

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO REGISTRO DE PROPIEDAD REGISTRADA

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

13412609

DATOS GENERALES

- ZONA REGISTRO DE SUFIO
- ZONA COMERCIAL
- ZONA RESIDENCIAL

INDICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES

- NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE ACCESO

ACCESO AL LOTE

- 1. ACCESO AL LOTE
- 2. POR PASADIZO
- 3. POR PASADIZO VEHICULAR
- 4. POR CALLE
- 5. POR AVENIDA
- 6. POR EL VALEDON
- 7. POR LA PLATA

DESCRIBIR CON RELACION A LA VIGILANCIA DE LA VIALIDAD

SEÑALAMIENTO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- 1. TIPO DE VIA
- 2. LANTERNAS

CATZADA

- 1. TIPO DE VIA
- 2. LANTERNAS

ACERCA

- 1. NO TIENE
- 2. ENCONTRADO O PIEZA DE RIO
- 3. CONSTRUCCION O BALCONA

ACERCA DE LA VIALIDAD

AGUA FOTABLE

- 1. NO EXISTE
- 2. EXISTE

ALCANTARILLADO

- 1. NO EXISTE
- 2. EXISTE

ALCANTARILLADO

- 1. NO EXISTE
- 2. EXISTE

ALCANTARILLADO

- 1. NO EXISTE
- 2. EXISTE

CARACTERISTICAS DE LA VIALIDAD

AREA

442.50

PERIMETRO

806.69

LONGITUD DEL LOTE

15.13

VALOR DEL LOTE

VALOR DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

- 1. NO EXISTE
- 2. EXISTE

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

USO

- 1. NO EXISTE
- 2. EXISTE

OTRO USO

- 1. NO EXISTE
- 2. EXISTE

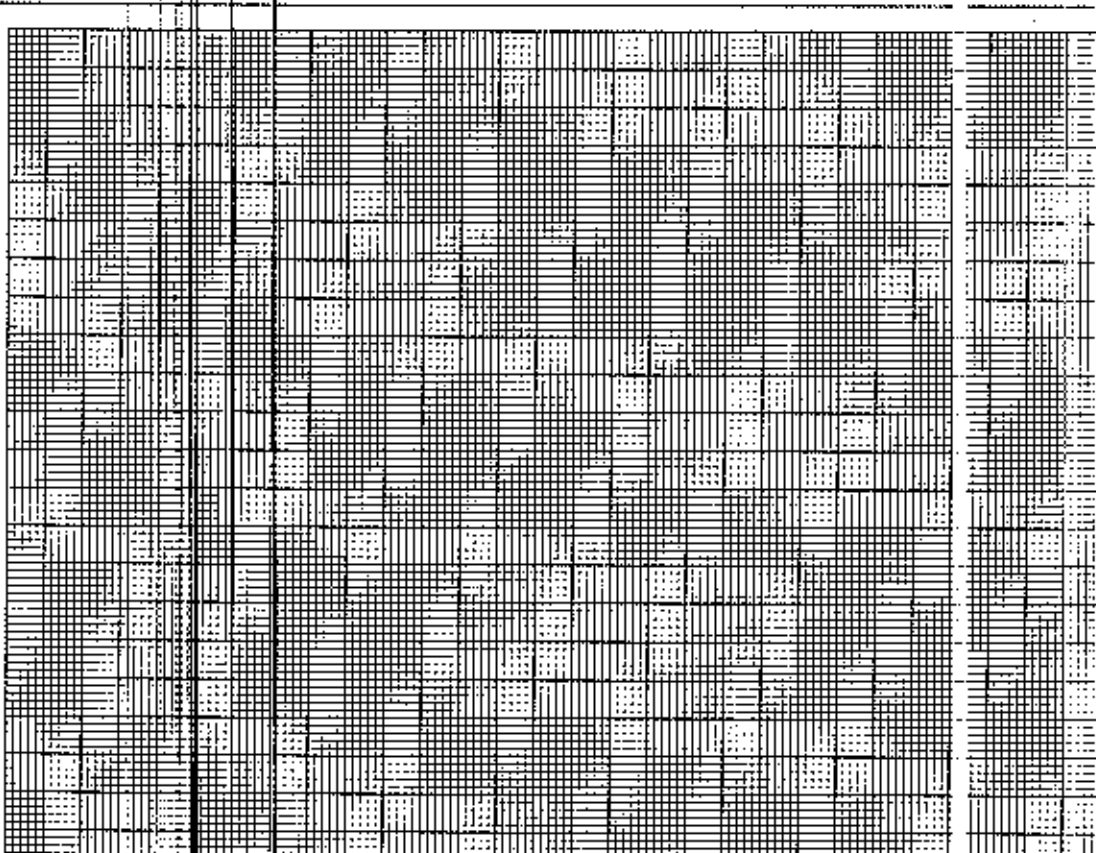
OTRO USO

- 1. NO EXISTE
- 2. EXISTE

TOTAL DE BLOQUES

2

CROCUS



SE DES
CON BI
E.L. 2011

WATER
TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

WATER TANK

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES
ENTREGUE UNA HOJA DE RESPUESTA PARA CADA PUNTO DE CARRA

[illegible]



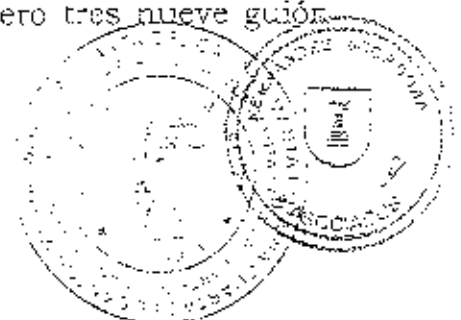
**PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA FIDEICOMISO
MARINA BLUE; A FAVOR DE LA DOCTORA ZOILA VANESA
GILER SANZ.-**

**SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA
DOCTORA ZOILA VANESA GILER SANZ; A FAVOR DEL BANCO
DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-**

CUANTÍAS: USD \$ 64.162,50 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí,
República del Ecuador, hoy día viernes veintiocho de agosto del
año dos mil quince, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO
MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,
comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "EL
BANCO o ACREEDOR", el Banco de la Producción S.A.
PRODUBANCO, debidamente representado por el Ingeniero PAVEL
REINALDO JÁCOME GILER, en su calidad de APODERADO
ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia
auténtica se acompaña, a quien de conocer doy fe en virtud de
haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponden a
los señeros uno tres cero seis nueve dos cero tres nueve guión

Elsye Cedeño Menéndez
Abogada ELSYE CEDEÑO
NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Ecuador



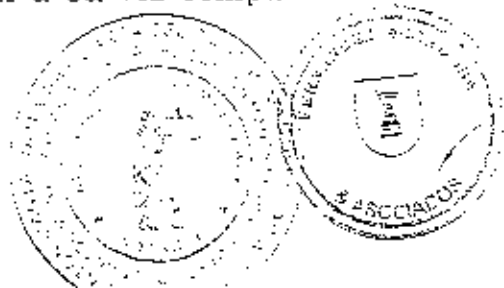
seis, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, en calidad de "VENDEDORA" El FIDEICOMISO MARINA BLUE, debidamente representado por Fiducia S.A., 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 de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que corresponde a los números cero nueve cero nueve siete dos uno siete uno guión cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El

6) Vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, casado, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADORA Y PARTE DEUDORA" la Doctora ZOILA VANESA GILER SANZ, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero seis dos uno siete siete cinco guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La COMPRADORA y DEUDORA es de

nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad soltera y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor:

PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA. PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura: a) La señorita ZOILA VANESA GILER SANZ, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en Manta y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA" b) EL FIDEICOMISO MARINA BELLE, debidamente representado por Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece

Notaria Pública
Manta - Ecuador



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". SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO MARINA BLUE", fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 17 de febrero del año 2012, cuya finalidad es el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario denominado "Urbanización Marina Blue" (en adelante simplemente el PROYECTO) en el INMUEBLE que es de propiedad del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y de acuerdo a las especificaciones determinadas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO.

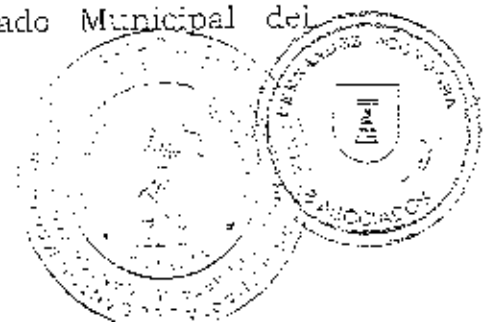
b) El fideicomiso MARINA BLUE adquirió el dominio de los siguientes lotes (i) El lote signado con el número 2 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Agropecuaria Altamira AgroAltamira S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 11 de enero del 2013 signado con el código catastral 1-34-06-01-000 de treinta y ocho mil



cuatrocientos seis con diez y ocho metros cuadrados (38.406,18 m2) ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta provincia de Manabí. (ii) El lote de terreno número 4 y el lote de terreno número 5 se adquirieron mediante escritura pública de compraventa que realizaron los señores Ana Maria Reyes Mero, Nieves Lorena Torres Reyes, Vinicio Fabián Torres Reyes y Nemar Acacia Torres Reyes a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 26 de Octubre del 2012 debidamente inscrita el 10 de Enero del 2013 signados con el código catastral número 1-34-04-01-000 y 1-34-03-01-000 ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. (iii) El lote de terreno número 3 se adquirió mediante escritura pública de compraventa que realizó la compañía Makontsa S.A. a favor del Fideicomiso Marina Blue otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 04 de Mayo del 2012 debidamente inscrita el 26 de Julio del 2012 de cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y nueve con cincuenta y tres metros cuadrados (43.249,53 m2) ubicado en la Vía San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí signado con el código catastral número 1-34-05-01-000. c) Mediante escritura pública de compraventa que

Upadato
Abg. R. E. González Melgar
Notaría Pública Tercera
del Cantón Manta
Provincia de Manabí

del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del

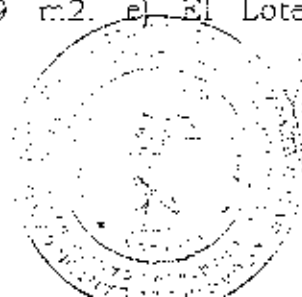


Cantón Manta otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 22 de Agosto del 2013 e inscrita el 10 de Septiembre del 2013 el Fideicomiso adquirió el dominio de faja No. 1 código catastral No. 1340402000, faja No. 2 código catastral No. 1340403000, faja No. 3 código catastral No. 1340503000, faja No. 4 código catastral No. 1340604000, ubicadas en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta provincia de Manabí, así mismo se autorizó la adjudicación del excedente de 594.38 m² a favor del Fideicomiso MARINA BLUE, en la misma escritura consta la autorización para la unificación total de los lotes 2,3,4,5 con código catastral 1-34-06-01-000; 1-34-05-01-000; 1-34-04-01-000; 1-34-03-01-000, y de las fajas No. 1,2,3,4 con código catastral 1-34-04-02-000; 1-34-04-03-000; 1-34-05-03-000; 1-34-06-04-000 y el excedente de 594.38 m² a nombre del Fideicomiso Marina Blue quedando con un área total de 202.034.06 m². d) Mediante escritura pública con fecha 26 de Septiembre del 2013 otorgada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el 16 de Octubre del 2013 se celebró el contrato de desmembración del lote de terreno del Fideicomiso Marina Blue con un área total de 202.034.06 m² quedando de la siguiente manera: Área a desmembrar a favor del Fideicomiso Marina Blue con un área de 17.004.97 m² y un área sobrante a favor del Fideicomiso Marina



Bluc con un área de 185.029.09 m2 donde se desarrollará el proyecto con los siguientes medidas y linderos. Frente: Partiendo del Pto. 1 con dirección este hasta llegar al Pto. 2 con 19.25 metros, con dirección norte hasta llegar al Pto. 3 con 12.36 metros linderando con calle pública; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 4 con 2.32 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 5 con 33.13 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 6 con 2.90 metros; desde este Pto. hasta llegar al Pto. 7 4.41 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 8 con 132.30 metros linderando con el lote No. 2. Atrás: 366.52 metros y Playa de Mar; Costado Derecho: 644.70 metros y Ciudad del Mar; Costado Izquierdo: Partiendo desde el Pto. 8 con dirección norte hasta llegar al pto. 9 con 179.62 metros desde este pto. Hasta llegar al Pto. 10 con 9.13 metros; desde este pto. Hasta llegar al pto. 11 con 21.53 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 12 con 7.11 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 13 con 16.78 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 14 con 31.21 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 15 con 6.16 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 16 con 2.99 metros desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 17 con 29.49 metros, desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 18 con 55.15 metros; linderando en toda su extensión con Unidad Educativa Leonardo Da Vinci; desde el Pto. 18 hasta llegar al Pto. 19 con 530.37 metros, linderando con propiedad particular. Área total 185.029.09 m2. El Lote

6/10/2011
Abg. Rafael A. León
Notaría Pública de la
Ciudad de Panamá
Marta E. León



mencionado en el literal anterior fue destinado a la edificación de un proyecto urbanístico, denominado "Urbanización Marina Blue" en adelante el PROYECTO, según consta en la Resolución No. 003-ALC-M-JED-2013 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta de fecha 26 de Noviembre del 2013, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 02 de Julio del 2014, la cual se halla protocolizada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, Abogado Jorge Guanoluiza Guanoluiza. f) Mediante escritura pública de fecha seis de diciembre del dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita el dos de enero del dos mil catorce en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina Blue, celebró el contrato de Aprobación de la Urbanización Marina Blue y protocolizó los planos de la Urbanización. g) El FIDEICOMISO es legítimo propietario del siguiente lote identificado con el número 48, de la manzana Coral, ubicado dentro del PROYECTO. TERCERA:

COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, el lote número 48 (en adelante INMUEBLE) de la manzana Coral de 442,50m2 del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, parroquia Manta del



cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones del

INMUEBLE objeto de la presente compraventa son los siguientes:

FRENTE: 15,13m y via Coral; ATRÁS: 2,83m - lote número 52, más

12,27m y lote número 51; COSTADO DERECHO: 29,27m y Lote

número 47; y, COSTADO IZQUIERDO: 29,18m y Lote número 49.

ÁREA TOTAL: 442,50m². CÓDIGO CATASTRAL: No. 1-34-26-09-

000. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones,

superficie y alcuotas, se deja expresa constancia que la

transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta

compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. CUARTA: PRECIO.-

Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el/los

INMUEBLE (S) descrito (s) anteriormente, la suma de USD

64.162.50 (SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y DOS

CON CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLARES DE LOS ESTADOS

UNIDOS DE AMÉRICA), que LA COMPRADORA ha cancelado al

VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso

legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al

respecto. QUINTA: SANEAMIENTO.- El VENDEDOR declara que

sobre el (los) INMUEBLE (S) materia de este contrato no pesa

gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De

igual manera el VENDEDOR declara que el (los) INMUEBLE (S) no

está (n) sujeto (s) a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no

son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o

[Firma]
Abg. a Baye Cadenas Menéndez
Notaría Pública
Manta - Ecuador



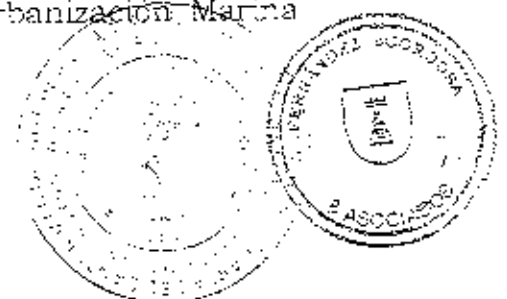
de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR, salvo el impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del Vendedor. SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.- Las partes comparecientes autorizan al Fideicomiso Marina Blue para que pueda realizar todos los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- El COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. El COMPRADOR desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue, así como al reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o que dicho COMPRADOR pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra



por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. El COMPRADOR se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.- Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: NUEVE. UNO.- DERECHOS DEL COMPRADOR.- a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. NUEVE. DOS.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.- a)

Realizar el pago de todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, alicuotas de mantenimiento de la Urbanización. El COMPRADOR se obliga a pagar las alicuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde el momento de la notificación de la entrega del lote y una vez transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física del lote o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. c) Acatar las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina

Alfaro
Notaría Pública de Manabí - Ecuador



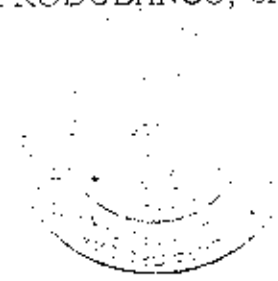
Blue. d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Marina Blue. NUEVE. TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.- a) Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. NUEVE. CUATRO.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.- a) Las establecidas en el presente instrumento. DÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.- Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes. UNDÉCIMA: SOLUCIÓN 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 decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, 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 Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 11.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y



Mediación; 11.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán el arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar 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; 11.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 11.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 11.5.- 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 reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogado Víctor Loayza Icaza, matrícula número: Trece - mil novecientos noventa - diez. Foro de Abogados.

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- DÉCIMA SEGUNDA.- COMPARECIENTES.- a) Por una parte, el Ingeniero Pavel Reinaldo Jácome Giler, en representación del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en

Abg. J. L. Cordero
Notaría Pública de Manta
Manta - Ecuador

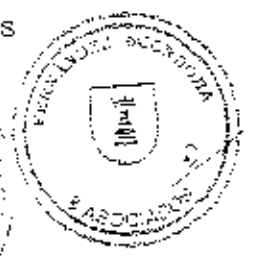
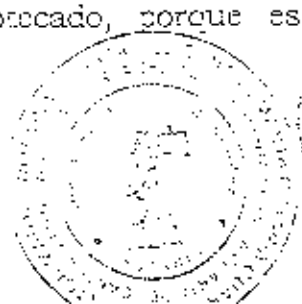


su calidad de APODERADO ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en adelante EL BANCO; b) Por otra comparece la Doctora ZOILA VANESA GILER SANZ, por sus propios y personales derechos, parte a la cual en adelante se le denominará simplemente como LA PARTE DEUDORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y soltera respectivamente, domiciliados en la ciudad de Manta, plenamente capaces para contratar y obligarse por lo que convienen en celebrar libre y voluntariamente el presente contrato. DÉCIMA TERCERA: ANTECEDENTES.- a) LA PARTE DEUDORA, ha emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. b) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote número 48 (en adelante INMUEBLE) de la manzana Coral de 442,50m² del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Con la clave catastral 1-34-26-09-000; c) La



Parte Deudora adquiere el referido inmueble mediante compra-venta que a su favor hiciera MARINA BLUE FIDEICOMISO, según se desprende en la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, constan en el Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. DÉCIMA CUARTA: HIPOTECA ABIERTA. LA PARTE DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre el inmueble descrito en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: FRENTE: 15,13m y vía Coral; ATRÁS: 2,85m - lote número 52 más 12,27m y lote número 51; COSTADO DERECHO: 29,27m y Lote número 47; y, COSTADO IZQUIERDO: 29,18m y Lote número 49. ÁREA TOTAL: 442,50m². Esta caución hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA. DÉCIMA QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es

Quince
Notaría Pública Cuarta
Montevideo - Uruguay

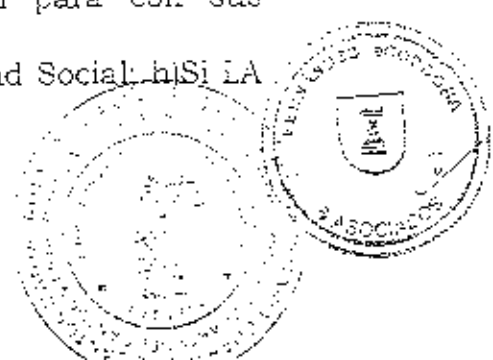


voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. DÉCIMA SEXTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no



estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de este; d) Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufiere prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o Escales; g) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si LA

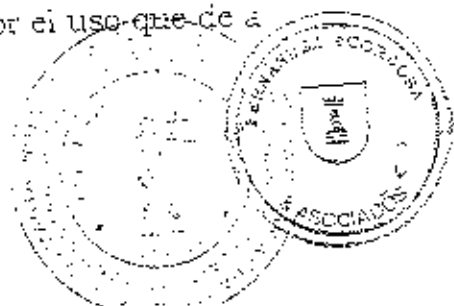
[Firma]
Notaría Pública de Quito
Ecuador



PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; l) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; m) Si EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; n) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, o) En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el Banco. DÉCIMA SÉPTIMA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de

que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. DÉCIMA OCTAVA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria, reivindicatoria, posesoria o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, asumiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a

6/10/2000
Abg. A. Eloy Celis
Notaría Pública
Manabí - Ecuador



dichos fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. DÉCIMA NOVENA: SEGURO.- Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar un



seguro sobre el inmueble hipotecado, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciere, queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

VIGÉSIMA: ACEPTACIÓN.- EL BANCO acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE DEUDORA acepta y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses.

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la

En fe
Abg. Víctor C. Cárdenas
Notaría Pública de la Ciudad de México
Manda: *[Firma]*



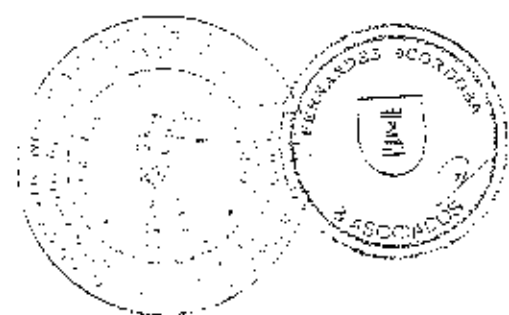
cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO.- Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o al que escoja EL BANCO, para toda acción a que de lugar el presente instrumento. VIGÉSIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. LA DE ESTILO.- Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el poder especial que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a el Ingeniero Pavel Reinaldo Jácome Giler, como APODERADO ESPECIAL del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las



enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minutas que están firmada Doctor Ricardo Fernández De Córdoba Carvajal, matrícula número: Trece - Dos mil dos Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue la compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE. 6.

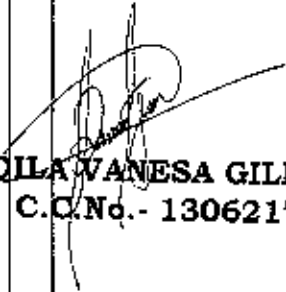
PAVEL REINALDO JÁCOME GILER
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
Apoderado Especial
C.C. No.- 130692039-6

giler
Abg. Eliseo Cárdeno Alarcón,
Notaria Pública Cantón
Manabí - Ecuador

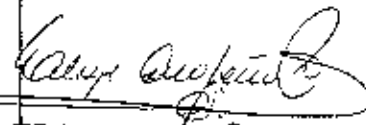




DAVID FERNANDO GUIME CALERO
APODERADO ESPECIAL
FIDUCIA S.A./ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES
REPRESENTANTE LEGAL DEL
FIDEICOMISO MARINA BLUE



ZOLA VANESA GILER SANZ
C.C.No.- 130621775-1



ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

kas . . .



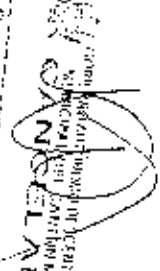
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
RUC: 1300000000001
Correísmo Av. de Y. Cárdenas, Tel: 2501 400 250 400

TÍTULO DE CRÉDITO No 990405589

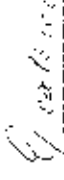
CONSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SUJAZ #04102 50 ESCRITURA FEL AÑO 2013 librada en MANTA de la persona E07915	1-34-26-00-000	442.50	51380.00	102108	405589

VENIDOR		DIRECCIÓN		AL CARGOS Y ADICIONALES	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIA	DIRECCIÓN		CONCEPTO	VALOR
0692749700704	FIDECOVERO MANABITA PI LE	1006 MANABITA R.L. 17 A2 CUBA 11-		Impuesto principal	513.30
				Impuesto de Previsión de Desempleo	192.49
				TOTAL A PAGAR	705.79
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIA	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO	705.79
305277764	SE SANZ ZOLA VANESA	NA		SALDO	0.00

EMISIÓN: 04/02/2015 2:06 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGIM. ACCIONES DE LEY


CANCELLADO
Srta. María José Zamora Mera
RECOLECCIÓN




Abg. Ayse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Diciembre - 2015





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1260000380001
Orcamento An. 4to. y Calle 8 • TEL: 2611-479 / 2611-437

TÍTULO DE CRÉDITO No. 300405588

8/12/2015 2:04

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTRIB.	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOXAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-28-09-000	142.50	\$1,950.00	183763	405588
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.M.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
098274976001	FIDELICOMISO MARINA BLUE	URB MARINA BLUE NAZ CORAL LT. 49	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		232.77	
C.C./R.M.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		233.77	
1308217753	GILER SANZ ZOLA VAÑESA	NA	VALOR PAGADO		233.77	
			SALDO		0.00	

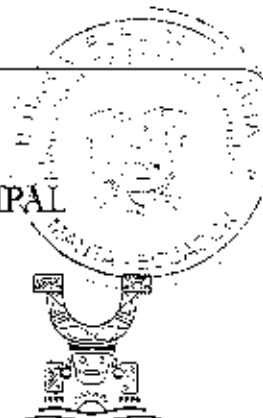
EMISIÓN: 8/12/2015 2:04 MARIA JOSE ZAMORA MORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073803

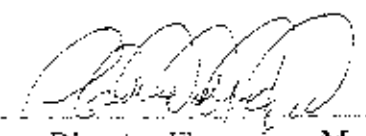
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

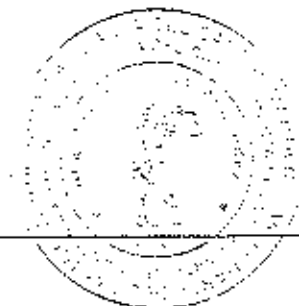
A petición verbal de parte interesada, **DEKHTICAR** Que revisado el Catastro de Predios **URBANO**
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR**
perteneciente a **MARINA BLUE FIDECOMISO**
ubicada **URB. MARINA BLUE MZ- CORAL-48**
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad
de **\$64152.50 SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y DOS DOLARES 50/100**
de **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA EN HIPOTECA**

ME

Manta, _____ de _____ del 20____
12 DE AGOSTO DE 2015




Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 050335

CERTIFICACIÓN



No. 858-1761

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MARINA BLUE**, con clave Catastral # 1342609000, ubicado en la manzana Coral lote 48 de la Urbanización Marina Blue, parroquia Manta cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 15,13m Vía Coral

Atrás. 2,85m. Lote 52 + 12,27m. Lote 51

Costado derecho. 29,27m. Lote 47

Costado izquierdo. 29,18m. Lote 49

Área. 442,50m²

Manta, agosto 11 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

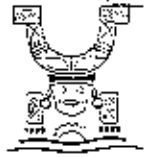


El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 050382

AUTORIZACION

N. 347-1765

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. ZOILA VANESA GILER SANZ, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Fideicomiso Marina Blue, ubicado en la Urbanización "Marina Blue", signado con el Lote No. 48, Manzana Coral, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 15,13m. y Vía Coral

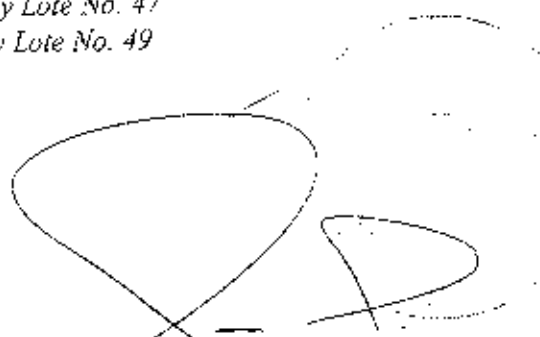
Atrás: 2,85m. y Lote No. 52, más 12,27m. y Lote No. 51

Costado Derecho: 29,27m. y Lote No. 47

Costado Izquierdo: 29,18m. y Lote No. 49

Área Total: 442,50m²

Manta, Agosto 11 del 2015

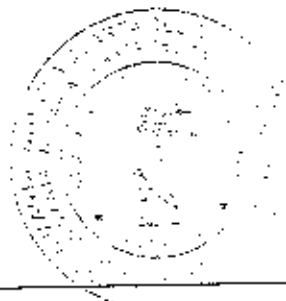


Arq. Jonathan Orozco C
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

J.C.M.

Notaría Pública Cantón
Manta



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación 21 25871



Fecha: 11 de agosto de 2015

No. Electrónico: 34031

Nº 12587 El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que existiendo el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-34-26-09-000

Ubicado en: URB. MARINA BLUE MZ CORAL LT-48

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 442,50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0992749768001

MARINA BLUE FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 61950,00

CONSTRUCCIÓN: 0,00

61950,00

Son: SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA 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".

Ab. David Cedeño Ruperti

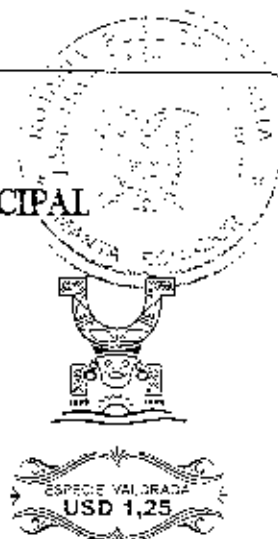
Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 11/08/2015 14:24:38



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 102730

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada CERTIFICAR Que revisando 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 MARINA BLUE

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 11 de Agosto de 2015

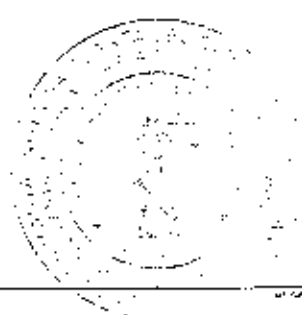
VALIDO PARA LA CLAVE
1342609000 URB. MARINA BLUE MZ CORAL LT-48

Manta, once de agosto del dos mil quince.



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
Mantua - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 17
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000070221

DAOS DEL CONTRIBUYENTE8001

CURUC: :
NOMBRES : FIDELICOMISO MARINA BLUE
RAZÓN SOCIAL: URB MARINA BLUE MZ - CORAL LOT 4
DIRECCIÓN :

DAOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

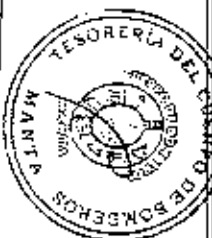
Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA:
FECHA DE PAGO: 06/08/2015 09:47:47

VALOR DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

AREASSELLO



TOTAL A PAGAR

3.00

~~VANADO HISTORIA INTERSECTOR 07-08-NOVIEMBRE-08-2015~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



52618



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 52618

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 06 de agosto de 2015

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastro/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION MARINA BLUE SIGNADO CON EL
NUMERO 48 DE LA MANZANA CORAL DE LA PARROQUIA MANTA DEL
CANTON MANTA EL MISMO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y
LINDEROS. FRENTE: 15,13m. - via coral ATRAS: 2,85m y lote numero 52 mas 12,27m
y lote numero 51 COSTADO DERECHO: 29,27m lote numero 47 COSTADO
IZQUIERDO: 29,78m. - lote numero 49 AREA TOTAL: 442,50 m2 SOLVENCIA: EL
LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRAL/ES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.734 10/09/2013	56.011
Compra Venta	Compraventa	3.147 16/07/2013	53.306
Planos	Planos	1 02/01/2014	2

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 10 de septiembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 56.011 - Folio Final: 56.061

Número de Inscripción: 2.734 Número de Repertorio: 6.565

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION

* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos

Mercaderías, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Salazar

En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 52618

07-100/2015



5 9 4 3 8 m 2

UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho áreas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4. LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 áreas de terrenos que se unifican al área de excedente de 594,38 Q U E D A N D O U N A R E A T O T A L D E 2 0 2 0 3 4 . 0 6 m 2 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000065830	Fideicomiso Marina Blue		Manta
Vendedor	80-000000006594	Gobierno Autonomo Descentralizado Munici		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 16 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 63.806 Folio Final: 63.818
Número de Inscripción: 3.147 Número de Repertorio: 7.380
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de septiembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DESMEMBRACION del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tenía un área de 202.034,00m2 y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m2 quedando un área s o b r a n t e d e 1 8 5 . 0 2 9 , 0 9 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000065830	Fideicomiso Marina Blue		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2784	10-sep-2013	56011	56061

3 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 02 de enero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 Folio Final: 51
Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 12
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S D E L A U R B A N I Z A C I O N M A R I N A B L U E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000062440	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina		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: Mays

Fecha Registrada: 12/01/14



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

07 AGO 2015



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Compra Venta

2784

10-sep-2013

56011

56061

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 13:10:15 del viernes, 07 de agosto de 2015

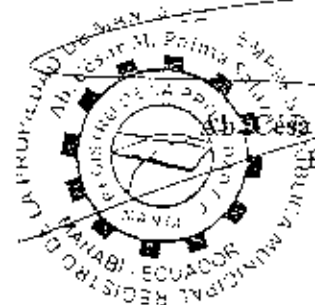
A petición de: *Ramiro Salazar*

Elaborado por: Maira Dolores Salas Mendoza
131013711-0



Validez del Certificado: 5 años. 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.



César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

Abg. Ayo Celina Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manda - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registrari: 56011





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 9ta. y Calle 3 - Telf.: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000364869

3/10/2015 11:54

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVL. COMERCIAL
1-34-28-03-000	442,50	\$ 81.952,00
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO MARINA BLUE		0982749768001

3/10/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
URB. MARINA BLUE MZ CORAL LT-48	2015	188832	364869
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 30,98	(\$ 1,86)	\$ 29,12
Mejoras por Mejor			
MEJORAS 2011	\$ 8,35	(\$ 2,22)	\$ 4,13
MEJORAS 2012	\$ 5,81	(\$ 2,03)	\$ 3,78
MEJORAS 2013	\$ 11,73	(\$ 4,11)	\$ 7,62
MEJORAS 2014	\$ 12,39	(\$ 4,34)	\$ 8,05
MEJORAS HASTA 2010	\$ 28,97	(\$ 9,44)	\$ 17,53
TASA DE SEGURIDAD	\$ 18,59		\$ 18,59
TOTAL A PAGAR			\$ 88,82
VALOR PAGADO			\$ 88,82
SALDO			\$ 0,00

RECEBÍ EN LA OFICINA DE REGISTRO
Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MANTA
POR CLASE DE TÍTULO

Sra. María José Zamora
RESERVA

DOY FE: Que el documento
antecede en número de 61
es copia de la copia que
fue presentada para su constatación
Manta, 12 de AGO 2015

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ANEXO A



CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA	442.50 m ²
COS	58.25%
CUS	116.50%
RETROS:	
FRENTEL:	5.00 m
LATERAL IZQ:	1.50 m
LATERAL DER:	1.50 m
POSTERIOR:	5.00 m

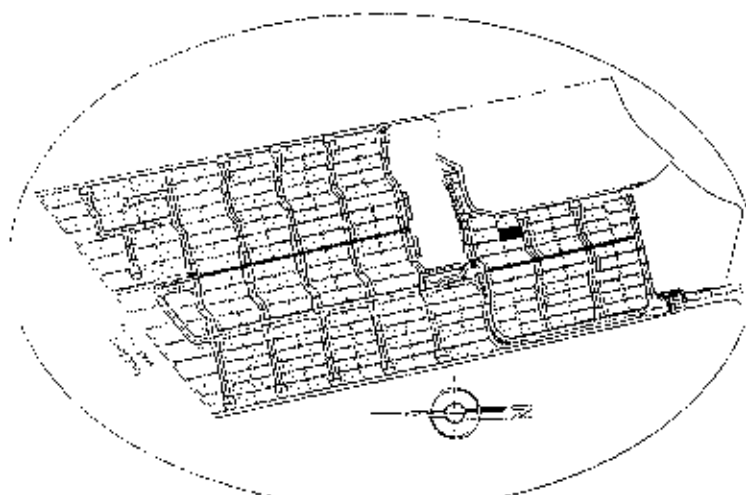
RESPONSABLE DADA TÉCNICA:

[Signature]

Ing. Jorge Henán Campo
Reg. Prof. 969

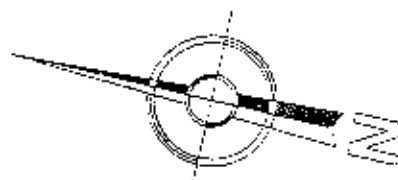
INFORMACIÓN
FOLIO: 127
FOLIO: 128
FOLIO: 129

MANZANA CORAL



UBICACIÓN GENERAL

FRENTE: 15.13 m, y VÍA CORAL
 POSTERIOR: 15.12 m, y LOTE 51 - LOTE 52
 LAT. IZQUIERDA: 29.18 m, y LOTE 49
 LAT. DERECHA: 29.27 m, y LOTE 47



LOTE 49

LOTE 52 LOTE 51

99.154

2.85 12.27 6.80

442.50 m²

29.27 29.18

COS 58.25%
CUS 116.50%

15.13

VIA CORAL

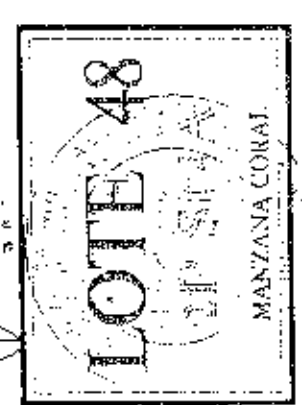
92.707

[Signature]
Abg. Elyse Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

LOTE 47

DOY FE: Que el documento, -
antecede en número de 21 folios
es copia de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta - 28 AGO 2015

[Signature]
Abg. Elyse Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Las medidas expresadas en este plano son referenciales y pueden sufrir variaciones o cambios en los estudios técnicos finales y durante los procesos de construcción. Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor.

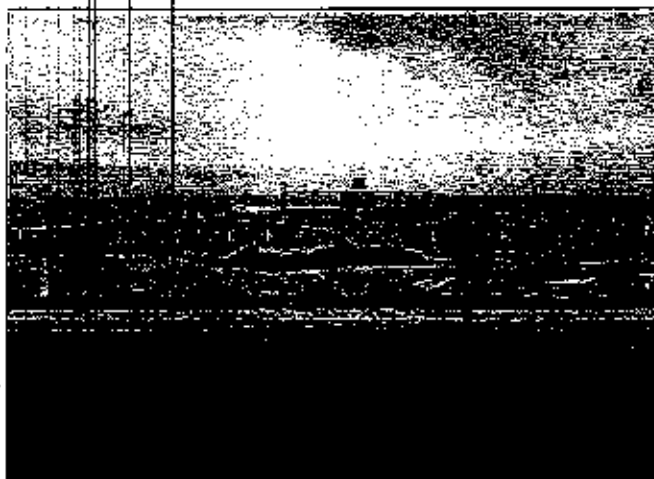


Acurio & Asociados

CERTIFICAMOS EL FUTURO

INFORME DE TASACIÓN

AAG-2015-0612



CLIENTE: GILER SANZ ZOILA VANESSA

TIPO DE BIEN: TERRENO URBANO

PROVINCIA: MANABÍ

CIUDAD: MANTA

PARROQUIA: MANTA

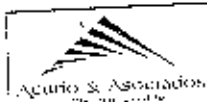
DIRECCIÓN: QUEBRADA DE AYASO Y BARBASQUILLO (ACTUALMENTE PIEDRA LARGA), URB. MARINA BLUE, VÍA CORAL, LOTE # 48, VÍA MARINA BOULEVARD, A 130 METROS DE LA ESQUINA, MZ. CORAL

SOLICITA: PRODUBANCO

FECHA: 16 DE JULIO DE 2015

DOCUMENTO: ORIGINAL

AUTORIZACIÓN: Registro Superintendencia de Bancos: PA-2005-713
Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNP-320
Oficio: SBS-INJ-2005-0395



ACURIO & ASOCIADOS

INFORME DE TASACIÓN

Fecha: 2010-10-31
Revisión: 1.0
Código: TAS-04
Ref: VOT-AG-001

Número de Avalúo: _____

AGG-2015-0812

Perito Valuador: _____

Acurio & Asociados

Institución: _____

Procuraduría

Funcionario a cargo: _____

Daniela Frank

Oficina: _____

Express Manta

Propósito del avalúo: _____

Organismo de crédito

Objeto del avalúo: _____

Valor justo de mercado

Solicitante: _____

GILER SANZ ZOILA VANESSA

Representante legal: _____

Fideicomiso Marina Blue (pago predial con fecha 31/07/2015)

Propietario: _____

3997330638

Teléfono del Cliente: _____

3 de julio de 2015

Fecha de Asignación: _____

9 de julio de 2015

Fecha de Inspección: _____

13 de julio de 2015

Fecha de Avalúo: _____

TIPO DE BIEN: _____

Terreno Urbano

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: _____

Privada

Área de terreno: _____

442,50 m²

Área de Construcción: _____

1. UBICACIÓN Y ESQUEMA:

1.1. Ubicación:

Dirección: _____

Quemado Ayaso y Barbasquillo (actualmente Piedra Larga). Urb. Marina Blue, vía Coral, lote # 43, vía Marina Boulevard, a 30 metros de la esquina. m. Coral

Observaciones: _____

País: _____

Ecuador

Provincia: _____

Manabí

Cantón: _____

Manta

Ciudad: _____

Manta

Parroquia escritura: _____

Manta

Parroquia actual: _____

Manta

Código Catastral: _____

34-26-08-300

Nº Predio: _____

lote # 48

Ubicación Geográfica (orientación): _____

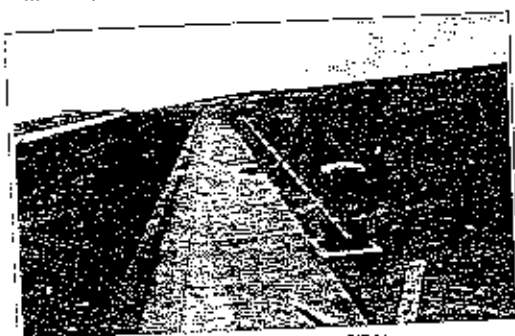
Latitud: _____

A 0,952843° FCS

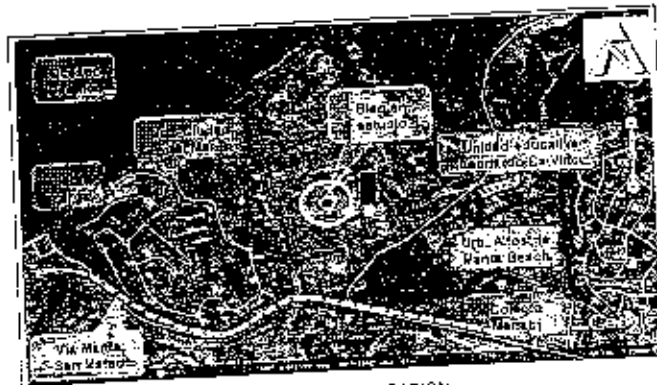
Longitud: _____

LD 80,7694° 4' PCC

1.2. Esquema de ubicación:



VISTA DE ACCESO PRINCIPAL



ESQUEMA DE UBICACIÓN

2. SITUACIÓN LEGAL:

2.1. Propiedad Horizontal: _____

SI

NO

2.2. Documentación legal:

Tipo: _____

Escritura de una promesa de compraventa

Otorgada por: _____

Compañía FIDUCIA S.A. administradora de fondos y fideicomisos mercantiles

A Favor de: _____

Señorita Giler Sanz Zoila Vanessa

Notaría: _____

Primera del cantón Manta, Abg. Viera Reyes Vincas

Fecha: _____

5 de diciembre de 2013

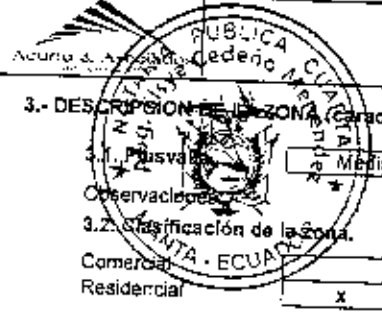
Fecha de inscripción: _____

Observaciones: _____

2.3. Linderos característicos del terreno:

Los linderos fueron verificados in situ y si corresponden a lo detallado en la documentación legal y que se adjunta en el anexo

Notaría Pública
Manta
Abg. Viera Reyes Vincas

	INFORME DE TASACIÓN	Código: TAS - 54
		Ref.: MC-TAS

3.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA (Características urbanas):

3.1. Puntos de Vista: ☐ Media - Alta

3.2 Estrato Socioeconómico: ☐ Alto

3.2. Clasificación de la zona:

Comercial ☐
Residencial ☒

Industrial ☐
Financiera ☐ Gestión ☐
Otras ☐

Observaciones:

La urbanización se clasifica como residencial de clase alta y aún no hay edificaciones. En el entorno exterior existen urbanizaciones con construcciones destinadas a viviendas unifamiliares y multifamiliares.

3.3. Intensidad de construcción y densidad habitacional permitida por zonificación

Zonificación

Código: ☐

COS-PB

COS TOTAL

☐ %
☐ %

Altura

Nº de Plazos

m.

Frente mínimo

Lote mínimo

m.

m².

Observaciones:

Según lo observado en sitio, no hay edificaciones, y el tipo de lote predominante es regular con un área de 450.00 m² (15 m x 30 m).

3.4. Nivel de consolidación del sector.

Consolidado

En declinación

En proceso de consolidación

En renovación

En proceso de desarrollo

3.5. Índice de saturación de la zona.

El porcentaje de lotes con edificación en el entorno del inmueble en estudio es del 0% con relación a los lotes baldíos (no hay edificaciones dentro de la urbanización).
El índice de saturación en el entorno inmediato es del 5% aproximado con relación a los lotes baldíos de la zona.

3.6. Nivel de población.

Nula

Media

Flotante

Escasa

Semi densa

Normal

Densa

3.7. Facilidades de la Zona.

Servicios públicos

DENOMINACIÓN	Teléfono	Barrido eléctrico	Agua potable	Alcantarillado	Alumbrado público	Trans. colectivo	Recolección de basura	Cercanía zonas comerciales	Bomberos	Aceras
Zona	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Calle	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Inmueble	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Detalle	Red pública	Red pública	Red pública	Red pública	Vía principal a 400 m.	Vía principal a 400 m.	Vía principal a 400 m.	a 2.000 metros	Hormigón	Hormigón

Vías

Asfaltada

Lastradas

Vía principal

Adquiridas

Tierrallastre

Empedrada

Hormigón

La calle o vía Coral y de acceso al inmueble se encuentra a nivel de asfalto en buen estado, se comunica con la vía Manna Boulevard de la urbanización. A 400 metros del inmueble se encuentra la vía Manta-San Mateo o ruta del Spondylus de gran intensidad vehicular.

3.8. Vulnerabilidad del Sector.

Riesgo de inundación

Riesgo de deslizamientos

Contaminación ambiental central

Contaminación sonora cercana

Observaciones:

Zona considerada segura a la fecha de la inspección.

3.9. Características de construcciones predominantes en el sector.

Al interior de la urbanización no hay viviendas construidas, pero en el entorno exterior de la urbanización se visualizan urbanizaciones, planteles educativos, centros recreacionales, etc., con construcciones predominantes tipo hormigón armado de dos plantas.

3.10. Características panorámicas.

Las características panorámicas principales del sector son urbanizaciones con edificaciones destinadas a vivienda. La urbanización tiene acceso directo a la playa.

3.11. Equipamiento urbano

Unidad educativa Leonardo Da Vinci a 300,00 m., estación de servicios a 600,00 m., Hospital Rodríguez Zambraño a 3.200,00 m.

3.12. Hitos

Urb. Ciudad del Mar a 700,00 m., Urb. Altos de Vanta Beach a 900,00 m.

4.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN:
4.1. Características del terreno donde se encuentra el inmueble.

Forma	_____	Topografía	_____	Ubicación	_____
Regular	☒	Plana	_____	Esquinero	_____
Irregular	_____	Inclinada	☒	Medianero	☒

4.1.1. Configuración y topografía: El inmueble no cuenta con accidentes geográficos.

4.2. Tipo de propiedad: Terreno Urbano

Actividades desarrolladas en el inmueble (uso actual): _____

4.3. Clasificación y Calidad de la construcción.

 Antiguo _____ Moderna _____ Mixta _____ No aplica ☒
4.3.1. Características de la edificación en estudio.

N° de plantas general: _____

N° de plantas unidad avanzada: _____

4.4. Descripción general del bien y distribución interna.

El inmueble en estudio corresponde a un lote de terreno y se encuentra ubicada en un sector de clase alta como lo es la urbanización Marina Blue de la ciudad de Manta; el lote de terreno signado con el número 48 de la manzana Coral es de tipo medianero, forma regular, topografía inclinada con un promedio del 5% aproximada y la relación frente-fondo aproximado es 1:2. El lote de terreno en estudio actualmente se encuentra trabajado listo para cualquier construcción, no tiene cerramiento existentes de identificación tanto de ubicación como dimensional.

El acceso al inmueble se tiene por la vía Regata de la urbanización y las calles aledañas se encuentran en proceso de asfaltado en buen estado. El acceso a la urbanización es por la vía Vanta-San Mateo, sector Piedra Larga.

4.5. Estado de la edificación.

Terminado	_____	Remodelado	_____	Años estimados de remodelación:	_____
En construcción	_____	En remodelación:	_____	Años estimados de construcción:	_____
				Vida útil remanente:	_____

Observaciones: _____

4.6. Componentes.

Sala	_____	Bodegas	_____	Vestidor	_____
Comedor	_____	Área de Lavado	_____	Estudio	_____
Baño social	_____	Dormitorio principal	_____	Dormitorio de servicio	_____
Sala de estar	_____	Baño completo	_____	Baño de Servicio	_____
Cocina	_____	Dormitorios	_____	Otros:	_____
Parqueaderos	_____	Baño familiar	_____		

Especifique: _____

4.7. Áreas Comunes / Servicios Propios del inmueble.

Administración	_____	Parqueos Visitas	_____	Cisterna	_____
Salas comunales	_____	Guardería	_____	Sauna / Turco	_____
Áreas verdes	_____	Pozo de agua	_____	Piscina	_____
Juegos infantiles	_____	Transformador	_____	Hidromasaje	_____
Ascensor	_____	Generador eléctrico	_____	Pozo septico	_____
Gimnasio	_____	Conserjería	_____	Otros:	_____

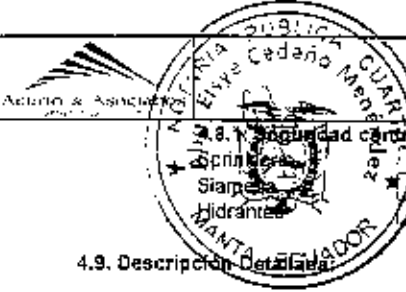
Especifique: _____

4.8. Seguridad.

Central telefónica	_____	Puerta eléctrica peat.	_____	Guardiana	_____
Celéfono	_____	Puerta eléctrica vehíc.	_____	Sistema de Alarma	_____
Tarjeta Magnética	_____	Ninguna	_____	☒ Camaras de Vigilancia	_____

[Firma]
 Abg. Jorge Guillermo M. Rodríguez
 Notaría Pública Cont.
 Manta - Ecuador



	INFORME DE TASACIÓN		Código: TAS - 04
			Ref.: MC-TAS

2.8. Seguridad contra incendios.

☐ Extintores
☐ Puertas corta fuego
☐ Ninguna

☐ Señalización
☐ Gabinetes

E* (Estado): MB - Muy bueno, B - Bueno, R - Regular, M - Malo.

4.9. Descripción Detallada:

4.9.1. Obra gris.

Champeados/Triples

Cimentación:
 Estructura:
 Estructura de la Cubierta:
 Cubiertas:
 Piso/entrepiso:
 Tumbados:
 Mampostería interna/externa (muros):
 Escaleras:
 Azulejos
 Bardas

	E*

4.9.2. Revestimientos y Acabados interiores.

Local Comercial
 Oficina
 Cocina
 Baños:
 Terraza:
 Patio:
 Aplanados
 Plafones
 Puerta exterior:
 Puerta principal:
 Puertas interiores:
 Closets:
 Muebles de cocina
 Muebles de Baño:
 Otros:

Recubrimiento de pisos.	Recubrimiento de paredes.	E*

Instalaciones Eléctricas:
 Instalaciones Sanitarias:
 Instalaciones de Agua Potable:
 Instalaciones Telefónicas / Cable:
 Instalaciones de Gas:
 Instalaciones especiales:

Cerraduras:
 Piezas eléctricas:
 Piezas Sanitarias:
 Grifería:
 Ventanería:
 Rejas:
 Elementos accesorios:
 Obras Complementarias:
 Fachadas:

Nivel de Acabados y calidad de la construcción:

Nivel de Acabados:

Calidad de la construcción:

4.10. Estado de conservación del bien.

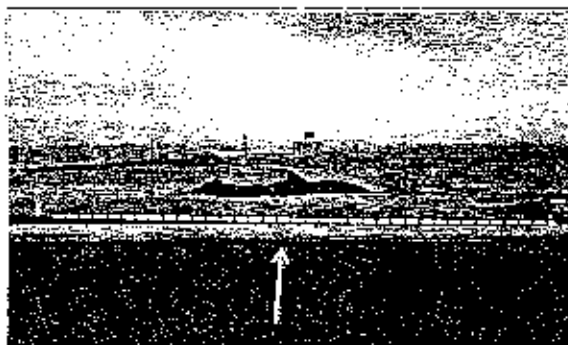
Muy Bueno

Observaciones:

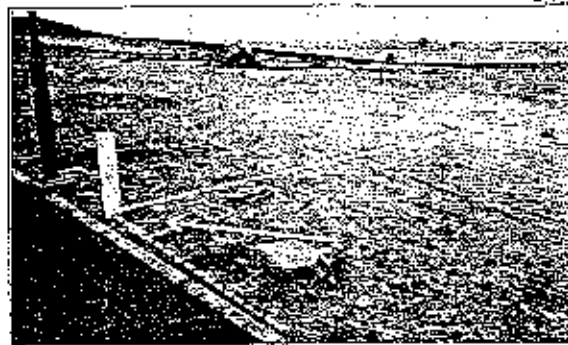
4.11. Clasificación y Calidad del proyecto.

4.12. Unidades rentables o susceptibles de rentarse

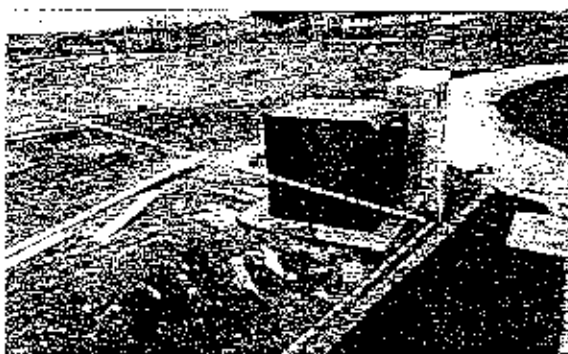
5.- REGISTRO FOTOGRÁFICO:



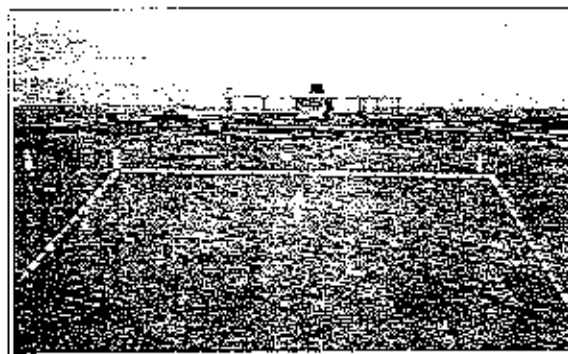
LINDERO FRENTE Y VÍA REGATA



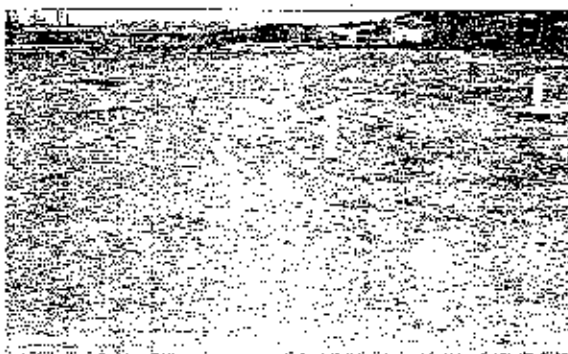
VÉRTICE FRONTAL DERECHO



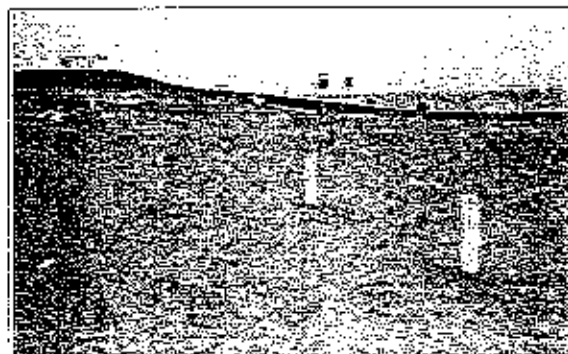
VÉRTICE FRONTAL IZQUIERDO



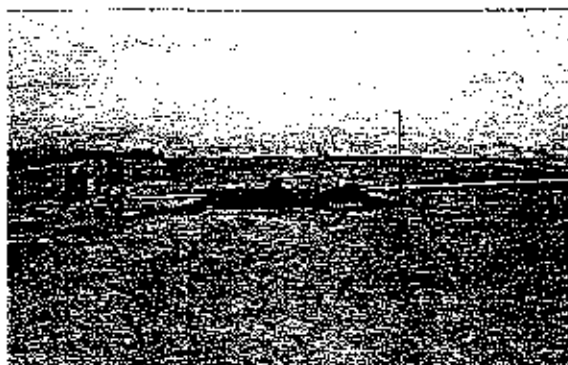
LINDERO POSTERIOR



VÉRTICE POSTERIOR IZQUIERDO



VÉRTICE POSTERIOR DERECHO



INTERIOR DEL TERRENO



ACCESO A LA URBANIZACIÓN

Notaría Pública
 María Eugenia

6.- CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES:

6.1. Actividades realizadas en la propiedad.

- | | | | |
|----|-------------------------------------|------------|--|
| Si | No | Desconozco | |
| | ☒ | | ¿Se realizan actividades industriales en la propiedad? |
| | ☒ | | ¿Se han llevado a cabo actividades industriales en la propiedad ahora, o en el pasado? |
| | ☒ | | ¿Se realizan actividades industriales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado? |
| | ☒ | | ¿Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?* |

(*) Aspectos relevantes: Además de las actividades industriales, estos pueden incluir actividades tales como estaciones de servicio de combustibles; mecánicas, lavandería y limpieza en seco; imprentas y estudios fotográficos, depósitos de chatarra o relleno sanitario; etc.

6.2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes.

- | | | | |
|----|-------------------------------------|------------|--|
| Si | No | Desconozco | |
| | ☒ | | ¿Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)? |
| | ☒ | | ¿Flujos residuales son vertidos directamente al suelo? |
| | ☒ | | ¿Son vertidos flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie? |
| | ☒ | | ¿Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos petrolíferos? |

6.3. Otros posibles problemas ambientales.

- | | | | |
|----|-------------------------------------|------------|---|
| Si | No | Desconozco | |
| | ☒ | | ¿Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores? |
| | ☒ | | ¿Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio? |
| | ☒ | | ¿El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua pueda estar contaminada? |
| | ☒ | | ¿La propiedad es construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo? |

6.4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad.

- | | | | |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Si | No | Desconozco | |
| | ☒ | | ¿En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales? |
| | | ☒ | ¿Ha habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella? |
| | ☒ | | ¿Está la propiedad situada o adyacente a áreas medioambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección? |
| | ☒ | | ¿La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno? |

7.- MÉTODOS DE VALORACIÓN:

7.1. Terreno.

Para el terreno se consideran dos métodos de cálculo:

Comparativo: a partir de un estudio de campo realizado en la zona de influencia del lote a tasar. Este estudio comprende la recolección de antecedentes y su posterior análisis en comparación con el lote en estudio, aplicando criterios como: ubicación, tamaño, forma, adecuación y potencialidad. Se considera además un factor de negociación en función de las condiciones del mercado.

Potencialidad: se determina la máxima aprovechabilidad del lote en estudio, considerando la normativa de construcción establecida y las ofertas de bienes en la zona por otra parte se toma en cuenta el movimiento del mercado inmobiliario en la zona para determinar los niveles de oferta y demanda existente.

NOTA ACLARATORIA / CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

Dentro del presente estudio se ha considerado el valor del activo en su condición actual; y por tanto no se tiene acceso a información acerca del pronóstico de los flujos futuros que pueda generar el activo por sí mismo; por esta razón no es posible técnicamente determinar el valor del inmueble por el enfoque posible de ingresos.

8.- AVALÚO:

Concepto	Un.	Área	Edad	Edad remanente	V. Físico		V. De Mercado		V. Oportunidad	
					V/uni	Total	V/uni	Total	V/uni	Total
Terreno	m ²	442,50	—	—	\$ 201,08	\$ 88.978,43	\$ 201,08	\$ 88.978,43	\$ 88,02	\$ 41.639,70
TOTAL						\$ 88.978,43		\$ 88.978,43		\$ 83.639,73

Observaciones

Para la realización del presente informe el área de terreno ha sido tomada del documento legal proporcionado por el cliente al mismo que si concuerda con el relevamiento en sitio.
El valor asignado al terreno se lo obtuvo considerando varios aspectos tales como ubicación, superficie, servicios con que cuenta y principalmente la oferta competitiva (es decir, el precio por mercado de otras propiedades similares dentro de la urbanización).

8.2. Consideraciones adicionales.

8.2.1. Mercado

El inmueble se implanta en una zona en proceso de consolidación, como lo es la urbanización Manna Blue es la ciudad de Maná, la expectativa económica es creciente por la alta plusvalía del sector.

El inmueble es de fácil factibilidad de realización, por el tamaño del terreno y por su ubicación, aunque por su valor, está limitado a un plazo de nivel de media a media-alta, el valor comercial del inmueble actualmente es de \$ 88 978,43 uso.

El valor unitario por m² de terreno calculado es mayor al valor unitario de las referencias cuyo valor es de \$ 200,00 por m², para la definición del costo del m² de terreno, se ha utilizado el método comparativo homogéneo en base al precio promedio de venta en el sector, aplicando el factor superficie, adopciones, forma, distancia a lugares privilegiados (playa), ubicación y servicios básicos de infraestructura, obteniéndose un precio de \$ 201,08 cada m².

8.2.2. Derecho

De acuerdo a la inspección física en sitio se comprobó que el área del terreno y las medidas de los linderos si concuerdan con los datos descritos en la documentación legal.

Según el documento legal (promesa de compraventa) se aclara que el lote de terreno # 46 de 442,50 m² es aproximado y que podrán sufrir modificaciones por razones técnicas de construcción.

8.3. Análisis Inmobiliario.

Deficiencias del Mercado

Bienes similares en venta, (áreas, costo por m²)

Tipo:	Terreno (negociable)	Área de Terreno:	500,87 m ²	Área de Construcción:	—
Valor Comercial	\$ 100.174,00	Ubicación:	—	Urb. Manna Blue, lote 33	—
Valor/m ² Terreno	\$ 200,00	Valor/m ² Construc.	—	Edad:	—
				Telf.	3989 917280
Tipo:	Terreno (negociable)	Área de Terreno:	501,81 m ²	Área de Construcción:	—
Valor Comercial	\$ 100.362,00	Ubicación:	—	Urb. Manna Blue, lote 71	—
Valor/m ² Terreno	\$ 200,00	Valor/m ² Construc.	—	Edad:	—
				Telf.	3989 917268
Tipo:	Terreno (negociable)	Área de Terreno:	554,95 m ²	Área de Construcción:	—
Valor Comercial	\$ 110.390,00	Ubicación:	—	Urb. Manna Blue, lote 115	—
Valor/m ² Terreno	\$ 200,00	Valor/m ² Construc.	—	Edad:	—
				Telf.	3989 917268

Demanda de la zona

Alta - Zona en proceso de consolidación.

Facilidad de liquidación

Mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente).

Grupo económico que puede demandar el bien:

Familias y/o personas de ingresos económicos altos.

Notaría Pública de Maná - Ecuador
Manny C. Cordero
Abogado





INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04

Ref.: MC-TAS

8.4. Valor Catastral:

De acuerdo al pago predial del año 2015, el avalúo comercial es \$ 61,950,00

Fecha del pago predial (dd/mm/aa)

18-mar.-15

8.5. Valor de Oportunidad

Se considera el 5% debido a las posibilidades de venta en el mercado inmobiliario, teniendo en cuenta que el inmueble es un terreno que tiene un costo de 0 a 100000, con un tiempo de venta dentro del mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente) y se encuentra bien ubicada.

8.6. Resumen de valores

Valor Físico
Valor de Capitalización de Rentas:
Valor de Mercado.
Valor Catastral:
Valor de Oportunidad:
Fecha de Entrega:
Perito Avaluador:
Nivel de aprobación:
Firma de responsabilidad:

\$ 88.978,43

N/A

\$ 88.978,43

\$ 61.950,00

\$ 83.639,73

16 de julio de 2015

Ing. Iván Guerrero Solórzano Registro:
SBS-IRP-DASCP-2014-15

Gerencia Técnica

Registro: SBS-PA-2005-713

Oficio: SBS-INI-2005-0395

ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

Nota: Este certificado es evidencia y resume nuestros hallazgos al momento y lugar de la inspección. Nuestro informe está limitado únicamente a una inspección de los datos accesibles y no puede determinar inconvenientes derivados de fallas internas en estructuras y componentes no visibles.
El presente informe tiene una vigencia de un año, pasado un plazo de 30 días después de su fecha de emisión, Acurio y Asociados dará por fin de su validez.

	INFORME DE TASACIÓN		Código: TAS - 04 03
			Ref. MC-1AS

ANEXO 1

LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS

CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE				
ITEM	FRENTE	Límites		
		POSTERIOR	LATERAL DERECHO	LATERAL IZQUIERDO
Lote 48, Mz. Coral	15,13 m, vía Coral	12,27 m, lote 51	29,27 m, lote 47	29,18 m, lote 49
		Área del Lote:		
		442,50m		

Área del Lote: 442,50m

LINDEROS COMPROBADOS EN SITIO

CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE				
ITEM	FRENTE	Límites		
		POSTERIOR	LATERAL DERECHO	LATERAL IZQUIERDO
Lote 48, Mz. Coral	15,13 m, vía Coral	12,27 m, lote 51	29,27 m, lote 47	29,18 m, lote 49
		Área del Lote:		
		442,50 m²		

Área del Lote: 442,50 m²

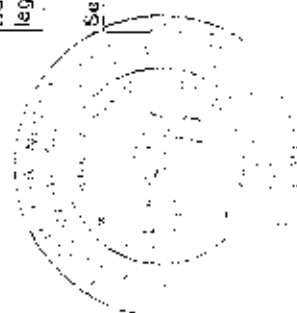
Nota: Los linderos fueron verificados en sitio y se corresponden a lo detallado en la documentación legal y que se adjunta en el Anexo 1.

Observaciones:

De acuerdo a la inspección física en sitio se comprobó que el área del terreno y las medidas de los linderos si concuerdan con los datos descritos en la documentación legal

Servidumbres o restricciones:

El inmueble no cuenta con servidumbres o restricciones al momento de la visita



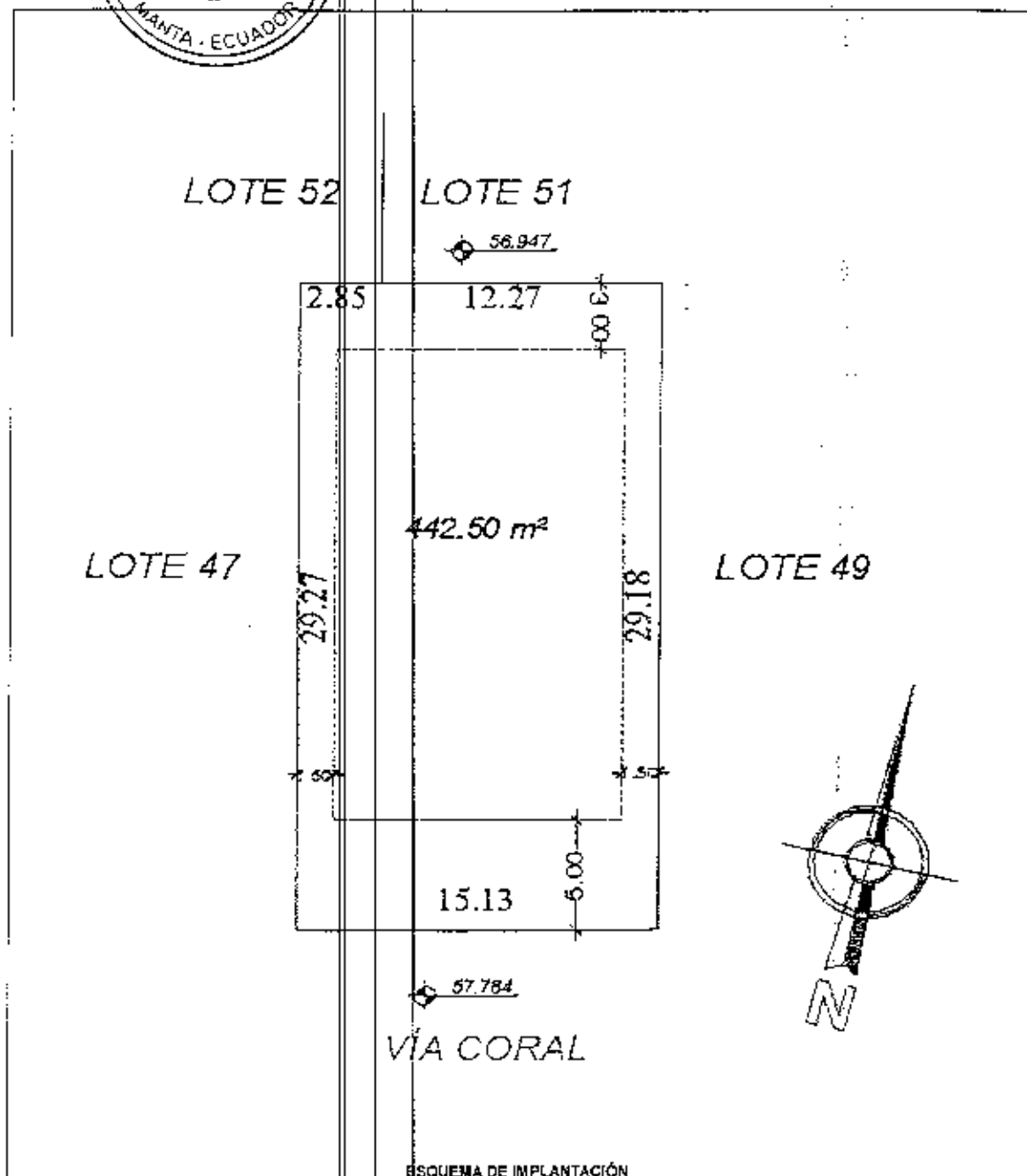


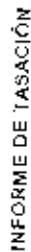
INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04.33

Ref.: MC-TAS

ANEXO 2 (ESQUEMA)





1421, 1422, 1423

TABLA DE RESUMEN HOMOLOGACION DE VALORES (MÉTODO COMPARATIVO)

#IFICACIÓN - DE LOTES		ÁREA (m2)	COSTO UNITARIO	FACTORES					VALOR POR M2
				CONCRETO	ALUMINIO	ACERO	PAVIMENTO	OTROS	
1	Urb. Marina Blue, lote 01	500.87	\$ 200.00	1.00	1.01	1.07	1.00	0.97	\$ 398.12
2	Urb. Marina Blue, lote 74	501.61	\$ 200.00	1.00	1.00	1.05	1.00	0.97	\$ 393.61
3	Urb. Marina Blue, lote 115	551.35	\$ 200.00	1.00	1.00	1.14	1.00	0.93	\$ 411.51

VALOR PROMEDIO TERRENO

\$201.08

TABLE DE RESUMEN VALORACIÓN

Terreno	Area (propaganda)	USD/m ²	Total
	412.50	\$ 20.108	\$ 8.294.400
TOTAL (Terreno según planificado)			0.000.000
TOTAL			\$ 8.294.400

VALOR DE DEPOSICION / VALOR FIJICO					VALOR DE MERCADO					VALOR DE GASTO INICIAL	
CU	MCI	VAL	USP	FC	VAL	TOTAL	% INICIAL	% GASTO INICIAL			
1	1	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
2	2	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
3	3	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
4	4	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
5	5	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
6	6	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
7	7	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
8	8	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
9	9	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
10	10	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
11	11	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
12	12	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
13	13	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
14	14	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
15	15	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
16	16	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
17	17	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
18	18	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
19	19	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
20	20	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
21	21	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
22	22	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
23	23	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
24	24	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
25	25	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
26	26	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
27	27	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
28	28	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
29	29	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
30	30	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
31	31	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
32	32	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
33	33	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
34	34	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
35	35	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
36	36	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			
37	37	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			



Aug 2013 612
 0011: 800.1

RESUMEN DE AVALÚO

DATOS DEL AVALÚO

NOTARIO PÚBLICO
 Abg. Eliseo Cedeño
 Manta, Ecuador
 Fecha del avalúo: 18 de Julio de 2015
 Inmueble a evaluar: Terreno Urbano
 Propietario del inmueble: Francisco Mante Bala
 (pago previo con fecha 3/10/2015)

Representante Legal: _____
 En caso de que el solicitante sea persona jurídica
 * Registro del avaluador: Registro: SBS-PA-2005-713
 Oficio: SBS-INJ-2005-0395
 Régimen de propiedad: Privada
 Propósito del avalúo: Otorgamiento de crédito
 Objeto del avalúo: Valor justo de mercado

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO

Energía eléctrica ☒ SI
 Agua potable ☒ SI
 Alcantarillado ☒ SI
 Vías de acceso ☒ SI
 Alumbrado público ☒ SI
 Transporte colectivo ☒ SI

CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA

Recolección de basura ☒ SI
 Teléfono ☒ SI
 Cercanía zonas comerciales ☒ SI
 Bordillos ☒ SI
 Aceras ☒ SI
 Otros ☐ No

Uso de suelo: Residencial
 Ubicación: Urbano

Clasificación plusvalía: Creciente
 Estrato Socio-Económico: Medio - Alto
 Expectativa Económica: Creciente

Demanda: Alta
 Oferta: Alta
 Facilidad Comercial: Media

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Provincia: Manabí
 Cantón: Manta
 Parroquia: Manta
 # de predio: lote # 48 clave catastral 1-34-28-09-008
 Coordenadas geográficas
 Latitud: 0° 52' 43" SCS
 Longitud: 79° 59' 14" PCO
 Calle Principal: vía Cesar
 # del inmueble: lote # 48
 Calle Secundaria: vía Marina Boulevard
 Orientación: Oeste
 Manzana: Coral
 Sector: Quebrada de Ayaso y
 Barbacú (actualmente
 Piedra Larga)

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO



DIMENSIONES DEL TERRENO

Área total terreno: 447,50 m²
 Área según alfoque: _____

Alfoque de terreno: _____

CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA

Forma: Regular
 Estado del terreno: Muy bueno

Condiciones del terreno: Si cumple con regulación metropolitana
 Uso actual del bien: Vacío

RESUMEN DE VALORES

Valor físico: \$ 88.578,43
 Valor de capitalización de rentas: N/A
 VALOR DE MERCADO: \$ 88.578,43

Valor de oportunidad: \$ 83.639,73
 Valor del avalúo catastral: \$ 61.850,00 Año: 2015

Observaciones:

Para la realización del presente avalúo, el avaluador ha verificado el documento legal proporcionado por el cliente el mismo que se concuerda con el relevamiento que se realizó en el terreno. El valor asignado al terreno se fundamenta principalmente en el precio de venta de terrenos similares dentro de la urbanización.

Perito-Avaluador:

Ing. Iván Guerrero Salazar
 Registro SBS-PA-2005-713

Manta, 28 ABO 2015
 Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notario Público Cuarta
 Manta - Ecuador

Registro: SBS-PA-2005-713
 Oficio: SBS-INJ-2005-0395
 AGROPECUARIO Y ASOCIADOS S.A.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0692748788301
RAZÓN SOCIAL: FIDELCOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 01	ESTADO: ABIERTO - MATRIZ	FECH. INICIO ACT.: 17/02/2012
NOMBRE COMERCIAL:		FECH. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:		FECH. RESILIACIÓN:
ACTIVIDADES ESPECIALES:		

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS CANTÓN: GUAYAS CARRERA: PARQUE CALLES AVA RODRIGO CHAVEZ ALVARO SIN RELACIONES FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES ALICIA 275 CORONEL CALDAS COLON ESQUEMA CORPORATIVO 3 Pasaj 4 Oficina 24 Telefono: (041) 88070



Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

Handwritten signature: J. B. Pinedo

DOY FE: *Carlos Quintero*
Antecede en número de *0692748788301*
es compulsada de la copia que *me*
fue presentada para su inscripción

Ubicación: *Guayaquil* Lugar de inscripción: *Guayaquil*
Página 2 de 2

Handwritten signature: Eloy Cedeño
Abg. Eloy Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

SRI.gov.ec



NÚMERO: 2015-09-01-006-P01805

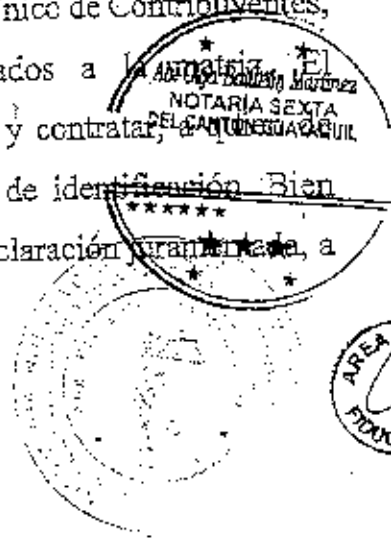
FACTURA: 002-008-000000174

ESCRITURA PÚBLICA DE
DECLARACIÓN JURAMENTADA
QUE FORMULA EL SEÑOR
DAVID FERNANDO GUIME
CALERO, APODERADO
ESPECIAL DE FIDUCIA S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS
Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES, FIDUCIARIA
DEL FIDEICOMISO MARINA
BLUE.

CUANTÍA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy diecinueve de junio de dos mil quince, ante mí, ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN, comparece el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión ingeniero comercial, con domicilio y residencia en esta ciudad, en su calidad de apoderado especial de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES; compañía fiduciaria del fideicomiso denominado FIDEICOMISO MARINA BLUE, tal como consta de la copia del poder especial que acompaña y del Registro Único de Contribuyentes, como documentos habilitantes y que serán agregados a la matriz. El compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a quien conozco de fe, por haberme exhibido su documento de identificación. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de declaración juramentada, a

Olga Baldeón Martínez
Abogada Olga Baldeón Martínez
Notaria Pública cuarta
Manta - Ecuador





Notaria Santa Catalina Guayaquil
ABOGADA OLGA BALDIZON MARTINEZ

la que procede como queda expresado y con amplia y entera libertad para su otorgamiento me expone: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de declaración juramentada, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento, el Ingeniero DAVID FERNANDO GUTME CALERO en su calidad de Apoderado Especial de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, y esta a su vez representante Legal del Fideicomiso MARINA BLUE (en adelante FIDEICOMISO), cuyo poder se adjunta como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA: DECLARACION JURAMENTADA.-** El compareciente en la calidad en que comparece declara bajo juramento y prevención de las responsabilidades administrativas, civiles y penales de las que pueda ser sujeto, que la Urbanización Marina Blue no tiene Administración por lo que no tiene Administrador Legalmente nombrado por lo tanto no se genera pago de expensas.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- Me ratifico en lo antes declarado, dejando constancia que conozco las penas contempladas en la ley, para el caso de incurrir en perjurio.- **Hasta aquí la declaración que es aceptada por el compareciente por estar hecha a su entera satisfacción, sin tener que hacer reclamo posterior alguno.-** Leída que fue esta escritura pública, de principio a fin, por mí, la Notaria, en clara y alta voz al otorgante, ésta la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma, en unidad de acto, conmigo, la Notaria, de todo lo cual DOY FE.-

P. FIDEICOMISO MARINA BLUE

RUC: 0992749768001

**FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES**



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992749768001
 RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
 CONTADOR: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/2012 FEC. CONSTITUCION: 17/02/2012
 FEC. INSCRIPCION: 07/03/2012 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES FUJICARAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYACUIL Parroquia: TAPCHI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: SN Manzana: 276
 Conjunto: CIUDAD COLON Efecto: CORPORATIVO 1 Piso: 4 Oficina: 24 Referencia obligatoria: PRENTE A FEANTAS Y
 DECLARACIONES: Teléfono Trabajo: 042136070
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

* DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 1301 al 001 ABIERTOS: 1
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0



Portugal Quintero Carlos Enrique Olga Baudoin Martinez
 DELEGADO DEL R.U.C. NOTARIA SEXTA
 Servicio de Rentas Internas DEL CANTON GUAYACUIL
 LITORAL SUR



Uso exclusivo para el contribuyente
 Lugar de emisión: GUAYACUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 15:05:47



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0992748768001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 17/02/2012
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:		FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:		

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TAPILU Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: 6/N Referencia: FRENTE A PLANTAS Y DECORACIONES Meridiana 275 Conjunto CIUDAD COLON Edificio CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 1-4 Teléfono: Trabajo: 042130070



Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAPOZEL106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 16:25:47

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1789835472001
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ REINOSO PEDRO XAMER
CONTADOR: RIVERA UBEDIA MARIA PAULINA
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/06/1987 **FEC. CONSTITUCION:** 18/06/1987
FEC. INSCRIPCION: 26/02/1988 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 01/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N° 1562
 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO A SWISSOTEL Teléfono Trabajo: 022587100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

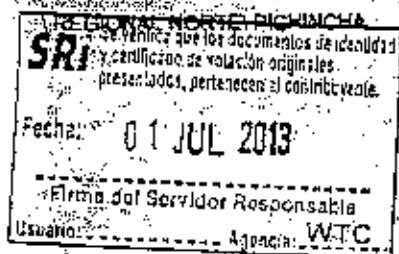
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005

ABIERTOS: 2

JURISDICCION:

CERRADOS: 3



Portugal Quiñero Carlos Enrique
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CA-021106

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:38:03 GUAYAQUIL

Página 1 de 3

SRI.gob.ec



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO/MATRI2 **FEC. INICIO ACT:** 19/03/1987
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONOMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINSHA Canton: QUITO Parroquia: CAJAPUTZA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Numero: N24-562 Intersección: LUIS GONZALEZ Referencia: JUNTO A SYRISO TEL. Oficina: Edificio WORLD TRADE CENTER Oficina: 191 Telefono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM.VEN WWW.FIDUCIA.COM.VE

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO:** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT:** 25/03/2009
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONOMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARRQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Numero: SN Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO COLON Piso: 4 Oficina: 2-4 Telefono Trabajo: 042136070 Telefono Trabajo: 042630031 Email: aguana@fiducia.com.ve Fax: 042630031

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** CERRADO OFICINA **FEC. INICIO ACT:** 02/10/2001
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 21/1/2008
ACTIVIDADES ECONOMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARRQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Numero: SN Manzana: 111 Col: URB. TORRES Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1105 Telefono Donat: 2530931 Fax: 2530556 Email: fiducia@guayaquil.com.ve

DELEGA DO DEL RUC
 Edina Kivadenreira Galton G.
 Servicio de Rentas Internas
 11/11/2013

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Uso: MGR/0000

Nombre de la Sucursal: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/02/2013 15:25

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1790835472001

RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT: 01/04/2009

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 07/07/2010

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: FRANCISCO DE ORELLANA Número: SIN Referencia:
DIAGONAL AL MINISTERIO DEL LITORAL Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1105 Teléfono Trabajo: 042632231

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT: 08/08/2012

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 01/07/2013

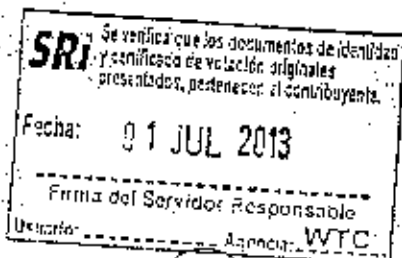
ACTIVIDADES ECONOMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: SIN Referencia:
INGRESANDO AL COMPLEJO DE EDIFICIOS EMPRESARIALES COLON Mariposa: 274 Edificio: EMPRESARIAL 1 Oficina: 202A
Teléfono Trabajo: 042136070



Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CARGO 26-106

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:08:23



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

3796

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, Yhaira Empeiratriz Reclade Velasco, María Verónica Arteaga Morina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guíma Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova

3796 JP 3796

Dt: copias

3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO de 2013, a las 15:30 horas.

Yo, el Notario D. 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

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

capaces 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, legalmente

capaces 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 SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

la forma siguiente:

SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

la forma siguiente:

TERCERA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

la forma siguiente:

CUARTA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

la forma siguiente:

QUINTA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

la forma siguiente:

39680

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

Dr. Diego Almeida Montero, la Compañía Fiducia S.A. y el Notario.

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castañeda,
2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arzaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de la
3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Benítez Nuevo Henares, Marlon Patrick Hidalgo Revelo, David Fernando
4 Guille Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Omedo Tamayo, Verónica Patricia Sola
5 Ortega, Marta Sofía Benavides Córdoba, 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, hipotecar
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. Usado Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.
20 (firmado) Abogada Verónica Arzaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete CAP (HASTA
21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leído 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 REINOSO

25 C.C.N.º 1706773304

26 
27 Notaría Pública Guerra
28 Verónica - Ecuador

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO



39681



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 periodo 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 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 1988 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1988. Consecuivamente 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 Quenias Mera, 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 Quenias 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,

Eugenio 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

Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.I. 1706773304

Con esta fecha cesa de existir el presente documento
bajo el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1123
Quito, a 12 de Abril del 2012



Dr. Rubén Enrique Aguirre López
ABOGADO GENERAL DEL CANTÓN QUITO



Acta pública celebrada el 30 de Enero 2014 ante la Dra. Micaela Alvarado Soriano el presente poder, Quito, 11 de Febrero 2014. El Notario - (Firma)

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: con.-

RAZON: 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 devuelve.

Quito, a

10 MAR 2013

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

Abg. Fabian...
Notaria Pública...
Manda... Resolutor



39682.
Dr. Diego J. ...

INSTRUCION
SUPERIOR

APellidos y nombres de los
ORTIZ EDUARDO A.

Apellidos y nombres de los
REINOSO HILDA

Lugar y fecha de expedición
QUITO

2010-10-28

Fecha de expedición
2020-10-28



V3338V222

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17/2020

027

027-0247

1706770304

ORRIZ REINOSO PEDRO XAVIER



INSCRIPCIÓN

CUMBAYA

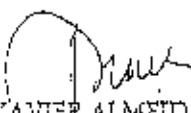
BARROQUA

LA PRESIDENTA DE LA URTA

Ab. Olga Baldeón Martínez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYACÚ



Se otorgó ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO, DEL
CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta 28/11/00 COPIA CERTIFICADA,
debidamente sellada y firmada, en Quito a, 15 de Dr. Diego del
año dos mil quince.-


DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito.

Alm. Diego Almeida Montero
Alm. Diego Almeida Montero
Notaría Pública Cuarta
M...





En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL que otorga la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe DOS razones de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida; y, a favor de VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra. Yolanda Alabuela, Notaria Novena, quedando los demas mandantes vigentes para hacer uso del mismo.-
Quito, 15 de Abril del 2015.-


DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito





Quito, 25 de marzo de 2015.

Señor
Edgar Rosendo Osorio Vaca
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, 25 de marzo de 2015, resolvió reelegirlo como PRESIDENTE de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo primero y vigésimo segundo del Estatuto Social de la Compañía. De conformidad con el estatuto social, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía le compete al Gerente General; a quien deberá subrogar en caso de ausencia o falta, con todas las atribuciones del subrogado.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4718 del Registro de Nombramientos, Tomo 143 el día 12 de abril del 2012.

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 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 Notaría 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; y mediante escritura pública otorgada el 18 de septiembre del 2012 ante el Notario Suplente Encargado, Décimo del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almirante Montano, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de noviembre del 2012.

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

Atentamente,


Sr. Pedro Ortiz Reinoso
GERENTE GENERAL

Acepto la designación de Presidente de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 25 de marzo de 2015.

Quito, 25 de marzo de 2015.


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
C.C. 1704244100



Registro Mercantil de Quito

FRAMITE NÚMERO



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

NÚMERO DE REPORTE	16889
FECHA DE INSCRIPCIÓN	14/04/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	5522
REGISTRO	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO	NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE
AUTORIDAD NOMINADORA	UNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO	25/03/2015
FECHA ACEPTACIÓN	25/03/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA	EDUCIAS ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704244100	OSORIO VACA EDGAR ROSENDO	PRESIDENTE	TRES AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 734 DEL 19/06/1987 NOT SEGUNDA DEL 20/03/1987 MODIFICADOS ESTATUTOS SOCIALES RM# 3878 DEL 21/11/2012 NOT DECIMO DEL 18/09/2012 JTM

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 14 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2015

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 003-RMC-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL



1.3 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Notaria Pública de la
 Ciudad de México

Al Cgo Baldemar Martinez
NOTARIA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYACÚN





RUC: 1790835472001



DAVID FERNANDO GOMEZ CALERO

C.C.: 090972171-4

C.V.: 012-0118

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTINEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero **PRIMER TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA QUE FORMULA EL SEÑOR DAVID FERNANDO GUME CALERO, APODERADO ESPECIAL DE FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MARINA BLUE**, la misma que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el veintidós de junio de dos mil quince, de todo lo cual DOY FE. ✓



Olga Baldeón Martínez

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



DOY FE: Que el documento que antecede en número de 13 folios es compulsado de la copia que me fue presentada para su constatación.

Manabí, 28 AGO 2015

Elvira Cedeño Montalvo
Abg. Elvira Cedeño Montalvo
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

Elvira Cedeño Montalvo
Abg. Elvira Cedeño Montalvo
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en el fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta

Eloy Cordero
28 AGO 2015
Eloy Cordero
Eloy Cordero Méndez
Notario Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DISTRITO DE MANTUA
130621773-4

IDENTIFICACIÓN
NOMBRE: GILER SANZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1976-10-02
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: Soltera




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: DR. MEDICINA, CIRUGIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GILER CEVALLOS JORGE WALTER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SANZ LOOR ZOILA MARIANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2011-12-27
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-12-27

Director General: [Firma]
FRENTE: GILER SANZ



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 2015-2014

037 - 0254 1306217751
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GILER SANZ ZOILA VANESA

MANABÍ
PROVINCIA
MANTUA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA 1
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA




DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Mantua 28 AGO 2015

[Firma]
Notaria Primita Cuarta
Mantua - Ecuador

Oficial de Actas
Abg. Willy Celso Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Mantua - Ecuador





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790368718001
RAZON SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
CONTADOR: CEVALLOS TRONCOSO MARTHA MAGDALENA DEL PILAR

FEC. NICIO ACTIVIDADES:	30/03/1978	FEC. CONSTITUCION:	30/03/1978
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	21/04/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: FICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Número: N35-211 Intersección: JAPON Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL IÑAQUITO Apartado Postal: 17-0338A Teléfono: Trabajo: 022999000 Fax: 022999000 Web: www.produbanco.com Email: cavellosm@produbanco.com
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 103	ABIERTOS:	91
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	12

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 3 Ley del RUC y Art. 3 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JCMV040713

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO

Página: 1 de 36

Fecha y hora: 21/04/2014 15:02:53
Antecedente en número de 01 fojas
es compulsada de la copia que me
fue presentada para su constitución
Manta 28 AGO 2015

Elyse Cadenas Menéndez
Abg. Elyse Cadenas Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA: BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

A FAVOR DE: PAVEL REINALDO JÁCOME GILER

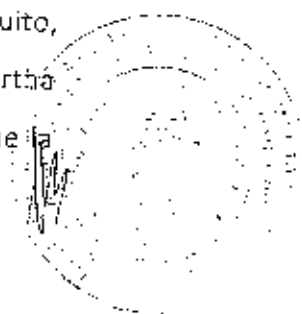
CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 5 COPIAS

ESCRITURA NO. 2015-17-01-02-P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, quince de enero del año dos mil quince, ante mi DOCTORA PAOLA DELGADO LLOP, Notaria Segunda del Cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura pública la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la

Abg. Elva Cedeño Mamuel
Notaria Segunda del Cantón Quito
Manta - Ecuador

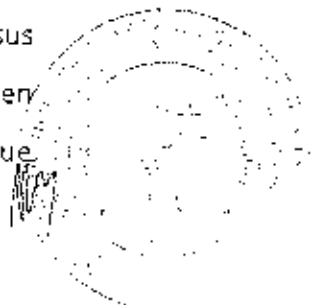
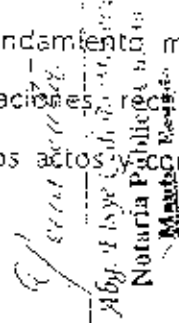


Producción S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el nombramiento inscrito que se acompaña como documento habilitante. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Quito, plenamente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertida que fue la compareciente por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, y por tanto Representante Legal, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades constantes en el artículo trigésimo noveno del Estatuto Social del Banco. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- La Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor Pavel Reinaldo Jácome Giler, portador de la cédula de ciudadanía No.- uno tres cero seis nueve dos cero tres nueve guión seis para que, mientras sea funcionario del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en adelante el "Banco", pueda realizar los siguientes actos y contratos: Intervenga en nombre y en representación del Banco, sin limitación de cuantía en la suscripción de convenios para operaciones contingentes, garantías bancarias en moneda nacional y moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras, avales en moneda nacional y moneda extranjera, cartas de retiro de mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas de crédito domésticas e internacionales,

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



endoso de conocimientos de embarque, suscribir a nombre del Banco todos los documentos que fueren necesarios para las operaciones de importaciones y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador; suscribir, sin limitación de cuantía, los formularios y documentos relacionados con créditos externos, así como la certificación de mensajes swift para trámite de registro de crédito externo en el Banco Central del Ecuador. Comparecer en los diferentes actos o contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos, proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua, teléfono, etcétera) e impuestos fiscales, como suscribir las respectivas autorizaciones para este tipo de recaudaciones por concepto de impuestos tasas o contribuciones fiscales o municipales. Para que suscriba a nombre del Banco las certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite de cuantía, comparecer en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro contratado, en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, en los contratos relacionados con créditos externos, en los contratos de créditos otorgados a través de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del Ecuador o cualquier otro mecanismo de financiamiento. Comparecer y suscribir a nombre del Banco en todos los contratos de apertura de cuenta corriente, contratos de apertura de cuenta de ahorro, contratos de transporte de valores, contratos Banca en Línea, contratos de depósitos sujetos a conteo posterior, contratos de depósitos nocturnos, contratos de arrendamiento de casilleros de seguridad, contratos de tarjetas de crédito sus respectivas liquidaciones y emisión de estados de cuenta, así como en general en los contratos relacionados a todos los productos y servicios que el Banco ofrece a sus clientes. En todos los contratos de arrendamiento mercantil, de bienes muebles e inmuebles así como sus modificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil, igualmente para que



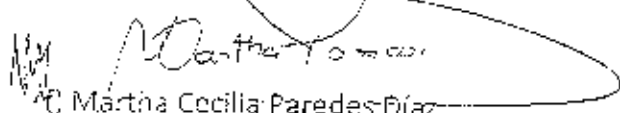
comparezca a nombre del Banco en todos los contratos de compra venta de bienes muebles como inmuebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin límite de cuantía. En todas las escrituras de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de hipotecas, gravámenes, garantías personales, y en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, sin limitación de cuantía, así como en todos los contratos de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de prenda sin limitación de cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la cesión de éste a favor del Banco. Comparecer en representación del Banco en la aceptación como cesionario de garantías y títulos valores y como cedente con la firma conjunta de otro funcionario autorizado, apoderado especial del Banco. Comparecer en operaciones de reporto, repos, reverse repos, compraventa de obligaciones con pacto de recompra y convenios interbancarios, sin límite de cuantía. Suscribir a nombre del Banco todas las escrituras y contratos de bienes muebles e inmuebles, que se reciban en dación en pago; en la venta de bienes muebles e inmuebles que hayan sido recibidos en dación en pago, y en general en todos los contratos de compra y/o venta de bienes muebles que autorice la Presidencia Ejecutiva o la Vicepresidencia Ejecutiva del Banco y de bienes inmuebles que autorice el Directorio; así como las modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, etcétera y todos los documentos públicos o privados relacionados con los contratos antes descritos. Suscribir y presentar ante las autoridades y organismos competentes del mercado de valores todas las peticiones, aclaraciones y documentos necesarios para la colocación de las emisiones de papel comercial, así como comparecer y negociar todo tipo de obligaciones y obligaciones convertibles en acciones del Banco, como comparecer, negociar y suscribir estos títulos valores. Intervenga en la suscripción de los contratos de arrendamiento de dispositivos y cesión de

*
:
•

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



licencias uso que se celebren con los clientes del Banco. TERCERA. Este poder no suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor del mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado. Se aclara que el mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado. HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y nueve del Colegio de Abogados de la Provincia de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para su celebración se observaron todos los preceptos legales del caso y requisitos establecidos en la Ley Notarial, y leída que le fue al compareciente, por mí la Notaria, este se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma en unidad de acto conmigo, quedando incorporada al protocolo de esta Notaria, de todo lo cual doy fe.-


Martha Cecilia Paredes Díaz
C.C. 1504580123


Dra. Alicia Estupiñán
Notaria Pública Cuarto
Manta-Ecuador


Dra. Paula Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO





www.produbanco.com

Quito, marzo 27 de 2014

Señora

Martha Cecilia Paredes Díaz

Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que en la Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el día de hoy, usted fue designada como VICEPRESIDENTA EJECUTIVA del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período estatutario de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO se constituyó ante el Notario Undécimo del cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 30 de marzo de 1978.

Según los estatutos sociales del Banco, contenidos en la escritura pública de reforma y codificación de estatutos de PRODUBANCO de 18 de abril de 2012, otorgada ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Paola Delgado Llor, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 11 de junio de 2012, usted, como Vicepresidenta Ejecutiva, de conformidad con el artículo trigésimo noveno de los mismos, tiene la representación legal, judicial y extrajudicialmente, de la institución.

Adicionalmente, tiene las demás atribuciones concedidas por los estatutos sociales del Banco y las que le confieran el Directorio y el Presidente Ejecutivo.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque su desempeño al frente de estas funciones sea de lo más beneficioso para la institución.

Atentamente,

PRODUBANCO

Dr. Santiago Bermeo Valdivieso

Secretario General - Procurador Judicial

Quito, marzo 27 de 2014.- ACEPTO la designación como Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO

Martha Cecilia Paredes Díaz

VICEPRESIDENTA EJECUTIVA

C.C. No. 170458012-3

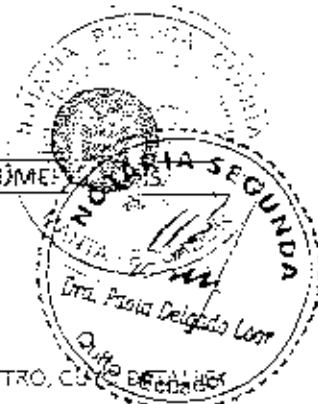
Registro Mercantil de Quito



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

TRÁMITE NÚMERO: 10328



EN LA CIUDAD DE QUITO, SE DA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYA SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

NÚMERO DE REPERTORIO:	10328
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/04/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4012
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	27/03/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	27/03/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PROBUSANCO
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704580123	PAREDES DIAZ MARTHA CESILIA	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO	4 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST.RM#: 293 DEL: 30/03/1978 NOT: UNDECIMO DEL: 21/09/1977 REF Y COD. E. RM# 1850 DEL: 11/06/2012 NOT: SEGUNDA DEL: 18/04/2012 P.A.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 2 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROE



Dr. Rubén Enrique Aguirre López
Notaría Pública Co.
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
 1704580123-3
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
 1975
 05/15/15
 1704580123-3
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
 1704580123-3

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
 1704580123-3
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
 1975
 05/15/15
 1704580123-3
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
 1704580123-3

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
 1704580123-3
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
 1975
 05/15/15
 1704580123-3
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
 1704580123-3

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
 De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley
 Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente
 documento es del COPIA DEL ORIGINAL, y que obra
 en... folio(s) útil(es), que me fue presentado para
 este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
 Quito, 15 ENE 2015

Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Se Otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta CUARTA copia certificada de la escritura de
PODER ESPECIAL, otorga **BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO**, a
favor de **PAVEL REINALDO JACOME GILER**, debidamente firmada y sellada en Quito,
a quince de enero del dos mil quince.



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

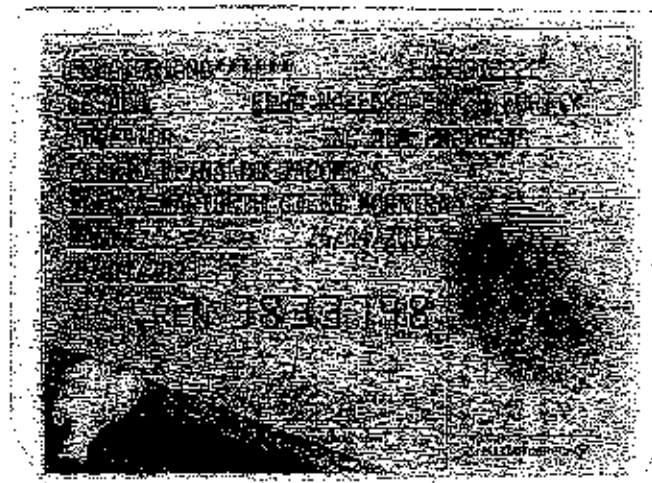
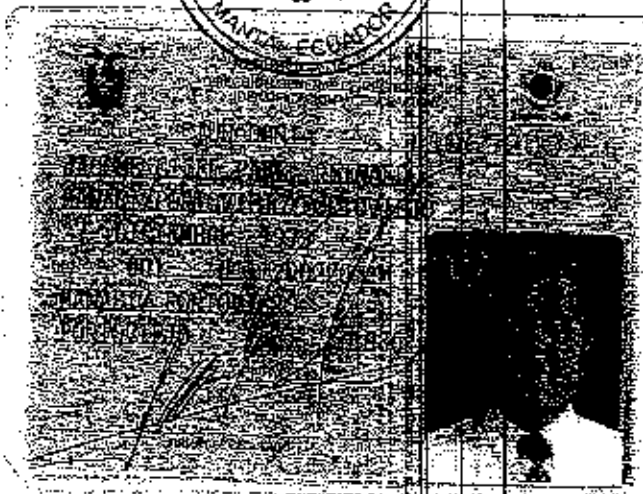
[Signature]

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

DOY FE: Que el documento
antecede en número de 61
es copia de la copia que
fue presentada para su constatación.
Manta, 28 ABO 2015

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 17 FEB 2014

047-0227 1306920396
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
JACOME GILER PAVEL REINALDO

MAHABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA MANTA

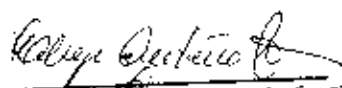
DOY FE: Que las precedentes
copias que constan en
en 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta 28 AGO 2015

[Signature]
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ESTAS ⁴⁴ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:
2015.13.08.04.P03869. DOY FE




Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

