

LOS 2
19/01/14

2014-13-08-01-P0580.-

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA
Y COMPRAVENTA: OTORGA EL BANCO PROMERICA SOCIEDAD
ANONIMA A FAVOR DEL FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA Y
ESTA A FAVOR DE LA SEÑORITA ANDREA CECILIA MACIAS
HUERTA.-

CUANTIA: USD. \$ 187,524,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ENERO 23 DEL 2014.-



03/01/14 026 •

056

02/26/14

2014-13-08-01-P00580.-

**CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA: OTORGA
EL BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA A FAVOR DEL
FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA.**

**COMPRAVENTA OTORGA: EL FIDEICOMISO LA CASCADA
MANTA A FAVOR DE LA SEÑORITA ANDREA CECILIA
MACIAS HUERTA.-**

CUANTIAS: INDETERMINADA Y USD\$ 187.524,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintitrés de enero del año dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, Comparecen, por una parte el BANCO PROMERICA S.A., Sucursal Manta, compañía legalmente autorizada para operar por la Superintendencia de Banco y Seguros, representado legalmente por su Apoderado Especial, el señor ingeniero Pavel Reinaldo Jácome Giler, cuyo poder se acompaña como documento habilitante; a quien en adelante se lo podrá denominar simplemente EL ACREEDOR HIPOTECARIO o EL BANCO. Por otra parte el FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por el señor ejecutivo David Fernando Guimé Calero, de estado civil casado, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA; y por último, la señorita ANDREA CECILIA MACIAS HUERTA, de estado civil soltera, ejecutiva, por sus propios y personales derechos, a quien se le podrá denominar como LA PARTE

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



domiciliados en esta ciudad de Manta, con excepción de los señores David Guime Calero y señorita Andrea Macías Huerta que están domiciliados en la ciudad de Guayaquil, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una que contenga la cancelación de hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar y demás limitaciones, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas, declaraciones y estipulaciones: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura, BANCO PROMERICA S.A., Sucursal Manta, compañía legalmente autorizada para operar por la Superintendencia de Banco y Seguros, representado legalmente por su Apoderado Especial, el señor Pavel Reinaldo Jácome Giler, cuyo poder se acompaña como documento habilitante, a quien en adelante se lo podrá denominar simplemente EL ACREEDOR HIPOTECARIO o EL BANCO. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.-** Conforme consta de la escritura pública otorgada ante el abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón, el quince de junio del dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós de junio del dos mil doce, el fideicomiso mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, para garantizar el cumplimiento de todas sus obligaciones, sea conjunta o separadamente, tenga o llegare a tener, constituyó primera hipoteca abierta, anticresis, prohibición de enajenar y de cuantía indeterminada a favor del BANCO PROMERICA S.A. sobre el inmueble identificado como el LOTE NÚMERO TRECE-QUINCE, de la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Urbanización "Ciudad del Mar", ubicado en la vía a San Mateo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE.- Con treinta y dos metros setenta centímetros y lindera con vía trece; POR ATRÁS.- Con cuarenta y cinco metros sesenta y seis centímetros y lindera con playa de mar; POR EL COSTADO DERECHO: Con sesenta metros cuadrados y siete centímetros y lindera con lote número trece-trece; POR EL COSTADO IZQUIERDO.- Con sesenta y dos metros veinte centímetros y lindera con lote número trece-dieciséis. Con un área total de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. **DOS PUNTO DOS.-** Sobre el LOTE NÚMERO TRECE-QUINCE de la Urbanización "Ciudad del Mar" se ha construido un edificio denominado "LA CASCADA", de varios departamentos, parqueos, bodegas y área social. **DOS PUNTO TRES.-** El FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA sometió a la edificación al régimen de propiedad horizontal según consta de la escritura pública otorgada el veinte de marzo del dos mil trece ante el Notario Tercero de Manta, abogado Raúl González Melgar, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintiocho de marzo del dos mil trece. En esta escritura pública consta protocolizada la resolución del ocho de enero del dos mil trece a través de la cual el señor Alcalde de Manta, dispuso la aceptación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "La Cascada". **DOS PUNTO CUATRO.-** El FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA ha cancelado una parte de las obligaciones generadas por las operaciones u otorgaciones de crédito adeudadas por éstas al BANCO PROMERICA S.A. y caucionadas con el inmueble referido en la presente cláusula sobre el cual se encuentra edificado el Edificio "La Cascada" por lo que han solicitado la liberación parcial única y exclusiva de las siguientes inmuebles: (i) alicuota o cuota de condominio equivalente a cero punto, cero trescientos veinticuatro por ciento (0.0324%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el **DEPARTAMENTO SETECIENTOS DOS;** que tiene un área neta de ciento (1)



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



cincuenta y dos punto treinta y ocho metros cuadrados; un área de terreno de setenta y seis punto cuarenta metros cuadrados; área común de ochenta y cinco punto setenta y dos metros cuadrados; y, un área total de doscientos treinta y ocho punto diez metros cuadrados; (ii) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero punto cero cero cuarenta y tres por ciento (0,0043%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el **ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO SETECIENTOS DOS**; que tiene un área neta de veinte punto cero cuatro metros cuadrados; un área de terreno de diez punto cero siete metros cuadrados; área común de once punto treinta metros cuadrados; y, un área total de treinta y uno punto treinta y cuatro metros cuadrados; **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y DEMÁS GRAVÁMENES.**- Con base a los antecedentes expuestos, el BANCO PROMERICA S.A. declara, a través de su representante, que levanta en este acto y por esta declaración el gravamen real hipotecario y todas las limitaciones que han venido pesando sobre los siguientes inmuebles: (i) alícuota o cuota de condominio equivalente alícuota o cuota de condominio equivalente a cero punto cero trescientos veinticuatro por ciento (0,0324%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el **DEPARTAMENTO SETECIENTOS DOS**; (ii) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero punto cero cero cuarenta y tres por ciento (0,0043%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el **ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO SETECIENTOS DOS**, del Edificio "La Cascada", levantado sobre el lote NÚMERO TRECE-QUINCE, de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicado en la vía a San Mateo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuya linderación, medidas y superficie constan en la cláusula segunda precedente. **CUARTA: GASTOS.**- Todos los gastos e impuestos que genere el perfeccionamiento del presente instrumento serán de cargo del FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA. **QUINTA: ANOTACIONES MARGINALES E INSCRIPCIÓN.**- La presente cancelación parcial de hipoteca y demás gravámenes y limitaciones se anotará tanto al margen

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

de la matriz notarial respectiva, como al margen de la inscripción registral correspondiente. **SEXTA: DECLARACIÓN.-** El Banco Promerica S.A. deja constancia que la presente cancelación parcial de hipoteca y demás gravámenes no altera la hipoteca abierta, anticresis, prohibición de enajenar y demás limitaciones de los demás inmuebles del Edificio sujeto al régimen de propiedad horizontal denominado "LA CASCADA", y que no son objeto de la cancelación que consta en este instrumento público. Anteponga Usted Señor Notario las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento, y agregue como documento habilitante copia del poder del apoderado especial del Banco Promerica S.A. **SEGUNDA PARTE COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el siguiente contrato de compraventa de bien inmueble que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- UNO.UNO.-** Por una parte comparece el FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, según consta en la copia del poder especial que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA. El compareciente es ecuatoriano, de estado civil casado, ejecutivo, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **UNO.DOS.-** Por otra parte, la señorita ANDREA CECILIA MACIAS HUERTA, por sus propios y personales derechos, parte a la que se la podrá denominar como "LA PARTE COMPRADORA". La compareciente es ecuatoriana, de estado civil soltera, ejecutiva, domiciliada en la ciudad de Guayaquil. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO Y DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD INMOBILIARIA.- DOS.UNO.-** El FIDEICOMISO, es único y exclusivo propietario del lote No. TRECE-QUINCE sobre el que se ha construido el Edificio La Cascada, formando parte de la Urbanización Ciudad del

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



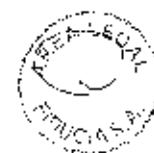
Mar, parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, con código catastral número uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero cero cero, cuyos linderos, dimensiones y superficie son las siguientes: **FRENTE:** Treinta y dos punto setenta metros, vía trece. **ATRÁS:** Cuarenta y cinco punto sesenta y seis metros, playa de mar. **COSTADO DERECHO:** Sesenta punto cuarenta y siete metros, Lote trece guion trece. **COSTADO IZQUIERDO:** Sesenta y dos punto veinte metros, lote trece guion diecisiete. A este inmueble le corresponde un área total de: dos mil trescientos sesenta metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados y está signado con una ficha registral número dos dos cuatro tres seis (22436). **DOS.DOS.-** Mediante Escritura Pública celebrada el dos de marzo del dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl González Melgar, EL FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, adquirió el inmueble indicado en el numeral anterior por compraventa que a su favor le hiciera la compañía INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta con fecha veintiuno de marzo de dos mil doce. **DOS.TRES.-** Sobre el solar antes identificado, el Fideicomiso promovió la construcción del Edificio La Cascada sometido al régimen de propiedad horizontal. **DOS.CUATRO.-** Mediante Resolución número 001-ALC-M-JEB-2013 de fecha ocho de Enero del dos mil trece se aprobó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio La Cascada, la cual fue protocoliza ante el Notario Tercero del cantón Manta, Ab. Raúl González Melgar, el veinte de Marzo del dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiocho de Marzo del dos mil trece. **DOS.CINCO.-** LA PARTE COMPRADORA se comprometió a adquirir los siguientes inmuebles: Departamento Setecientos Dos, Estacionamiento guion Bodega Dpto. Setecientos Dos del Edificio La Cascada. **CLÁUSULA TERCERA:** **COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LA PARTE COMPRADORA los

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

siguientes bienes inmuebles, de las siguientes características: **DEPARTAMENTO SETECIENTOS DOS (CIENTO CINCUENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS)** Consta de una Planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, tres dormitorios, dos baños y dos terrazas, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento ochocientos dos y espacio aéreo en ciento cincuenta y dos punto treinta y ocho metros cuadrados. **POR ABAJO:** Lindera con departamento seiscientos tres y seiscientos cuatro, área comunal circulación y terreno del edificio en ciento cincuenta y dos punto treinta y ocho metros cuadrados. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia departamento seiscientos tres y seiscientos cuatro, partiendo desde el Oeste hacia el Este en uno punto treinta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Norte en siete punto cincuenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Este en catorce punto cero cero metros. **POR EL SUR:** Lindera con límite planta nivel más veintiséis punto cero cinco y bodegas departamento quinientos uno y quinientos dos, partiendo desde el Oeste hacia el Este en doce punto noventa y siete metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos punto cuarenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en dos punto veintiocho metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área comunal circulación y escaleras en ocho punto cincuenta y cinco metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia departamento seiscientos cuatro en tres punto cuarenta y cinco metros. **ÁREA:** CIENTO CINCUENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS. **ALÍCUOTA:** Cero punto cero trescientos veinticuatro por ciento. **ÁREA DE TERRENO:** Setenta y seis punto cuarenta metros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** Ochenta y cinco punto setenta y dos metros cuadrados. **ÁREA TOTAL:** DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** Uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion, cero veintiséis. **ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO.**



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



1341815056

SETECIENTOS DOS (VEINTE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS) Con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con área comunal jardinera y circulación en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. **POR ABAJO:** Lindera con Estacionamiento guion Bodega Dpto. ciento cuatro en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos punto setenta metros. **POR EL SUR:** Lindera con limite terreno en dos punto cincuenta y cuatro metros. **POR EL ESTE:** Lindera con Estacionamiento guion Bodega Dpto. setecientos uno en siete punto sesenta y cinco metros. **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento guion bodega Dpto. ochocientos uno en siete punto sesenta y cinco metros. **ÁREA: VEINTE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS.** **ALÍCUOTA:** Cero punto cero cero cuarenta y tres por ciento. **ÁREA DE TERRENO:** Diez punto cero siete metros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** Once punto treinta metros cuadrados. **ÁREA TOTAL: TREINTA Y UNO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.** **CÓDIGO CATASTRAL:** Uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero cincuenta y seis. **LA PARTE COMPRADORA** acepta la presente compra de los inmuebles indicados con sus características, numeración, ubicación, por así convenir a sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** Por mutuo acuerdo de las partes comparecientes, el precio de la compraventa por los inmuebles descritos en la cláusula anterior, es la suma de **CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$187.524,00)**, que la **PARTE COMPRADORA** ha cancelado a la **PARTE VENDEDORA** y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **CLÁUSULA QUINTA: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.-** LA **PARTE COMPRADORA** declara que conoce y acepta que los bienes inmuebles materia del presente instrumento, por encontrarse bajo el Régimen de Propiedad Horizontal debe sujetarse a las disposiciones propias del

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Reglamento Interno de Copropiedad, así como a la Ley y Reglamento de la materia, para salvaguardar la seguridad y privacidad del Edificio La Cascada. Se incorpora como documento habilitante el Reglamento Interno de Copropiedad.

CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA declara que sobre los bienes inmuebles materia del presente contrato no pesa hipoteca, prohibición de enajenar, anticresis, patrimonio familiar, embargo; ni gravamen de cualquier especie, sin embargo, se compromete al saneamiento en los términos de ley. **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIONES.-** Las partes contratantes realizan las siguientes declaraciones: **SIETE.UNO.-** Las partes declaran y expresamente convienen que el pago del precio pactado es en dólares de los Estados Unidos de América y que es de exclusiva responsabilidad de LA PARTE COMPRADORA el origen de esos fondos; **SIETE.DOS.-** Correrá por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, a partir de la suscripción del presente instrumento los tributos que graven los bienes inmuebles y asimismo corre por su cuenta todos los gastos que se realicen, para el perfeccionamiento de la presente compraventa, incluyendo el impuesto a la plusvalía. Las partes acuerdan que por el término gastos deberá entenderse todo egreso tributario, gastos notariales, honorarios, de registro e inscripción que tengan por causa el presente contrato. **SIETE.TRES.-** LA PARTE COMPRADORA se compromete a pagar los gastos de administración y mantenimiento del condominio cuando le sea requerido, a la vez que declara bajo juramento que al momento no se cobran expensas comunes de mantenimiento, toda vez que el Edificio ha sido recientemente edificado, por lo tanto exime al Notario Público correspondiente y al señor Registrador de la Propiedad de cualquier responsabilidad por este concepto y de solicitar documentos relacionados con ello. **SIETE.CUATRO.-** Las partes acuerdan que cualquiera de ellas queda autorizada a obtener la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **SIETE.CINCO.-** LA PARTE COMPRADORA declara, adicionalmente, que no tiene absolutamente nada que



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



reclamar a la PARTE VENDEDORA, en virtud de la presente compraventa, por concepto de ubicación de los inmuebles, nomenclaturas, numeración, piso, metraje, distribución, acabados, tanto de las unidades adquiridas por el presente contrato como respecto de los bienes comunes del EDIFICIO. **CLÁUSULA OCTAVA: SOLUCION DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: a.-) Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. b.-) Los árbitros de dicho Centro efectuarán un arbitraje administrado en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; c.-) El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros. d.-) El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil. e.-) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público. (F.) Abogado Mario Eduardo Gualpa Lucas, Matrícula número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

1 FACTURA No. 335094

2 ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

3

PODER ESPECIAL

4

QUE OTORGA:

5

LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

6

A FAVOR DE:

7

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahirza Emperatriz Raclada

8

Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Parades Camá, Wendy de los Angeles Saavedra

9

Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guirio

10

Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva

11

Ortega, María Sofía Benavides Córdova

12

Di: 7 copias

13

&*8^JP &*8

14

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO

15

DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado

16

de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Aodón de Personal número sescientos dieciséis-DNP, de fecha

17

treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Jurisprudencia de Transición, comparecen la

18

compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada

19

por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Rincón, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o

20

el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legítimo

21

capaz para contratar y obligarse a quien de conocerlo dice fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía

22

que en fotocopia autenticada por mí, se agregó a este instrumento; y me pide que eleve a escritura pública el

23

contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, si vase insertar una de

24

poter especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparemos al otorgamiento de la presente escritura

25

pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,

26

representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Rincón, según consta del documento adjunto, en

27

nombre de FIDUCIA o el "MANDANTE". El compareciente me dice fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía

28

que en fotocopia autenticada por mí, se agregó a este instrumento; y me pide que eleve a escritura pública el

29

contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, si vase insertar una de

30

poter especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparemos al otorgamiento de la presente escritura

31

pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,

32

representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Rincón, según consta del documento adjunto, en

33

nombre de FIDUCIA o el "MANDANTE". El compareciente me dice fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía

34

que en fotocopia autenticada por mí, se agregó a este instrumento; y me pide que eleve a escritura pública el

35

contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, si vase insertar una de

36

poter especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparemos al otorgamiento de la presente escritura

37

pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,

38

representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Rincón, según consta del documento adjunto, en

39

nombre de FIDUCIA o el "MANDANTE". El compareciente me dice fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía

40

que en fotocopia autenticada por mí, se agregó a este instrumento; y me pide que eleve a escritura pública el

41

contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, si vase insertar una de

42

poter especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparemos al otorgamiento de la presente escritura

43

pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,

44

representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Rincón, según consta del documento adjunto, en

45

nombre de FIDUCIA o el "MANDANTE". El compareciente me dice fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía

46

que en fotocopia autenticada por mí, se agregó a este instrumento; y me pide que eleve a escritura pública el

47

contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, si vase insertar una de

48

poter especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparemos al otorgamiento de la presente escritura

49

pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,

50

representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Rincón, según consta del documento adjunto, en

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castaños,
2 Yehara Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los
3 Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrónuevo Herrera, Marlon Patrio Hiktalo Revelo, David Fernando
4 Guíme Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva
5 Ortega, María Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta
6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los
8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que
9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios
10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las
11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por
12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos
13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de
14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por
15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, imitar su
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descritas
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.
20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P. (HASTA
21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario,
22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.

23 
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REMOSO

25 C.C.Nº 1706773304

26

27

28


DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

Quito, 29 de marzo de 2012



Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el período estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solanes, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando esta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solanes, igualmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecuentemente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mora, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001, y mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mora, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía el día 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012



Concedo fe de que el presente documento
se otorgó el día 29 de marzo de 2012

bajo el N° 4041 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 140

Quito, 29 de marzo de 2012
REGISTRO MERCANTIL

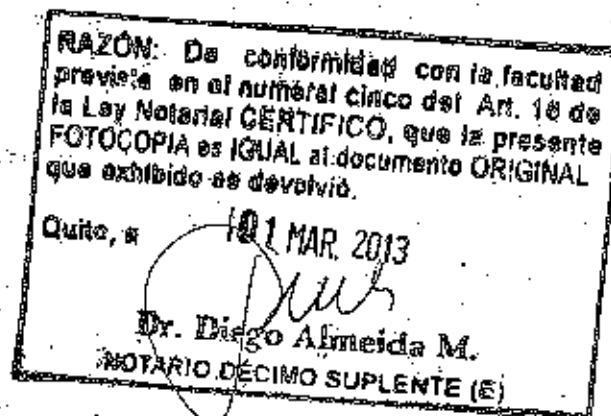
Dra. Ximena Moreno de Solanes
Notaria Segunda del cantón Quito

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a favor de ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER.- Quito, a 16 de octubre del dos mil doce.- EL REGISTRADOR.-

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-



RESP: cch.-



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN
 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 1729773304
 APELLIDOS Y NOMBRES: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
 FECHA DE EMISIÓN: 2013-08-03
 FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-08-03
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 NOMBRE: MONTEA
 CÉDULA: CÉDULA DE CIUDADANÍA

INSTRUCCIÓN
 AL FRENTE
 APELLIDOS Y NOMBRES: ORTIZ EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES: ORTIZ EDUARDO
 FECHA DE EMISIÓN: 2013-08-03
 FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-08-03
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 NOMBRE: MONTEA
 CÉDULA: CÉDULA DE CIUDADANÍA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2013-2017
 027
 027-0247-1706773304
 NÚMERO DE CERTIFICADO: 027-0247-1706773304
 NOMBRE: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
 DISTRITO: QUITO
 CANTÓN: QUITO
 ZONA: URBANA



[Handwritten signature]

Se otorgó ante el DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO, el día de este con número esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA.



[Handwritten signature]
 DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
 NOTARIO SUPLENTE DE LA NOTARIA DÉCIMA



43853



Conforme a la solicitud Número: 98956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43853:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 15 de enero de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO- 702 (20,04M2), DEL EDIFICIO LA CASCADA,
Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal jardinera y
circulación en 20,04m2. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento- Bodega Dpto. 104 en
20,04m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,70m. POR EL SUR:
Lindera con limite terreno en 2,54m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento - Bodega
Dpto. 701 en 7,65m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento- Bodega Dpto. 801 en
7,65m. AREA: 20,04M2. ALICUOTA: 0,0043% AREA DE TERRENO: 10,07m2 AREA
COMUN. 11,30m2 AREA TOTAL: 31,34m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE
E N C U E N T R A H I P O T E C A D O .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	606 02/03/2012	1
Compra Venta	Compraventa	783 21/03/2012	15.435
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	820 22/06/2012	14.974
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	12 28/03/2013	834
Planes	Planes	16 28/03/2013	181

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2 Compraventa

Inscrito el: *viernes, 02 de marzo de 2012*
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 Folio Final: 1
Número de Inscripción: 606 Número de Repertorio: 1.201
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 08 de febrero de 2012*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Comprador: 13-91784684001 Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmofut Manta
Vendedor: 80-000000006724 Fideicomiso Piedra Larga Manta

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

No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:

Certificación hecha por: MARE

Fecha Registral: 43853

Página: de

2 / Compraventa

Inscrito el: miércoles, 21 de marzo de 2012

Tomo: 34 Folio Inicial: 15.435 - Folio Final: 15.449

Número de Inscripción: 783 Número de Repertorio: 1.601

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, del lote 13-15 de la Urbanización Ciudad del Mar.

El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañía Fiducia S.A administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero.

CONDICION RESOLUTORIA.- La condición Resolutoria del contrato de compraventa instrumentado a través del presente documento consiste en el hecho de que la Fiduciaria del Fideicomiso certifica que no se ha alcanzado el punto de equilibrio del Fideicomiso de conformidad con la cláusula octava del contrato de Fideicomiso producida tal condición, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtirá efecto alguno producida tal condición el presente contrato dejara de tener vigencia y se resolvera de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnización alguna, por lo que se extinguirá automáticamente la obligación de

a p g o d c l o s y a l o r e s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta
Vendedor	13-91784686001	Compañía Inmobiliaria Futura S.A InmoFut		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	606	02-mar-2012	1	1

3 / Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: viernes, 22 de junio de 2012

Tomo: 34 Folio Inicial: 14.974 - Folio Final: 15.001

Número de Inscripción: 820 Número de Repertorio: 3.612

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS.- Sobre el inmueble identificado como Lote número Trece - Quince de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	15449



Certificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 831 - Folio Final: 892

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 2.570

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO.....

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	820	22-jun-2012	14974	15001
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	15449

17 Planos

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 181 - Folio Final: 193

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 2.571

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

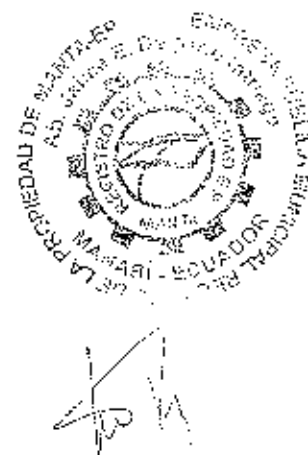
Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	28-mar-2013	834	892



Certificación Impreso por: MDR

Folio Registral: 1584

Página: 1 de 4



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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: 11:41:53 del miércoles, 15 de enero de 2014

A petición de: *Ab. María Cedeño*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

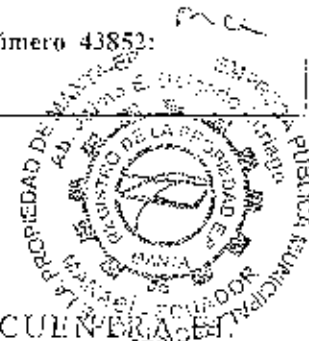
43852



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43852:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 15 de enero de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO LA CASCADA SE ENCUENTRA EN EL DEPARTAMENTO 702 (152,38).- Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, tres Dormitorios, dos baños, y dos terrazas; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 802 y espacio aéreo en 152,38m². POR ABAJO: Lindera con Departamentos 603 y 604, área comunal circulación y terreno del edificio en 152,38m². POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 603 y 604, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,35m.; desde este punto gira hacia el Norte en 7,55m., desde este punto gira hacia el Este en 14,00m. POR EL SUR: Lindera con límite planta nivel + 26,05 y Bodegas Departamento 501 y 502, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 12,97m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,45m., desde este punto gira hacia el Este en 2,28m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y escaleras en 8,55m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia Departamento 604 en 3,45m. ÁREA: 152,38m². EL DEPARTAMENTO 702 TIENE UN TOTAL DE ÁREA NETA M². 152,38. ALICUOTA: 0,0324% ÁREA DE TERRENO: 76,40m² ÁREA COMUN: 85,72m² ÁREA TOTAL: 238,10m² SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Línea	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	606 02/03/2012	1
Compra Venta	Compraventa	783 21/03/2012	15,435
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	820 22/06/2012	14,974
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	12 28/03/2013	814
Planos	Planos	16 28/03/2013	181

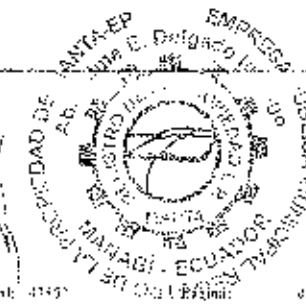
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación: muestra por: MLC

Ficha Registral: 43852



1 / 1 Compraventa

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 606 Número de Repertorio: 1.201
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91784686001	Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta
Vendedor	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012

Tomo: 34 Folio Inicial: 15.435 - Folio Final: 15.449
Número de Inscripción: 783 Número de Repertorio: 1.601
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, del lote 13-15 de la Urbanización Ciudad del Mar.

El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañía Fiducia S.A administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles representada a su vez por el Sr. David Fernando Guíme Calero.

CONDICION RESOLUTORIA.- La condicion Resolutoria del contrato de compraventa instrumentado a traves del presente documento consiste en el hecho de que la Fiduciaria del Fideicomiso certifica que no se ha alcanzado el punto de equilibrio del Fideicomiso de conformidad con la clausula octava del contrato de Fideicomiso producida tal condicion, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtira efecto alguno producida tal condicion el presente contrato dejara de tener vigencia y se resolvera de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnizacion alguna, por lo que se extingura automaticamente la obligacion de

a p g o d e l o s v a l o r e s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta
Vendedor	13-91784686001	Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	606	02-mar-2012	1	1

3 / 1 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : viernes, 22 de junio de 2012

Tomo: 34 Folio Inicial: 14.974 - Folio Final: 15.001
Número de Inscripción: 820 Número de Repertorio: 3.612
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: MARC

Fecha Registral: 43852

Página: 2 de 4



En fecho de hoy, 28 de marzo de 2013,

se observaron:

El FOLIO 15449 de la VOLUMEN 12 de la Serie el inmueble identificado como Folio 15449 de la

Comunidad Campesina "Mantecada" en la zona San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Los Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000044841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000059581	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	15449

4.1. Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 834 Folio Final: 892
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 2.570
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO.....

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000059581	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	820	22-jun-2012	14974	15001
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	15449

4.2. Planos

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 181 Folio Final: 193
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 2.571
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000059581	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	12	28-mar-2013	834	892



Certificación impresa por: MATA

Fecha digital: 07/05/2013

Página 1 de 1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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: 11:31:12 del miércoles, 15 de enero de 2014

A petición de: *Ab. Maria Asuncion Cedeño Chavez*

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez

130699882-2



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALGRADA

USD 1:25

Nº 0089422

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON 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 FIDELICOMISULA CASCADA MANTA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, _____ 15 _____ enero _____ 14 de 2011

VALIDO PARA LA CLAVE
1341815026 EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.702
1341815056 EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 702
Manta, quince de enero del dos mil catorce





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0062170

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA
ubicada en EDIFICIO LA CASCADA DPTO-702-ESTAC. BODEGA-702
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$187524.00 CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTE Y CUATRO CON 00/100 asciende a la cantidad
DOLARES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

AFIGUEROA

23

DE

ENERO

2014

(Ing. Erika Pazmiño)

Director Financiero Municipal



CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 20 de enero de 2014

No. Electrónico: 18561
ESPECIE VALORADA

Nº 0110970

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

El Predio de la Clave: 1-34-18-15-026

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -DPTO. 702

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	152,38	M2
Área Comunal:	85,7200	M2
Área Terreno:	76,4000	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0992717785001	MANTA FIDEICOMISO LA CASCADA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	19100,00
CONSTRUCCIÓN:	78474,00
	<u>97574,00</u>

Son: NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES

"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".

Arq. Daniel Fernando Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE REGISTRO Y CATASTRO

080192829-2

CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MACIAS HUERTA
 ANDREA CECILIA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 ESMERALDAS
 ESMERALDAS
 ESMERALDAS
 FECHA DE NACIMIENTO 1988-03-25
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERA



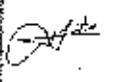

INSTRUCCION PROFESION/OCCUPACION
 BACHILLERATO ESTUDIANTE

444431447

APELLIDOS Y NOMBRES DEL AUSENTE
 MACIAS RIVAS VICENTE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 HUERTA ANA ELISA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 GUAYAQUIL
 2013-04-09
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-04-09







Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 11 y Calle 5 - Tel: 2611-479 - 2611-477

TÍTULO DE CREDITO

No. 000243599

12/3/2014 10:30

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-16-15-058	10,07	12559,70	115565	243599
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
0992717785001	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 702	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	6,75		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	7,75		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	7,75		
0801920292	MACAS HUERTA ANDREA CECILIA	ND	SALDO	0,00		

EMISION: 12/3/2014 10:30 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

0039384

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 0992717785001
NOMBRES: FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA
RAZÓN SOCIAL: EDIF. LA CASCADA DPTO-702/EST-BODEGA DPTO 702
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 266806
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 16/01/2014 15:06:02

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3,00
		3,00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 16 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA.

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



NOTARIO



1
2
3 ESCRITURA NRO 2013-17-01-025-P00033.

4 PODER ESPECIAL.

5 OTORGADO POR:

6 BANCO PROMERICA S.A.

7 A FAVOR DE:

8 SR. PAVEL REINALDO JACOME GILER.

9 CANTIA:

10 INDETERMINADA.

11 D.I.C.

12 A.E.

13 %%%%%%%%%%

14 %%%%%%%%%%

15 En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República de
16 Ecuador, en el día de hoy Jueves tres (03) de Enero del año dos mil trece
17 ante mí, DOCTOR FELIPE ITURRALDE DÁVALOS, NOTARIO
18 VICESERVO JUNTO DEL CANTÓN QUITO, comparece el señor D. PAVEL
19 JACOME GILER, de estado civil casado, en su calidad de
20 Vicepresidente - Gerente General y Representante Legal de BANCO
21 PROMERICA S.A., conforme aparece de la copia del nombramiento que
22 se adjunta como documento habilitante a quien de conocer muy lo en
23 virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia
24 fotostática debidamente certificada por mí agregué a esta escritura como
25 documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad
26 ecuatoriana mayor de edad, domiciliado en una ciudad de Quito
27 Distrito Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse
28 a lo que en esta escritura se estipula, y, siendo de que fui por mí, el



1 Notario del objeto y resultados de la presente escritura pública, así como
2 de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
3 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, de acuerdo con
4 la minuta que me entrega y que copiada textualmente es como sigue:
5 "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo,
6 sírvase incorporar una de Poder Especial al tenor de las siguientes
7 cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE: Al otorgamiento del presente
8 acto comparece el señor Juan Manuel Borrero Viver, en su calidad de
9 Vicepresidente - Gerente General y Representante Legal de BANCO
10 PROMERICA S.A., según consta del nombramiento que como
11 habilitante se acompaña. El compareciente es de nacionalidad
12 ecuatoriana, casado, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito,
13 Distrito Metropolitano y legalmente capaz para contratar y obligarse.-
14 SEGUNDA.- OBJETO: Con estos antecedentes, el compareciente, en la
15 calidad invocada declara que es su voluntad otorgar PODER ESPECIAL,
16 amplio y suficiente, como en Derecho se requiere, a favor del señor
17 Pavel Reinaldo Jácome Giler, funcionario de la Institución para que a
18 nombre y en representación del Poderdante, pueda realizar los
19 siguientes actos relacionados con el giro ordinario del negocio del Banco
20 Promerica S.A., y ejercer las atribuciones que se mencionan a
21 continuación: a) Suscribir a nombre del Poderdante y teniendo a Banco
22 Promerica S.A. como Acreedor, contratos de mutuo y demás
23 documentos mediante los cuales Banco Promerica S.A. concede
24 préstamos, operaciones contingentes, garantías, avales o cualquier otra
25 facilidad crediticia, incluyendo pero no limitando a contratos, operaciones
26 de crédito, aceptación de operaciones de comercio exterior, garantías
27 bancarias, cartas de crédito domésticas o internacionales, operaciones
28 de endosamiento mercantil y aquellos instrumentos que se deriven de



NOTARIO



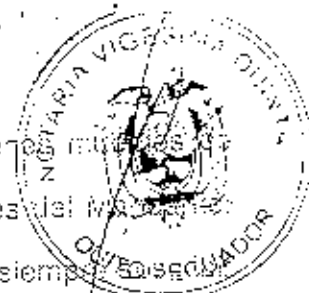
1 tales actos, contratos o facilidades. b) Suscribir escrituras públicas
2 demás documentos, contratos públicos y privados que contengan,
3 instrumenten, modifiquen o cualquier otro acto que constituya o
4 perfeccione garantías reales o personales que respalden obligaciones
5 directas o indirectas a favor de Banco Promerica S.A., incluyendo pero
6 sin limitarse a hipotecas, prendas, fideicomisos mercantiles, cesión de
7 derechos fiduciarios, cesión de certificados de depósito, cesión de
8 certificados de almaceneras, cesión de contratos de reserva de dominio,
9 cesión de hipotecas y cesión de prendas, endoso o cesión y recamo de
10 pólizas de seguros a favor de Banco Promerica S.A., reformas
11 adendaums, adiciones, terminación y liquidación, o cualquier tipo de
12 acto que implique modificación alguna de los mismos. c) Suscribir cuanto
13 documento público o privado se requiera para cancelar parcial o
14 totalmente los gravámenes constituidos a favor de Banco Promerica S.A.
15 d) Suscribir contratos de los servicios/productos que presta Banco
16 Promerica S.A., tales como pero sin limitarse a, contratos de tarjetas de
17 crédito, conjuntamente con certificaciones de sus estados de cuenta,
18 cuentas corrientes y las certificaciones de sus estados de cuenta,
19 cuentas de ahorro, inversiones, depósitos a la vista, depósitos a plazo,
20 tarjetas de débito, iscorería, cash management, recaudación y servicios
21 electrónicos. e) Retirar bienes y dinero depositado a nombre del
22 poderdante en procesos judiciales que Banco Promerica S.A. hoy
23 plantea o plantea, en asuntos relacionados con la actividad de la
24 institución. f) Tratar todas materias de reconocimiento de firmas de
25 actos y contratos relacionados con la actividad del Banco y facultades
26 conferidas en el presente poder. g) Hacer, aceptar y contestar
27 contestaciones de carácter administrativo, y de ser el caso requerimientos



1 en procesos administrativos o judiciales, civiles, laborales, penales o de
2 cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas,
3 interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos y
4 concurso de acreedores. h) Comparecer ante oficinas, dependencias del
5 Estado, Gobiernos Seccionales, Tribunales, Fiscalías, sindicatos,
6 delegaciones, comités, juntas, comisiones u otros centros u organismos
7 civiles, penales, administrativos, contencioso administrativos,
8 gubernativos, laborales y eclesiásticos de todos los grados,
9 jurisdicciones e instancias, con el propósito de dar contestación a
10 solicitudes y peticiones que se planteen por parte de las mencionadas
11 dependencias o ingresar y gestionar trámites ante tales dependencias. i)
12 Realizar gestiones de cobranza de las acreencias de BANCO
13 PROMERICA S.A. Para el efecto queda autorizado a otorgar
14 Procuraciones Judiciales a Abogados, bajo las directrices del Banco
15 Promerica S.A. y las políticas de éste último. j) Suscribir cualquier tipo de
16 formularios de declaración de tasas, contribuciones, multas y
17 retenciones ante cualquier oficina o dependencia de la administración
18 tributaria seccional respectiva. k) Suscribir, contratos de trabajo,
19 contratos de pasantías, suscribir los avisos de entrada y salida del
20 personal, suscribir las respectivas actas de finiquito, suscribir todas las
21 solicitudes que el personal de empleados realice ante el Instituto
22 Ecuatoriano de Bienestar Social, queda igualmente facultado para
23 comparecer ante las autoridades administrativas competentes. l) Elevar
24 peticiones y consultas en cualquier trámite o instancia en defensa de los
25 intereses de Banco Promerica S.A., así como a comparecer a nombre
26 del poderdante, ante notarias, juzgados, registradurías de la propiedad y
27 mercantil, y demás dependencias o públicas o privadas por el giro de los
28 negocios del poderdante, conforme las facultades otorgadas mediante



NOTARIO



este poder (n) transfiere título de compra venta sobre los inmuebles
 propiedad de Banco Promerica S.A. bajo las condiciones del Mandato.
 Para el ejercicio de esta facultad el Apoderado deberá siempre
 el respectivo contrato en forma conjunta con el Supervisor Operativo de
 la correspondiente Sucursal de Banco Promerica S.A.- Se deja expresa
 constancia que el presente Poder Especial se refiere al giro del negocio
 y actividades de Banco Promerica S.A.- Por este instrumento el
 Poderdante inviste al Apoderado Especial de las facultades establecidas
 en este Poder Especial para que ejecute todos los actos que sean
 antecedentes, nexos o consecuencia del fin propuesto, de modo que
 nadie, por ningún motivo pueda alegar falta o indeterminación de
 poderes.- El Apoderado Especial tendrá todas las facultades para
 realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos sus actos a las
 disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias de Banco Promerica
 S.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes
 de la Institución. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de
 Vicepresidente - Gerente General de la Institución, a quien debe
 informar del ejercicio del presente mandato cuando así le sea requerido.
 El ejercicio del presente mandato se efectuará para la Sucursal Matriz y
 las Agencias ubicadas en la Provincia de Manabí, como para aquellas
 oficinas que se establecieren en el futuro en la circunscripción territorial
 provincial indicada, con sujeción a las directrices que le impartirá el
 Vicepresidente - Gerente General y sujeciéndose siempre a las políticas
 manuales y procedimientos de la Institución.- Este instrumento no
 suprime ni limita la capacidad de ejercicio de las facultades delegadas y
 favor de otros funcionarios de BANCO PROMERICA S.A. y de igual



forma el compareciente podrá en cualquier momento ejercer la
 facultades delegadas mediante este poder en que para ello tenga que

1 revocarlo.- TERCERA.- REVOCATORIA: El presente Poder a partir de
2 su otorgamiento, por voluntad de su Mandante reemplaza y revoca a
3 todos los instrumentos que hayan sido celebrados y otorgados con
4 anterioridad a favor del Mandatario en este mismo sentido, sean éstos
5 poderes generales o especiales.- Usted, Señor Notario, se servirá
6 agregar las demás frases de estilo para la plena validez y eficacia de
7 este instrumento".- HASTA AQUI LA MINUTA, copiada textualmente, la
8 misma que se encuentra firmada por el Doctor Jorge Iván Alvarado
9 Carrera, con matrícula profesional número cinco mil novecientos
10 cuarenta y nueve del Colegio de Abogados de Pichincha".- Para el
11 otorgamiento de esta escritura se observaron todos los preceptos
12 legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente por mí
13 el Notario, éste se afirma y ratifica en todo su contenido firmando para
14 constancia junto conmigo, en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-
15
16

17
18 
19 SR. JUAN MANUEL BORRERO VIVER.
20 VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL DE
21 BANCO PROMERICA S.A.

22 C.C. 170424938-0

23 P.V. 347.0012

24

25

26

27

28

29 FACTURA NRO. 000141916

30

Quito, 13 de octubre de 2011

Señor Dr.
CLAY GARCIA BUSTOS VILLAS
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumplase en comunicar a Usted que el Directorio de Banco Promerica S.A., en sesión ordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2011, tuvo el acierto de elegirlo a Usted para ejercer el cargo de VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL de "Banco Promerica S.A.", por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito, pudiendo ser reelegido indefinidamente y, al vencimiento del plazo, Usted tendrá funciones prorrogadas hasta que sea legalmente reemplazado.

En tal calidad, Usted tiene todas las atribuciones y deberes que constan determinados en los Estatutos Sociales de la Institución, debiendo ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, conforme consta de la escritura pública de reforma integral a la codificación del estatuto social de Banco Promerica S.A., otorgada el 27 de junio de 2011, ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Felipe Tierralva Bávalon, debidamente aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-INRY-2011-626 de 2 de agosto de 2011, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 12 de agosto de 2011, bajo el No. 2703, tomo 142 y procesada en el Superlento con el No. 035449.

Este nombramiento constituye al inscrito con fecha 7 de febrero de 2011, bajo el número 1889, Tomo No. 142 del Registro Mercantil del cantón Quito.

Dígame expresar su aceptación firmando al pie de la presente.

Atentamente,

Dr. Jorge Iván Alvarado Caxorra
Secretario del Directorio
Banco Promerica S.A.
CC. 17103-634-8

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Acepto el cargo de VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL de BANCO PROMERICA S.A., y prometo desempeñarlo fiel y legalmente.

Quito, 13 de octubre de 2011.

documentos bajo el No. del Registro

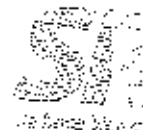
del Nombramiento, Tomo No.

Quito a 19 OCT 2011

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Sebastián Enrique Aguirre López
Firma del Notario

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1780477142001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO PROMERICA S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

BANCO PROMERICA S.A.

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

REP. LEGAL / ASOCIADO DE RETENCIONES:

BORRERO VIVES JUAN MANUEL RAMON

CONTADOR:

DETANOURT RECALDE JORGE WASHINGTON

FECHA DE CONSTITUCIÓN:

28/03/1997

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

22/03/1997

FECHA DE EXPIRACIÓN:

03/03/1998

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

10/03/1998

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDAD DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR LA RAMA COMERCIAL

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA, Cantón: QUITO, Parroquia: SEÑALCAZAR, C/ta: AV. AMAZONAS, M/ta: N/ta. 23
Pertenencia: S/ta. Q/ta. Externa: ESPAÑA, Original: PE, Referencia: LUGAR DE ORIGEN AL BANCO DEL PICHINCHA
Fax: (02) 2222222, E-mail: administracion@bancoepichincha.com, Av. Pichincha: 17-21-2000, Teléfono: (02) 2222222

RELACIONES TRIBUTARIAS:

ANEXO RELACION DEPENDENCIA:

ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO:

DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES:

DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE:

DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA:

IMPEDIMENTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS:

5 DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

00007-1-124

ASERTON

24

ALREDEDOR:

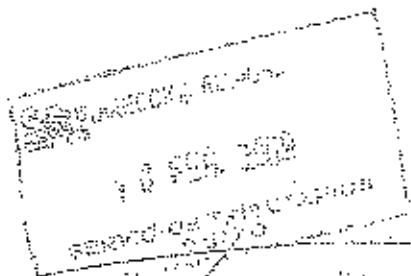
REGIONAL NORTE PICHINCHA

SEÑALCAZAR

0

NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del art. 12 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mí
QUITO, 03/03/1998

DR. FELIPE ITURZA DE GUZMÁN
NOTARIO



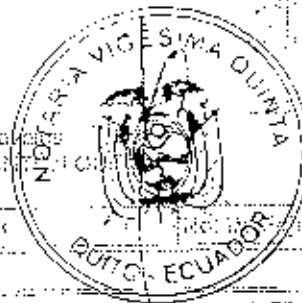
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:

Nombre: AULACOROS

Lugar de emisión: QUITO, CANTÓN QUITO

FECHA Y HORA: 10/03/1998

Don Juan Felipe Furra de Javalos
 NO. 10 VICESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
 ECUADOR



2013-01-01 12:28:48

Protocolo No.

2013-01-01 12:28:48

OTORGAR Y REVOCAR PODERES RELACIONADOS CON SOCIEDADES COMERCIALES Y FINANCIERAS CON VALOR DE MANDATO Y PROCURACIONES JUDICIALES

FECHA

2013-01-01 12:28:48

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que lo representa
Persona Jurídica	BANCO COMERICA S.A.	RUC	1730477142001	Ecuatoriana	Poderdante/Mandatario	JUAN MANUEL RAYON BONAFINO VILLALBA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que lo representa
Persona Natural	PAVEL REINALDO LACOMFOLER	Cédula de Ciudadanía	1306920396	Ecuatoriana	Apoderado Especial - Mandatario	

OBJETO (Cosa, cantidad o hecho materia del contrato)

PODER ESPECIAL

UBICACION

PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA	DIRECCION
IMBURA	QUITO	BENI CAZAR	

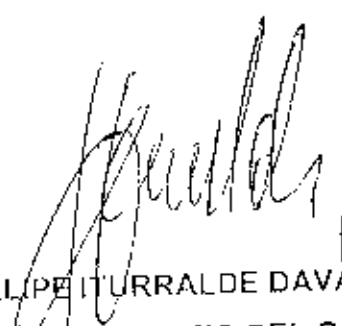
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO

INDEFINIDA

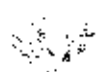
Don Juan Felipe Furra de Javalos
 NO. 10 VICESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO



Se otorga ante mi Escritorio el Sr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL otorgado por BANCO PROMERICA S.A. a favor de SR. PAVEL REINALDO JACOME GILER., debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, ocho de enero del año dos mil trece.


DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO





000243598

12/20/14 10:27

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CLANTA DE 3137524 DO PTO 702 ESTAC. BODEGA 702 ubicada en MANTA en la parroquia MANTA		134-18-15-025	75,40	97674,80	115860	243597
VENDEDOR			ALCANTARILLAS Y ALICATALES			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
098071785001	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	EDIFICIO LA CASCADA - PTO 702	Impuesto principal		1875,04	
ADQUIRIENTE			Multa de Beneficencia de Guayaquil		562,57	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		2437,61	
098071785001	MACHA FUERTA ANDREA CECILIA	NO	VALOR PAGADO		2437,61	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/20/2014 10:28 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Teléfono: 551-479 551-477

TÍTULO DE CREDITO No. 000243598

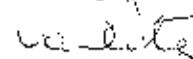
12/20/14 10:30

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA en la parroquia MANTA		134-18-15-025	75,40	97574,00	115864	243598
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
098071785001	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	EDIFICIO LA CASCADA - PTO 702	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		51,13	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		52,13	
0980723262	MACHA FUERTA ANDREA CECILIA	NO	VALOR PAGADO		52,13	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/20/2014 10:28 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



347 0012
NLEFBO

11 66242369
5.00113

BORGESO VIGIL, J. P. MACHUE

2042
2043

PIG:4.5.0.0:

2003: 429.

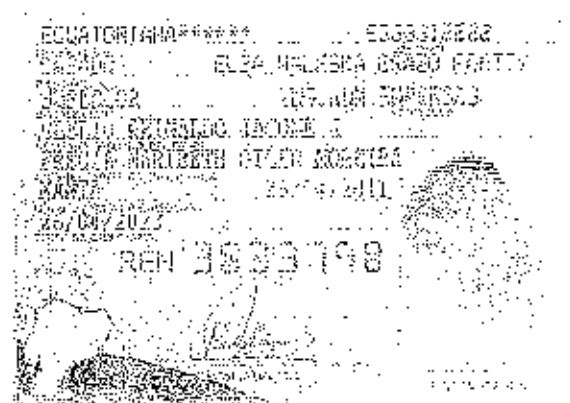
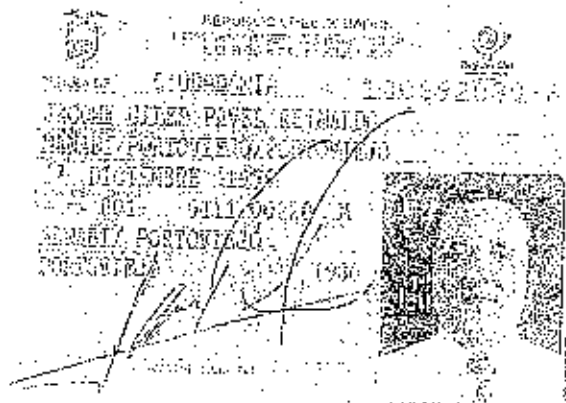
2017-05-23

17452



RECIBIDA POR EL SEÑOR Jefe de la Oficina de
la Secretaría del Interior el día 15 de mayo de 1911
a las 10:00 horas.
Atestado por el Jefe de la Oficina de
Registro. *[Firma]*

1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 26



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2022

050-0042
NUMERO

1306920396
CEDULA

JACOME GILER PAVEL REINALDO

MANAB
PROVINCIA
MANA
PARROQUIA

MANA
CANTON
ZONA

CAJAPRESIDENTE DEL DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA JUNTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la identidad presentada al numeral 5
del Art. 18 de la ley electoral, doy fe que la COPIA que
se otorga es igual al original presentado ante mi
escritorio.

DR. FELIPE RIVERA GONZALEZ
11-01-2022



REPÚBLICA DEL ECUADOR
TÍTULO DE IDENTIFICACIÓN
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN

CEDULA: 1306920396

JACOME GILER PAVEL REINALDO

MANA/ PORTO BAYO/ ECUADOR

27 DICIEMBRE 1977

SEX: M

0118/02210/M

MANA/ PORTO BAYO

1940



REPÚBLICA DEL ECUADOR
TÍTULO DE IDENTIFICACIÓN
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN

CEDULA: 1306920396

JACOME GILER PAVEL REINALDO

MANA/ PORTO BAYO/ ECUADOR

27 DICIEMBRE 1977

SEX: M

0118/02210/M

MANA/ PORTO BAYO

1940



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

048

048-0118 1306920396

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

JACOME GILER PAVEL REINALDO

MANA/ CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA MANA/ MANA - PE

MANA/ PARROQUIA ZONA

CANTÓN

17 FEB 2013

17 FEB 2013



Venerable

CIUDADANIA 090972171-4
GOME CALERO DAVID FERNANDO
GUAYAS/GUAYASUIL/BOLIVAR /SPORARIO/
29 JUNIO 1971
012- 0170 0573
GUAYAS / GUAYASUIL
CARGO / CONCEPCION 1971



EDUCACIONAL**** V43431444
CASADO LORENA VILLAVICENCIO ROMERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
BARTOLOME SINFON GOME C
GRECIA EDITH CALERO DE GOME
GUAYASUIL 11/10/2008
11/10/2016
REN 1614282

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

011
011 - 0297 0909721714
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
GOME CALERO DAVID FERNANDO

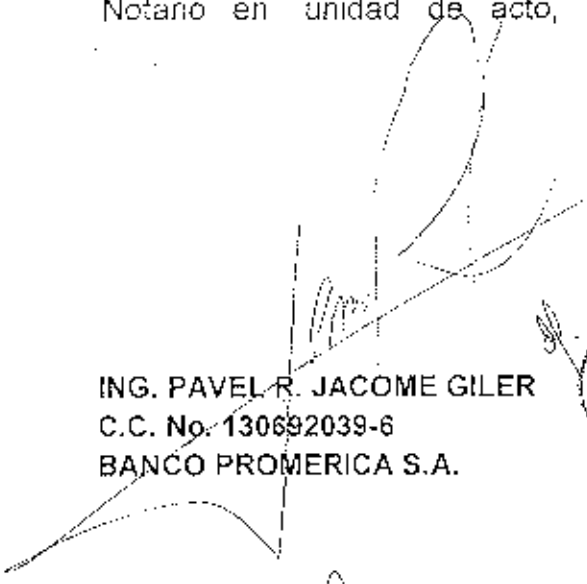
GUAYAS	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARJON	LOS CEIBOS
GUAYASUIL	PARRAGUA	ZONA
CANTON		

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



Verificación

habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal.- Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido, y firman junto conmigo, el Notario en unidad de acto, DOY FE.-


ING. PAVEL R. JACOME GILER
C.C. No. 130692039-6
BANCO PROMERICA S.A.




DAVID FERNANDO GUIME CALERO.-
C.C. No. 090972171-4


ANDREA CECILIA MACIAS HUERTA
C.C. No. 080192829-2


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 (21 FOJAS).-




Jorge Guanolluis G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION