NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA

2014-13-08-01-P00667.-

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 DEL SEÑOR GERY PAUL PROAÑO PARRA.-

CUANTIA: USD $ 132,985.20.-

COPIA: PRIMERA

ENERO 27 DEL 2014.-

NOTARIO
Ab. Jorge N. Guanoluisa G.

e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar

2014-13-08-01-P00667.-

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 DEL SEÑOR GERY PAUL PROAÑO PARRA.-

CUANTIA: USD $ 132,985.20.-

COPIA: PRIMERA

ENERO 27 DEL 2014.-

COPIA

2014-13-08-01-P00667.-

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 DEL SEÑOR GERY PAUL PROAÑO PARRA.

CUANTIAS: INDETERMINADA Y USD$ 132.985,20

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintisiete 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 Guime 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 podrá denominar como FIDEICOMISO o LA PARTE VENDEDORA; y por último, el señor avicultor GERY PAUL PROAÑO PARRA, casado con la señora Maritza Cueva Ormaza, por sus propios derechos, y a quien se denominará LA PARTE COMPRADORA.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad

de Manta, con excepción de los señor David Guime Calero que está domiciliado en la ciudad de Guayaquil, y el señor Gery Proaño Parra que está domiciliado en la ciudad de Santo Domingo de los Tsachilas, 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 Publico, 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 3

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, 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-diecisiete. 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) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero punto cero doscientos ocho por ciento (0.0208%) sobre el solar y bienes comunes, al/o que accede el **DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES;** que tiene un área

neta de noventa y siete punto setenta y tres metros cuadrados; un área de terreno de cuarenta nueve punto diez metros cuadrados; área común de cincuenta y cinco punto cero nueve metros cuadrados; y, un área total de ciento cincuenta y dos punto ochenta y dos metros cuadrados; (ii) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero punto cero cero cuarenta y cuatro por ciento (0,0044%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el **ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO CUATROCIENTOS TRES**; que tiene un área neta de veinte punto cincuenta y dos metros cuadrados; un área de terreno de diez punto treinta y un metros cuadrados; área común de once punto cincuenta y siete metros cuadrados; y, un área total de treinta y dos punto cero nueve 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 doscientos ocho por ciento (0,0208%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el **DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES**; (ii) alícuota o cuota de condominio equivalente a cero punto cero cero cuarenta y cuatro por ciento (0,0044%) sobre el solar y bienes comunes, al que accede el **ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO CUATROCIENTOS TRES**, 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 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, el señor GERY PAUL PROAÑO PARRA, por sus propios derechos, parte a la que se la podrá denominar como "LA PARTE COMPRADORA". El compareciente es ecuatoriano, de estado civil casado, Avicultor, domiciliado en la ciudad de Santo Domingo de los Tsachilas. **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 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 Cuatrocientos tres, Estacionamiento guion Bodega Dpto Cuatrocientos tres 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 siguientes bienes inmuebles, de las siguientes características: **DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (NOVENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS)** Consta de una Planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Departamento quinientos tres y espacio aéreo en noventa y siete punto setenta y tres metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con departamento trescientos tres área comunal circulación y terreno del edificio en noventa y siete punto setenta y tres metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia departamento trescientos tres, en siete punto cero cero metros. POR EL SUR: Lindera con departamento cuatrocientos cuatro y área comunal circulación en siete punto cero cero metros. POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia área comunal circulación y área comunal escaleras en trece punto noventa y seis metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento cuatrocientos cuatro en trece punto novecientos sesenta y cinco metros. ÁREA: NOVENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS. ÁREA NETA: noventa y siete punto setenta y tres metros cuadrados. ALÍCUOTA: Cero punto cero doscientos ocho por ciento. ÁREA DE TERRENO: Cuarenta y nueve punto diez metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Cincuenta y cinco punto cero nueve metros cuadrados. ÁREA TOTAL: CIENTO CINCUENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero quince. **ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO. CUATROCIENTOS TRES (VEINTE PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS)** Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Dpto. Mil Uno A en veinte punto cincuenta y dos metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en veinte punto cincuenta y dos metros

cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con límite planta nivel mas veintiséis punto cero cinco en dos punto setenta metros. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en dos punto setenta metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Dpto. Cuatrocientos dos en siete punto sesenta metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento guion bodega Dpto. cuatrocientos cuatro en siete punto sesenta metros. ÁREA: VEINTE PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA: Cero punto cero cero cuarenta y cuatro por ciento. ÁREA DE TERRENO: Diez punto treinta y un metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Once punto cincuenta y siete metros cuadrados. ÁREA TOTAL: TREINTA Y DOS PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion dieciocho guion quince guion cero cuarenta y uno. 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 TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$132.985,20), 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: SUJECIÓN 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 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 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 reconvención 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, Matricula 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 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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43795

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43795:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 09 de enero de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO-403(20,52M2). DEL EDIFICIO LA CASCADA, Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 1001-A en 20,52m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 20,52m2. POR EL NORTE. Lindera con límite planta nivel + 26,05 en 2,70m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,70m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 402 en 7,60m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 404 en 7,60m. AREA: 20,52M2. ALICUOTA: 0,0044% AREA DE TERRENO: 10,31m2 AREA COMUN. 11,57m2 AREA TOTAL: 32,09m2. 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	14.971
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	12	28/03/2013	831
Planos	Planos	16	28/03/2013	181

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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:

Clase	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-9178468608I Compañia Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta
Vendedor	80-0003000006724 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:

Certificación impresa por: MARI Ficha Registral: 43795 Página: 1 de 1

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 Urbanizacion Ciudad del Mar. El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañia Fiducia S.A administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero. CONDICION RESOLUTORIA.- La condicion Resolutoria del contrato de compraveta 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 contrayo 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 apgo de los valores

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	Compañia 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 / 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

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: 2.571

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:

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	80-0000000059584	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:
Hipotecas y Gravámenes	820	22-jun-2012	14974	15001
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	15449

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	80-0000000059584	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:
Propiedades Horizontales	12	28-mar-2013	834	892

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 16:24:38 del jueves, 09 de enero de 2014

A petición de:

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.

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43794

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43794:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 09 de enero de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO LA CASCADA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 403 (97,73m2).- Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 503 y espacio aéreo en 97,73m2. POR ABAJO: Lindera con Departamento 303, área comunal circulación y terreno del edificio en 97,73m2. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia Departamento 303 en 7,00m. POR EL SUR: Lindera con Departamento 404 y área comunal circulación en 7,00m. POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia área comunal circulación y área comunal escaleras en 13,96m. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 404 en 13,965m2. AREA: 97,73m2. ALICUOTA: 0,0208% AREA DE TERRENO: 49,10m2 AREA COMUN. 55,09m2 AREA TOTAL: 152,82m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

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 Horizont	12	28/03/2013	83
Planos	Planos	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:
Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA

Nombres y Apellidos, Nacionalidad y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Comprador	13-91784686001	Compañia 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 Urbanizacion Ciudad del Mar. El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañia Fiducia S.A administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calcro. CONDICION RESOLUTORIA.- La condicion Resolutoria del contrato de compraveta 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 contrayo 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 apgo de los valores

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	Compañia 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:
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

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	80-0000000059584	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:
Hipotecas y Gravámenes	820	22-jun-2012	14974	15001
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	15449

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	80-0000000059584	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:
Propiedades Horizontales	12	28-mar-2013	834	892

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 16:20:41 del jueves, 09 de enero de 2014

A petición de: Ab Maria Cedeño Chavez

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO No. 000243603

1/23/2014 10:32

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-18-15-217	10,3*	12187,70	11567	243603

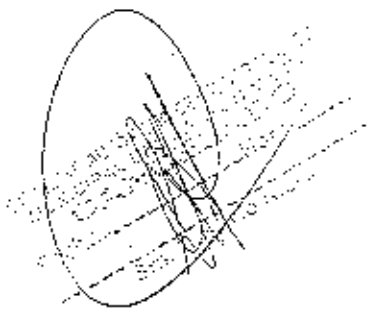
VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0992717785001	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	EDIFICIO LA CASCADA -ESTRUCTURA OFICINA 403

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1710011541	PROAÑO PARRA GERY	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	6,91
TOTAL A PAGAR	7,91
VALOR PAGADO	7,91
SALDO	0,00

EMISIÓN: 1/23/2014 10:32 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 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000243604

1/23/2014 10:32

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-18-15-215	48,10	62706,60	11567	243604

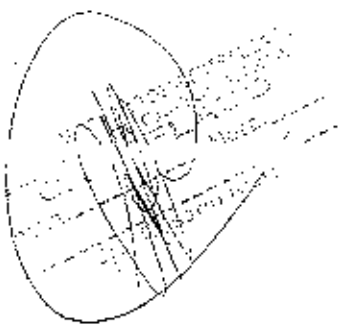
VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0992717785001	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.403

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1710011541	PROAÑO PARRA GERY	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	32,61
TOTAL A PAGAR	33,61
VALOR PAGADO	33,61
SALDO	0,00

EMISIÓN: 1/23/2014 10:32 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 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000243603

1/23/2014 10:32

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE $132985 20 DPTO 403 - ESTAC BODEGA 403 ubicado en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-18-15-015	49,10	62705,60	116870	243603

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0992717795001	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.403

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1713878541	PROAÑO PARRA GERY	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	930,90
Junta de Beneficencia de Guayaquil	398,96
TOTAL A PAGAR	1329,86
VALOR PAGADO	1329,86
SALDO	0,00

EMISION: 1/23/2014 10:32 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CAJA
RECIBIDO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0109697

No. Certificación: 109697

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 18606

Fecha: 21 de enero de 2014

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: *1-34-18-15-015*

Ubicado en: *EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.403*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*97,73*	*M2*
Área Comunal:	*55,0900*	*M2*
Área Terreno:	*49,1000*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
0992717785001	*MANTA FIDEICOMISO LA CASCADA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**12275,00**
CONSTRUCCIÓN:	**50430,60**
	62705,60

Son: *SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCO DOLARES CON SESENTA 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, aplicable para el bienio 2014 – 2015".

Arq. Daniela Intriago Zornoza
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYLS 21/01/2014 12:06:30

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0109695

No. Certificación: 109695

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 18604

Fecha: 21 de enero de 2014

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: *1-34-18-15-041*

Ubicado en: *EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 403*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*20,52*	***M2***
Área Comunal:	*11,5700*	***M2***
Área Terreno:	*10,3100*	***M2***

2012
$ 1.546,50

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
0992717785001	*MANTA FIDEICOMISO LA CASCADA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**2577,50**
CONSTRUCCIÓN:	**10589,70**
	13167,20

Son: *TRECE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTE 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".

Arq. Daniel Cevallos Sornoza
Director de Avaluos, Catastros y Registros

7.91

Impreso por: MARIS REYES 21/01/2014 12:02:44

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

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

COMPROBANTE DE PAGO
0039551

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 0992717795001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA
DIRECCIÓN : EDIF. LA CASCADA EST., BODEGA Y DPTO 108

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 286795
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 16/01/2014 14:57:30

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miercoles, 16 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0089426

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 FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 15 de enero de 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1341815041 EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 403
1341815015 EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.403
Manta, quince de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0062174

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 perteneciente a FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA ubicada EDIFICIO LA CASCADA DPTO 403- ESTAC. BODEGA 403 cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de $132985.20 CIENTO TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 20/100 DOLARES.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, ____ de _____ ____ del 20 ..

AFIGUEROA 23 DE ENERO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

CIUDADANIA 171081554-1

PROAÑO PARRA GERY PAUL

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

05 OCTUBRE 1969

017- 0250 13946 M

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1971

ECUATORIANA***** CASADO

MARITZA INES CUEVA ORBEA

SECUNDARIA SUFICIENTE

SEGUNDO ANGEL PROAÑO

INES MARIA PARRA

QUITO 31/03/2007

31/03/2019

2371988

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

221-0010
NÚMERO

1710813541
CÉDULA

PROAÑO PARRA GERY PAUL

STO DGO TSACHILAS
PROVINCIA

SANTO DOMIN
CANTÓN

CHIGUILPE
PARROQUIA

ZONA

NO CARGO

ESCRITURA NRO. 2013-17-01-026-P00033.

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

BANCO PROMERICA S.A.

A FAVOR DE:

SR. PAVEL REINALDO JÁCOME GILER.

CUANTIA:

INDETERMINADA.

DI 3 C.

A.E.

%%%%%%%%%%%%%%%%%%%%

%%%%%%%%%%%%%%%%%%

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el de hoy día Jueves tres (03) de Enero del año dos mil trece ante mí, **DOCTOR FELIPE ITURRALDE DÁVALOS, NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el señor **JUAN MANUEL DORRERO VIVER**, de estado civil casado, en su calidad de Vicepresidente - Gerente General y Representante Legal de **BANCO PROMERICA S.A.**, conforme aparece de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mi agrego a esta escritura como documento habilitante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse que la ejerce en la forma antes indicada; y, advertido de lo que fue por mí el

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

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA QUITO

tales actos, contratos o facultades. b. Suscribir escrituras públicas, demás documentos, contratos públicos y privados que contengan, instrumenten, modifiquen o cualquier otro acto que constituya o perfeccione garantías reales o personales que respalden obligaciones directas o indirectas a favor de Banco Promerica S.A., incluyendo pero sin limitar a hipotecas, prendas, fideicomisos mercantiles, cesión de derechos fiduciarios, cesión de certificados de depósito, cesión de certificados de almacenaras, cesión de contratos de reserva de dominio, cesión de hipotecas y cesión de prendas, endoso o cesión y reclamo de pólizas de seguros a favor de Banco Promerica S.A., reformas, adéndums, aclaratorias, terminación y liquidación, o cualquier tipo de acto que implique modificación alguna de los mismos. c) Suscribir cuanto documento público o privado se requiera para cancelar parcial o totalmente los gravámenes constituidos a favor de Banco Promerica S.A. d) Suscribir contratos de los servicios/productos que presta Banco Promerica S.A., tales como pero sin limitarse a, contratos de tarjetas de crédito, conjuntamente con certificaciones de sus estados de cuenta, cuentas corrientes y las certificaciones de sus estados de cuenta, cuentas de ahorro, inversiones, depósitos a la vista, depósitos a plazo, tarjetas de débito, tesorería, cash management, recaudación y servicios electrónicos. e) Retirar bienes y dinero depositado a nombre de: poderdante en procesos judiciales que Banco Promerica S.A. haya planteado o plantee, en asuntos relacionados con la actividad de la institución. f) Instar actas notariales de reconocimiento de firmas de actos y contratos relacionados con la actividad de Banco y facultades conferidas en el presente poder. g) Hacer, aceptar y contestar notificaciones de carácter administrativo, y de ser el caso requerimientos notariales y/o judiciales, intervenir en calidad de actor o reconvenido, con

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

NOTARIO

este poder. Para transferir a título de compra venta bienes muebles de [illegible] Banco Promerica S.A., bajo las directrices del Vicepresidente. Para el ejercicio de esta facultad el Apoderado deberá siempre suscribir 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 de 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 del Vicepresidente-Gerente General de la Institución, a quien deberá informar del ejercicio del presente mandato cuando así le sea requerido. El ejercicio del presente mandato se efectuará, para la Sucursal Manta 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 imparta el Vicepresidente - Gerente General y sujetándose siempre a las políticas, manuales y procedimientos de la Institución.- Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de las facultades delegadas a favor de otros funcionarios de BANCO PROMERICA S.A., y de igual forma el compareciente podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que

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

SR. JUAN MANUEL BORRERO VIVER.
VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL DE
BANCO PROMERICA S.A.
C.C. 170424938-0
P.V. 342-0012

DR. FELIPE IZURIETA DE DÁVALOS.
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO.

FACTURA NRO. 001-[illegible]

Banco Promerica

Quito D. M., 10 de Octubre de 2011

Señor Don
JUAN MANUEL BORRERO VIVER
Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmpleme el 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 elegirle 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 fenecimiento 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 Iturralde Dávalos, debidamente aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-INTE-2011-625 de 3 de agosto de 2011, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 11 de agosto de 2011, bajo el No. 2703, Tomo 142 y anotada en el repertorio con el No. 035449.

Este nombramiento sustituye al inscrito con fecha 7 de febrero de 2011, bajo el número 1589, Tomo No. 142 del Registro Mercantil del cantón Quito.

Sírvase expresar su aceptación firmando al pie de la presente.

Atentamente,

Dr. Jorge Iván Alvarado Carrera
Secretario del Directorio
Banco Promerica S.A.
CC. 1710540368-9

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito,
DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Acepto el cargo de VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL de BANCO PROMERICA S.A., y prometo desempeñarlo fiel y legalmente.
Quito, 10 de octubre de 2011.

JUAN MANUEL BORRERO VIVER
BANCO PROMERICA S.A.
C. NO. 170424938-0

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 14246 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142
Quito a 14 OCT. 2011
REGISTRO MERCANTIL
Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1768477142001

RAZÓN SOCIAL: BANCO PROMERICA S.A.

NOMBRE COMERCIAL: BANCO PROMERICA S.A.

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCIÓN: ROMERO VIVER JUAN MANUEL RAMON

CONTADOR: BETANCOURT RECALDE JORGE WASHINGTON

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/03/1957 FEC. CONSTITUCIÓN: 22/03/1957

FEC. INSCRIPCIÓN: 06/08/1998 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 10/02/2009

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV. AMAZONAS Número: N35-28
Intersección: Y COLON Edificio: ESPAÑA Oficina: PB Referencia ubicación: DIAGONAL AL BANCO DEL PICHINCHA
Fax: 2508145 Email: [illegible] Apartado Postal: 17-01-2200 Teléfono Trabajo:
Celular: Teléfono Trabajo: 2508145

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

ANEXO RELACION DEPENDENCIA

ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001 al 024 ABIERTOS: 24

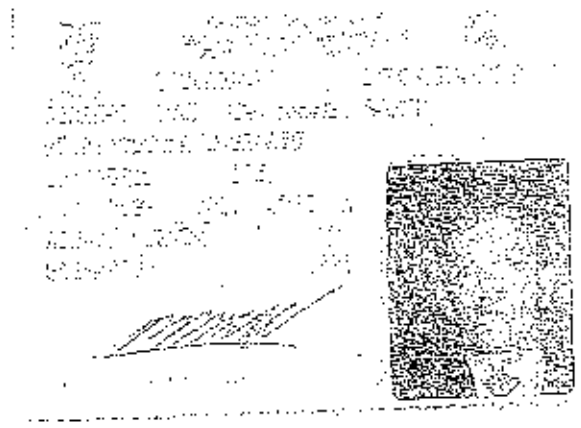
JURISDICCIÓN: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 0

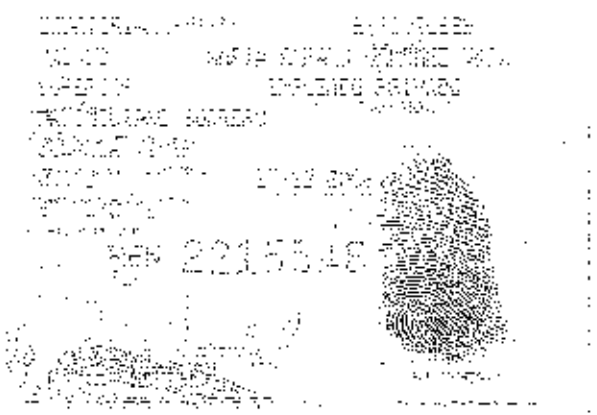
NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí
Quito, 03 DIC. 2010
DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO

10 FEB. 2010
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: ALEX ARTEAGA Lugar de emisión: QUITO/AVDO BENALCAZAR Y Fecha y Hora: 10/02/2010





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

347-2012
NÚMERO

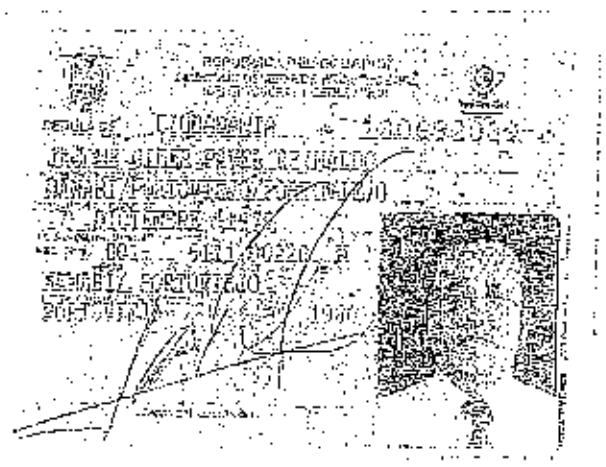
1704248380
CÉDULA

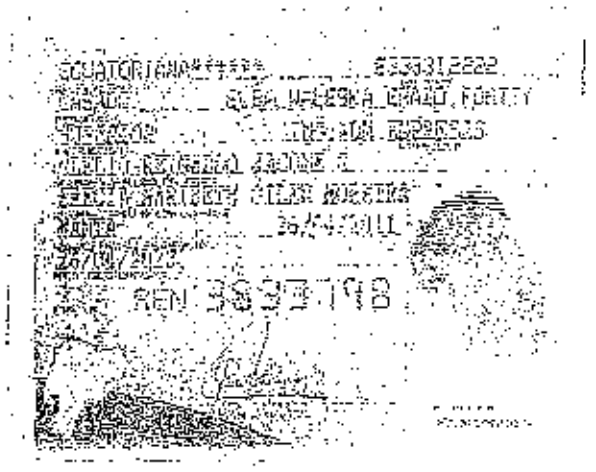
BORRERO VIVER JUAN MANUEL RAMON

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 3
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que COPIA que
antecede es fiel al original presentado
Quito,





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

050-0042
NÚMERO

1306920396
CÉDULA

JACOME GILER PAVEL REINALDO

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

ZONA

EL PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mí
Quito,

DR. FELIPE IZURIETA CALDAS
NOTARIO

Consejo de la Judicatura

Doctor. Felipe Isidro Iturralde Davalos
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escrito # No.	2013-17-01-025-P000033	No. Hojas.	7

ACTO O CONTRATO

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

FECHA

2013-01-03 12:26:48

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No.Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que le representa
Persona Jurídica	BANCO PROMERICA S.A.	RUC	1790477142001	Ecuatoriana	Poderdante/Mandante	JUAN MANUEL RAMON BORRERO VIVER

A FAVOR DE

Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No.Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que le representa
Persona Natura	PAVEL REINALDO JACOME GILER	Cédula de Ciudadanía	1306920398	Ecuatoriana	Apoderado Especial - Mandatario	

OBJETO (Cosa cantidad o hecho materia del contrato)

PODER ESPECIAL

UBICACION

PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA	DIRECCION
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR	

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO

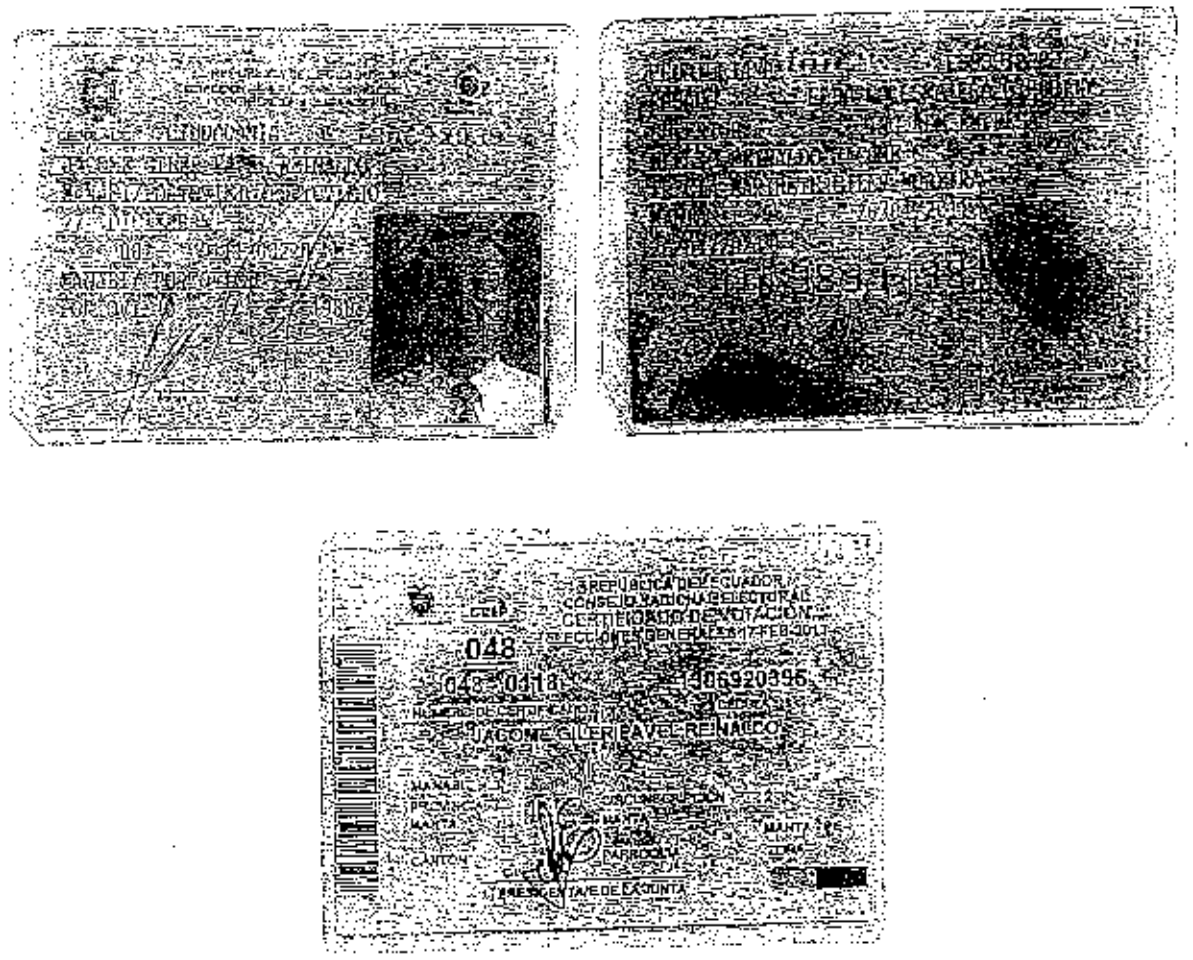
INDETERMINADA

DOCTOR FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS
NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito y en fe de ello confiero está 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

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA
QUITO - ECUADOR


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
048
1406920996
JAGÜE SILER PAVEL REINALDO
PRESENTARSE DE CUNTA

FACTURA No. 335041

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

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Reclade Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guirne Celero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, María Sofía Benavides Córdova

DI: 7 copias

&'&' JP &'&

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito. SEGUNDA: El MANDANTE otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

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

PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

C.C.N° 1706779304

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 Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente 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 Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 06 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, 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. Edgar Lasserre Osorio Vaca
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 efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento
bajo el Nº 4717 del Registro de
Nombramientos Tomo Nº 143
REGISTRO MERCANTIL
Dr. Ramón Enrique Aguirre Lopez

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑÍA 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.-

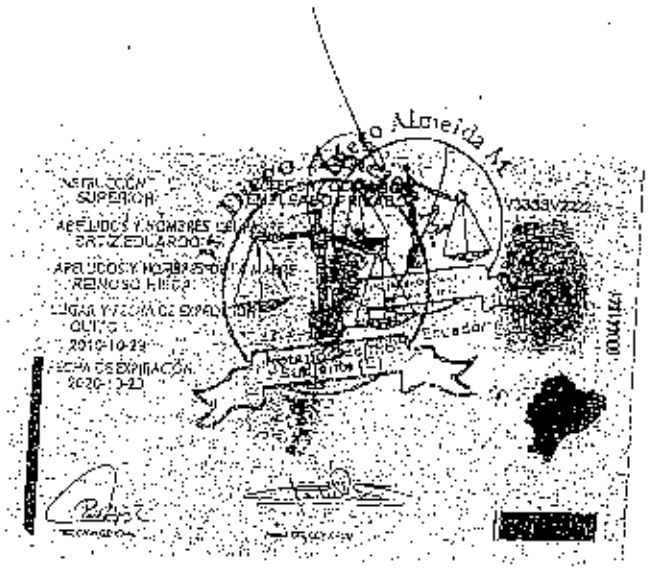
DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-

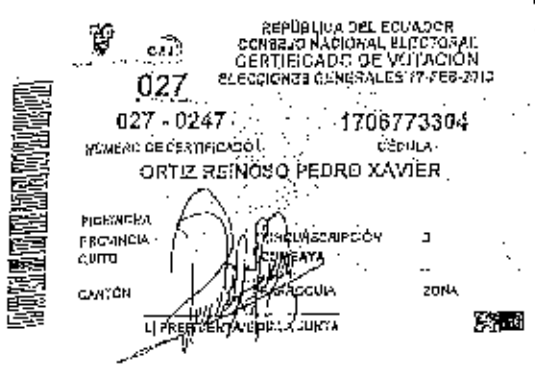
RESP: cch.-

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 01 MAR. 2013

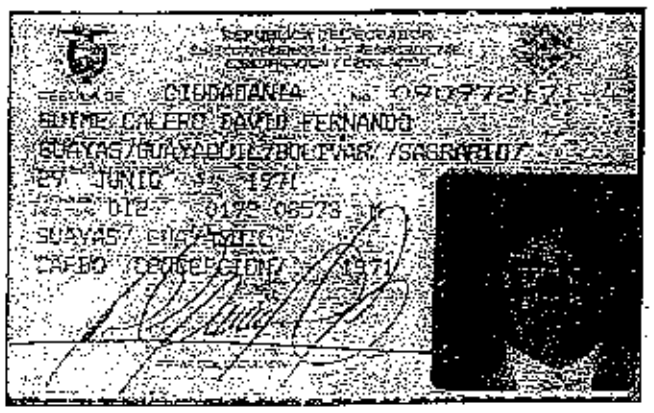
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DECIMO SUPLENTE (E)





Se otorgó ante el DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA debidamente sellada y firmada en [illegible] (8) de Marzo del dos mil trece.-

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DE LA NOTARIA DÉCIMA



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

GERY PAUL PROAÑO PARRA
C.C. No. 171081854-1

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMAD EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (24 FOJAS).-

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador