, en Quito, a cinco de enero de mil novecientos
sesenta y dos.- F). Carlos Julio Arosemena.- F). Doctor Juan
Ismael Loyola, Ministro de Previsión Social.- En copia.- Certi-
fico.- F). Gonzalo Almeida Urrutia, Secretario General de la
Administración Pública.- ACTA DE POSICION.- "Presidencia de
la República.- Secretaría General.- En Quito, a cinco de enero
de mil novecientos sesenta y dos, ante el Excelentísimo señor
doctor Carlos Julio Arosemena, Presidente Constitucional de la
República y el infrascripto Secretario General de la Administra-

(5)

ción Pública que certifica, comparece el señor don Luis María
García, abogado mediano licenciado ejecutivo número treinta y
ocho de hoy, dentro de la Sala de la Casa del Senado y, con
el juramento de ley, presta la presente (que) provincial de
uso del mencionado cargo, afirmando ejercerlo con fidelidad
y cumplimiento de la Constitución y leyes de la República, de
junta comparencia de esta posesión en la presente acta, con el
cumplimiento del artículo ciento cincuenta y seis de la ley
de Régimen Administrativo de la República.- El. Carlos Julio
Acosta.- El. Luis María García.- El. General Alarcón Urri-
be.- El. CORREA.- CONFIRACIÓN.- El. General Alarcón Urribe.- El
Secretario General de la Administración Pública.- El. CORREA.-
El señor J. Herrera H.- El señor J. Herrera H., SECRETARIO
GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE PREVENCIÓN.- (Hay un sello).
" O C F I A " - "INSTITUTO NACIONAL DE PREVENCIÓN.- Número cua-

renta y dos mil doscientos veintiocho.- Ciento, a veinte de
febrero de mil novecientos sesenta y tres.- Señor JERÓNIMO GIL-
BERTO, LA CASA DEL SENADO, Ciudad.- El Directorio del Insti-
tuto Nacional de Prevención acordó en esta fecha el informe
conjunto, presentado por los Departamentos de Asesoría y Le-
gal, sobre compra de terrenos en Santa Fe, al señor H. M. Garza-
do Arceaga, el mismo que fue aprobado.- Por consiguiente, en
consecuencia a su oficio número dos millones ochocientos sesenta
mil novecientos ochenta y cuatro, de nueve de julio de mil no-
vecientos sesenta y tres, y a su oficio número veintiocho mil-
lones ciento once mil ciento ochenta y tres, de veintiocho de
diciembre del mismo año, se cumple manifestando que el Direc-
torio del Instituto aprobó la compra de los terrenos ofrecidos

Compraventa

por el señor H. E. Jaramillo Arceaga en la ciudad de Quito, por la Caja del Seguro, en la forma acordada por el Consejo de Administración de la misma, y con las siguientes observaciones:

Uno.- No se debe ni se pueda entregar Cédulas Hipotecarias con descuento alguno, sino a lo par, y en que, entre la tasa del descuento y el interés que pague la Cédula, se complete el rendimiento actual de la inversión; Dos.- La contabilización del egreso se hará aplicándose a la partida número tres -del subcuenta de Terrenos, del Capítulo Terceero, Valores de Santa Fe, Variable del Plan Quinquenal de Inversiones de la Caja, vigente para el presente año.- El mismo día, el Directorio dispuso que se solicitara a la Caja del Seguro en Informar sobre el estado en que se encuentran los trabajos de construcción en los terrenos adquiridos por esa Caja, el señor Angel Granda Cantano, en la Ciudad de Quito.- Muy respetuoso,

(F) Doctor Jaime Barrena B., SECRETARIO GENERAL.- Secretario de la Caja del Seguro.- Quito, a diez de abril de mil novecientos sesenta y tres.- CERTIFICO que lo presente, es copia del original.- (Firmado) Intorre.- Guillermo Intorre B., Secretario de la Caja del Seguro.- (Hay un sello).- "CAJA DEL SEGURO.- Organismo del Seguro Social Ecuatoriano.- Edificio Caja del Seguro.- Avenida Niza de Agosto.- Quito- Ecuador, E. E.- Quito, a once de marzo, mil novecientos sesenta y tres.- Número dos millones ochocientos ochenta mil ciento setenta y nueve.-

Señor Procurador.- El Consejo de Administración, en sesión de primero del presente, conoció la nota cuarenta y dos mil doscientos veinticuatro, de veinte del mes próximo pasado, del Instituto Nacional de Previsión, que da a conocer que el Ins-

El Instituto Nacional de Fomento ha dado su autorización para que la Caja compre al señor M. M. Jaramillo & Co. terrenos de su propiedad en Santa, en la forma acordada por el Consejo de Administración y acudiendo a las siguientes observaciones: Uno.- No se debe ni se puede entregar Cédulas Hipotecarias por los cuantos ni por, sino a la vez, ya que, en la Casa del Comercio y el interés que lleva la Cédula, se complementa el rendimiento actuarial de la inversión; Y, -Dos.- La amortización del exceso de haber aplicándose a la cantidad número tres de la emisión de terrenos, del Capítulo Tercero, Título de Ventas, Vigencia Variable del Plan Quinquenal de Inversiones de la Caja, vigente para el presente año.- El Consejo de Administración declara que la documentación adjunta pasa a su archivo para el efecto de la escritura de compraventa, cuya minuta debe conocer el Consejo y archivar el Instituto; que la amortización se hará en dinero efectivo y si se hace en Cédulas Hipotecarias para donde el vendedor, se hace la entrega de terrenos a la vez que la entrega de escritura preceda a cualquier la amortización de los que adquiere la Caja, por medio del Secretario Miguel Múndez en Santa y que las escrituras se lleven a cabo en esta ciudad.- Atentamente, -F/ Pablo Rivas Salas, Subsecretario de la Caja del Seguro.- "Secretaría de la Caja del Seguro.- Santa, a diez de abril de mil novecientos veinte y tres.- Cienfuegos que es fiel copia del original.- (firmado) Isidro.- Guillermo Isidro R., Secretario de la Caja del Seguro.- (Hay un sello).- RICARDO GONZÁLEZ GILLES, Registrador de la Propiedad del Estado Santa, a petición verbal de parte interesada y con el juramento de Ley, -S E R T I F I C A : -Que mediante esta turna se otorga

ceda por el Notario Público del cantón Cuito, señor Cristóbal Salgado, el veinticinco de noviembre de mil novecientos cuarenta y ocho, inscrita el seis de diciembre del mismo año, los señores Luciano Almeida-Torja, Ingeniero Modesto Pardo Martínez y doctor Jorge Pérez Serrano compraron al señor Federico Alberto Saldaña y su esposa, doña Felicitas Astorgia García, estas esposas representados por el señor Gonzalo Centeno Medranda mediante poder legal especial, un terreno ubicado en el sitio "Los Esteros" de la parroquia urbana Tarquí, de esta cabecera cantonal, terreno que tiene la superficie aproximada de ochenta y dos mil setecientos cuadrados y los siguientes límites: por el frente, o sea, al nordeste, el océano Pacífico; por el norte, el caserío "Los Esteros" y un camino público; por el sureste, el camino público que conduce al Aeropuerto de Santa; y por el suroeste, terrenos municipales que se conocen con el nombre de "El Lázaro Municipal" y propiedad de don Pascual Negro. En la misma escritura se dice que el vendedor adquirió el terreno descrito por compra al señor Amador Valencia, mediante escritura autorizada por el Escribano Público del cantón Montecristi, señor Eduardo Chacón Sánchez, el once de octubre de mil novecientos veinte, inscrita en dicho cantón el veintidós de noviembre del mismo año. Los prenombrados vendedores, señores Almeida-Torja, Ingeniero Modesto Pardo Martínez y doctor Pérez Serrano, viudo el primero y esposas los otros dos con los señores María Valdivia Paríquez de Pardo Martínez y Alicia Azeta de Pérez, respectivamente, con intervención de las mencionadas esposas, han venido a favor del señor MANUEL MARIA JARAMILLO ARIZAGA, los derechos y partes

que las corresponden en el terreno descrito, así: Mediante escritura autorizada por el Notario Público Federico de la Cruz, don Juan, señor César Antonio Ochoa, el veinticinco de agosto de mil novecientos cincuenta y uno, inscrita en la misma fecha, los derechos y acciones del señor Luciano Alarcón Barja, representado por el doctor Leopoldo Pablo Martínez, por el letrado especial; Mediante escritura autorizada por el Notario Público Primero del cantón Guano, doctor Cristóbal Salgado, el cinco de febrero de mil novecientos cincuenta y uno, inscrita el día once de los mismos mes y año, los derechos y acciones del señor Luciano del Notario Juan Carlos Martínez; y, Mediante escritura autorizada por el mismo Notario doctor Salgado, el cinco de agosto de mil novecientos cincuenta y ocho, inscrita el día veintinueve de los mismos mes y año, los derechos y acciones del doctor Jorge Páez Barroeta. En esta última escritura se establecen los linderos y medidas reales del mencionado terreno con los siguientes: al norte, en la extensión de ciento ochenta y cuatro metros, la playera corriendo al oriente, en dirección recta y hacia el sur, en la longitud de ochocientos cuarenta y cuatro metros, calle de la ciudadela "San Mateo"; luego en línea recta que va de occidente a oriente, en la extensión de noventa y nueve metros ochocientos ochenta y cuatro, calle de la misma ciudadela, sigue la línea hacia el sur, bordeada por el camino público que conduce a los Esteros, hasta encontrarse con el antiguo carretera al Lago de Añáhuac; continúa al sur de dicha intersección y en dirección norte-occidente, por el antiguo carretera al Cerro de Añáhuac hasta dar con la calle pública; y por el occidente, desde este punto, en dirección nor-

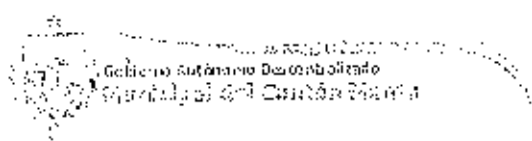
norte, en la longitud de ciento ochenta y un metros, calle pública; luego en línea recta, de occidente a oriente, en la longitud de ciento treinta y tres metros veinte centímetros, terrenos municipales; desde este punto, en dirección sur-norte, en la extensión de doscientos veintidós metros, linda con los terrenos municipales, separado por un vallado, pero que no la dirección oriente-occidente, en la extensión de veinticuatro metros, ochenta centímetros y posteriormente, la dirección sur-norte, hasta dar con la playa, hasta dar origen de esta linderación. - Mediante diligencias de expropiación fiscal protocolizadas por el Notario Público Primero de este cantón, señor César Antonio Ochoa, el doce de agosto de mil novecientos cincuenta y tres, protocolización inscrita el doce de enero de mil novecientos cincuenta y cuatro, el Gobierno del Ecuador tomó para las Beneficencias de la mencionada parroquia urbana Parquí una porción del terreno descrito, con veintidós mil metros cuadrados y los siguientes linderos: por el norte, que mide noventa metros, al océano Pacífico; por el sur y occidente, terrenos que actualmente son del señor Jaramillo Ordoñez; y por el oriente, terrenos de diferentes propietarios del caserío de "Los Baturos". No constan inscritos otros actos de transmisión de dominio relacionados con la parte no enajenada del terreno primeramente descrito, la misma que en la actualidad no tiene gravamen, prohibición, ni impedimento de ninguna naturaleza a, ni contratos de uso, usufructo, habitación, arrendamiento, anticresis o promesa de venta, ni demandas sobre la propiedad o linderos, ni está embargada, ni se halla en poder de tercer tenedor inscrito. - La presente revisión parte del

primero de enero de mil novecientos veintidós, en que se in-
cursa esta oficina, hasta la fecha. Hasta, veintidós de agosto
de mil novecientos veintidós y ocho. (Firmado) don Juan
Calderón. (Hay un sello). "El Tesorero Municipal don Juan
Calderón. - C e n t e n a r - Que en el libro de Hacienda de
esta oficina consta la siguiente partida: "Mil novecientos ve-
niente y tres. - I N G R E S O S - CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTE
TOS TRECE SUEROS CUARENTA CINCOAVOS, empleados por el Jefe
don Juan Cristóbal Salgado, por los impuestos de Alcabala,
el uno por ciento adicional para Construcciones Esclavas, el
uno por ciento para Agua Potable y el uno por ciento para la
Junta de Beneficencia de Guayaquil, sobre la cantidad de diez
cinco mil quinientos y cinco mil quinientos y cinco, en
que Manuel María don Juan Salgado vende a la Caja del Seguro,
un inmueble situado en "El Salgado" de la Parroquia, perteneciente
de Tarqui perteneciente al cantón Montalvo. El pago se efectuará
con aviso número cincuenta mil veintidós de esta fecha. (Firmado)
a nueve de abril de mil novecientos veintidós y tres. Por el Te-
sorero Municipal, (Firmado) Juan Pérez B., don Juan Manuel
Razalidón. "CORREGO DEL REGISTRO. - Lario "B". - Séptimo número
y nueve mil novecientos cincuenta. - Nueva Caja del Seguro a Te-
sorero Municipal Montalvo: cincuenta mil noventa y siete sueros o-
chenta y seis centavos. - Por los quinientos en sueros ochenta
centavos. Hay un sello que dice: "Caja del Seguro. - Quinto-
cento. - Abril nueve, mil novecientos veintidós y tres. - JUNTA DE
DEFENSA PASTORAL. - Alcabala. - Número cero cinco mil noventa
y tres. - Tres. - Tres mil novecientos veintidós
y tres sueros noventa centavos. - Quito, a quince de abril de

mil novecientos sesenta y tres.- Recibí de la Caja del Seguro la cantidad de tres mil novecientos sesenta y tres sucres noventa centavos por el impuesto del medio por ciento para DIFER SA FACTORIAL por un contrato de venta, según libro número ciento ochenta y uno del Notario doctor Mario Zambrano, que otorga Manuel María Jaramillo Arce a favor de la Caja del Seguro, de inmueble situado en la parroquia Tarquí del cantón Santa, provincia de Manabí, por la cantidad de setecientos noventa y cuatro mil setecientos dieciocho sucres.- Cancelado.- Jefatura Recaudación Junta Defensa.- Abril quince, mil novecientos sesenta y tres.- (firmado) Sr. Bapinosa, Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional.- UNO-R este cheque y siete mil quinientos noventa y seis.- Ministerio del Tesoro.- Jefatura Provincial de Rentas de Pichincha.- Quito, a quince de abril de mil novecientos sesenta y tres.- Nombre: Notario doctor Cristóbal Salgado.- Referencia: cero cero uno.- Timbres Fiscales.- Oficio número doscientos noventa y cinco.- Número de cuenta: ciento un mil ciento treinta.- Rubro: Venta de un inmueble "Las Enteras de la Ensenada", ubicado en la parroquia Tarquí del cantón Santa, en la provincia de Manabí, que hace el señor Manuel María Jaramillo Arce a favor de la Caja del Seguro, por el precio de setecientos noventa y cuatro mil setecientos dieciocho sucres.- Valor: un mil novecientos ochenta y seis sucres veintidós centavos.- Cheque número ochocientos veintidós mil quinientos dos, Banco del Pichincha.- Son: un mil novecientos ochenta y seis sucres veintidós centavos.- Total: un mil novecientos ochenta y seis sucres veintidós centavos.- f). Jaime Leiva, Contribuyente.- A.E., Recibí-

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 17 folios es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación.
Frente a mi y a los señores _____

Abg. Elviro Cedeño Montalvo
Notaria Pública, Cuarta Circunscripción
Monte, Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad de Cantón Maricao

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 298569

6/26/2014 4:04

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN		AÑO	CONTROL	FOLIO N°
			UNIB7 LOS ESTEROS-MARATEA MZ 11 L1 S		2014	149037	298569
2-04-00-00-000	112.80	\$ 43 778,99	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESM DE MEJORAS				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		CÓDIGO U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJOS/RECAUDOS(+/-)	VALOR A PAGAR	
EDIFICIO 50 DILES + LOS ESTEROS			Costa Judicial				
0/25/2014 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 11,51	\$ 11,51	\$ 11,51	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Ingresos por Venta				
			MEJORAS 2011	\$ 4,74		\$ 4,74	
			MEJORAS 2012	\$ 4,85		\$ 4,85	
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 34,28		\$ 34,28	
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,00		\$ 10,00	
			TOTAL A PAGAR			\$ 60,39	
			VALOR PAGADO			\$ 0,00	
			SALDO			\$ 60,39	

MUNICIPALIDAD DE MANTA
FIEL COPIA DEL
ORIGINAL







CERTIFICACION

N. 0106-2149

- , La Dirección de Planeamiento Urbano CERTIFICA que la Propiedad de "Fideicomiso Biess-Los Esteros", ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote #9, Manzana "I", de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8.38m. - Calle C
Atrás: 9.38m. - Lote N°10
Costado Derecho: 15.00m. - Calle 2
Costado Izquierdo: 14.97m. - Lote No.8
Área Total: 135,68m².

Manta, Junio-26 del 2014

Arq. Galo Álvarez G

ÁREA DE CONTROL

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificador del alcance o uso que se le de al presente documento.
COC

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-03-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
WebSite: www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0065871

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad, que consiste en _____ URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION.
perteneciente a FIDUCIARIO-BIESS -LOS-ESTEROS.
ubicada URBZ. LOS ESTEROS - MARATEA MZ.- L. 9
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE _____ asciende a la cantidad
de \$45614.92 CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CATORCE 92/100 DOLARES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

29 JULIO 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045638

AUTORIZACION



Nº. 0116 - 2334

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Señora **CECILIA DE LOURDES MANTUANO ARAUZ**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno Propiedad de: "Fideicomiso Biess-Los Esteros", ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el **Lote #9, Manzana "I"**, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8,38m. - Calle C
Atrás: 9,83m. - Lote No.10
Costado Derecho: 15,00m. - Calle 2
Costado Izquierdo: 14,97m. - Lote No.8
Área Total: 135,68m².

Manta, Agosto 04 del 2014

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO 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 salvando error u omisión, extiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

W.S.M.S.

017
2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045873

CERTIFICACIÓN



No. 0136 - 2334

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS, con clave Catastral #2045009600, ubicado en el Lote No.9 de la Manzana "T" de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 8,38m. - Calle C
Atrás: 9,83m. - Lote No.10
Costado Derecho: 15,09m. - Calle 2
Costado Izquierdo: 14,97m. - Lote No.8
Área Total: 135,68m².

Manta, 04 de Agosto del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos u representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

25445



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 0110009

No. Certificación: 110009

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 28 de julio de 2014

No. Electrónico: 23707

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

El Predio de la Clave: 2-04-50-09-000

Ubicado en: URBZ. LOS ESTEROS-MARATEA MZ.- I, LT 9

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 135,68 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8819,20
CONSTRUCCIÓN:	36795,72
	45614,92

Son: CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CATORCE DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 28/07/2014 15:17:33



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECÍMEN ORIGINAL

LSD 1-25

Nº 0034244

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 29 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2045009000 URBZ. LOS ESTEROS-MARATEA MZ.- I, LT 9
Manta, veinte y nueve de julio del dos mil catorce



Ciudadanía 0906321419
MISLAZ TENORIO ISIDRO SALVADOR
CURVAS/GUAYAGUIL/CARBO /CONCEPCION/
10 OCTUBRE 1959
014- 0326 12590 H
CURVAS/ GUAYAGUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1959



EQUATORIANA
DASADO CARMEN MARIA ARCENTALES LOPEZ
SUPERIOR ESCRIBANTE
EDUARDO QUINONEZ
MANUELA TENORIO
MANTA 29/07/2008
29/07/2016

0906321419

 FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FOTO DE ABOGADOS

AB. QUINONEZ TENORIO ISIDRO SALVADOR

Matrícula No: 18-2010-141
Cédula No: 0906321419
Fecha de inscripción: 18/11/2010
Matrícula anterior: N
Tipo de sangre: O+



Firma



ADVERTENCIA

Este documento es único, exclusivo de su titular y de uso
PERSONAL e INTRANSFERIBLE
El Consejo de la Judicatura solicita a las Autoridades
Públicas y Privadas, reconocer al titular de esta credencial
los derechos que le confieren de acuerdo con la
Constitución y las Leyes de la República

Dr. Gustavo Donoso Mera
Secretario General

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE
ELECCIONES SECCIONALES

003

003 - 0273

0906321419

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

QUINONEZ TENORIO ISIDRO SALVADOR

MANAEL
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUSECCION
LOS ESQUEROS
PASADILLA

1
4
20VA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



PN: 0694781

REPUBLICA DEL GUATEMALA
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

DECLARACION DE VOTACION
DEL CONDOMINIO 14-08-01

089

089 - 0160 1305756627

TITULAR DE LA AFILIACION CEDULA

RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA
AUXILIADORA

ANANIS
PROPIETARIA
MARIA
CANTON

UNIONESCHICION
MAXTA
FRANCOGUA

1
1
2004

10 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Minuta de la Junta General de Inauguración en el correspondiente Registro. El suscrito Abogado Fabian Zamora Loor, Matriculado en el Colegio de Abogados del Guayaquil, en la ciudad de Guayaquil, en la fecha de la presente, y en virtud de las minutas que los comparecientes la suscriben y convalidan con sus documentos habilitantes, queda constancia en la presente de la conformidad a Derecho, leído enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplió en Guayaquil, Ecuador, en la fecha y en la ciudad de Guayaquil, D.C. y F.E.



Francisco Esteban León Cordero

FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORDERO A FIDELPACIFICOS
R.U.C. 0901243300001
Ing. Francisco Esteban León Cordero
Apoderado Especial
C.C. 1702858834
C.V. 003-0148

Vicente Antonio González Limongi

HOLAM Corbin Acosta S.A.
R.U.C. 1331763934001
Vicente Antonio González Limongi
Gerente General
C.C. 1305231222
C.V. 044-0007

Cecilia Mantuano
CECILIA DE LOURDES MANTUANO ARAUZ

C. C. 130500114-9

C. V. 051-0075

Ana Rodriguez Lopez
p/ BANCO DELBANK S.A.

R.U.C. 0990048673001

Ana María Rodríguez López

Apoderada Especial

C.C.1305756627

C.V. 089-0163

[Signature]
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 (45 FOJAS).-

Elh. Jorge Guzmán G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

