

CONFIDENTIAL

Conclusion

FRENTES

DESHINEI. CON FILAÇÃO A LA

CEFRAMILATIS

_____	HORMIGÓN ARMADO
_____	MADEIRA
_____	CANOA
_____	OUTRO

SERVICIOS DE-LO-21

CONTACT INFORMATION: PLEASE VIA PERSONAL

ANJALPOYAB-D-L	1	NO EXISTE
	2	SIGUIENTE

[illegible]

1	NO EXISTE
2	SÍ EXISTE

REGISTROS PUBLICOS EN LA V.S.

23 AREA 419562

HERMETICO

		90	09
--	--	----	----

SIN CLASIFICACION

COX REGISTRATION

USO DEL AREA SIN EIFICACION0.3:7

CON

OTR

NUMERO DE INSCRIÇÕES ELIMINADOS

100

)

NUMERO DE SOLICITUD EN COMISERACION

ST. PAT.
134/000
CIVIL

Self-Confidence

WILLIAM B. GARDNER JR. MEMORIAL HOSPITAL

NOTIFICATION

PHOENIX

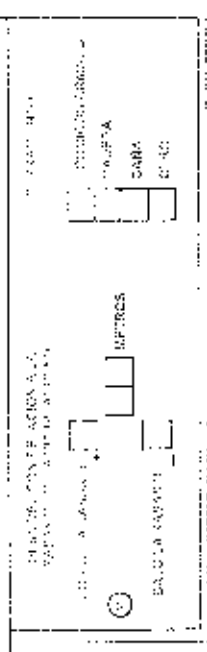
1313210

URG MEDICAL BILL

URG MEDICAL

URG MEDICAL

104



RECEPTION

NURSE STATION

LABORATORY

X-RAY

11/14/80

RECEPTION

NURSE STATION

LABORATORY

X-RAY

11/14/80

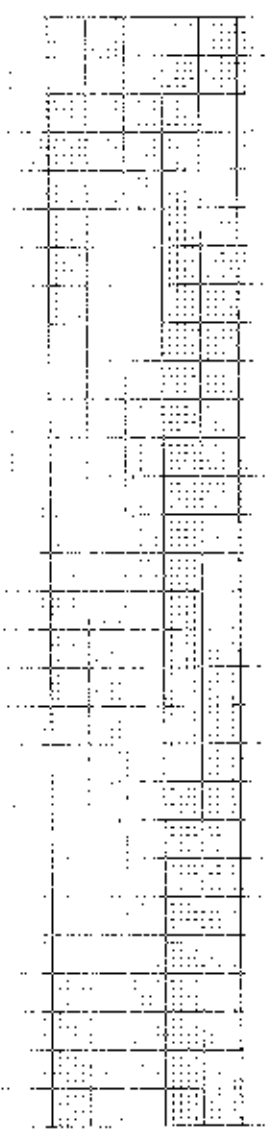
RECEPTION

NURSE STATION

LABORATORY

X-RAY

11/14/80



URG MEDICAL BILL

URG MEDICAL BILL

URG MEDICAL BILL

URG MEDICAL BILL

URG MEDICAL BILL

URG MEDICAL BILL

URG MEDICAL BILL

DATOS DE LA CONSTRUCCION
(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000011479



20151308004P04348

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDAÑO VENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04348					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PRYFICONIST MARINA ELLI	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001		VENDEDORA	APODERADO, DAVIS FERNANDO GUIME CALERO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO MENOSCAL MAGNA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303458374	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		75095.00					

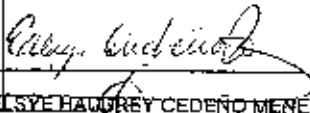
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDAÑO VENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04348					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCION DE MUTO HIPOTECARIO ABIERTO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTAD O POR	RUC	17903687180 01		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ING. PAVEL REINALDO JACOME GILER EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO MENOSCAL MAGNA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1303458374	ECUATORIA NA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTOS							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		76095,00					


 NOTARIA ELSA H. CEDENO MENENDEZ
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA FIDEICOMISO MARINA BLUE; A FAVOR DE LA SEÑORA MAGNA PATRICIA DELGADO MENOSCAL.-

SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MAGNA PATRICIA DELGADO MENOSCAL; A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-

CUANTÍAS: USD \$ 76.095,40 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles treinta de septiembre del año dos mil quince, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, 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 corresponde a los números uno tres cero seis nueve dos cero tres nueve guión 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

Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Sello



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 Vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, casado, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADORA Y PARTE DEUDORA" la señora MAGNA PATRICIA DELGADO MENOSCAL, 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 tres cuatro cinco ocho tres siete guión cuatro, 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 la ciudad de Guayaquil y de tránsito por 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: La señora MAGNA PATRICIA DELGADO MENOSCAL, por sus propios y

personales derechos, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, domiciliada en Guayaquil y de transito por la ciudad de manta, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". a) 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 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 Agrícola Altamira 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

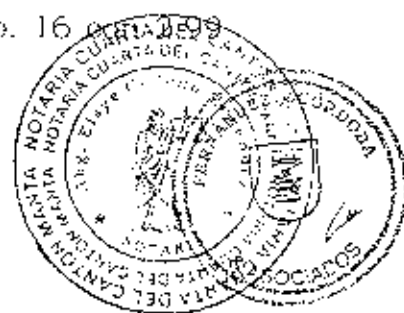
3/6
Abg. Ellyr Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarto
Manta - Ecuador



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 María 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 realizó el 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. 1340504000, 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 202034.06 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 202034.06 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 Blue 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 6.15 metros; desde este Pto. Hasta llegar al Pto. 16 con 12.99

Abg. Eliseo Córdova Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador



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. e) El Lote 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 Guanoluisa Guanoluisa. 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 ciento cuatro (104), de la manzana Faro Oeste, 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 104 (en adelante INMUEBLE) de la manzana Faro Oeste de 447,62m² 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: 14,80m y vía Las Olas;

ATRÁS: 14,80m y lote número 73; COSTADO DERECHO: 30,25m y lote número 103; COSTADO IZQUIERDO: 30,25m y lote 105; ÁREA TOTAL: 447,62m². Con código catastral No. 1-34-30 10-000. No obstante a determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas, 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 76.095,40 (SETENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y CINCO CON CUARENTA 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 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: AUTORIZACION.- 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

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



RATIFICACION.- 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 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 un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales.

Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuartio
Manta 2 Ecuador



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 reconvención, 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 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 señora MAGNA PATRICIA DELGADO MENOSCAL, 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 y Guayaquil respectivamente, 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

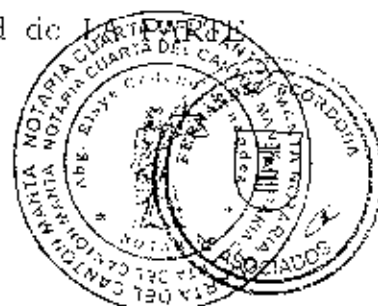
actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos 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 terreno número 104 de la manzana Faro Oeste de 447,62m² del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí, con la clave catastral 1-34-30-10 000; c) La Parte Deudora adquiere el referido inmueble mediante compraventa 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: 14,80m y vía Las Olas; ATRÁS: 14,80m y lote número 73; COSTADO DERECHO: 30,25m y lote número 103; y, COSTADO IZQUIERDO: 30,25m y lote 105. ÁREA TOTAL: 447,62m². 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



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 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 sufre 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 fiscales; 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 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.

U. U. U.
 Abg. Eliseo Calderón Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Párrafo 5.º de la Ley



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 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias 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, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a 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 hiciera, queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado

Abg. Eliseo Cedeño Mendieta
Notaría Pública Cuarta
Manabí, Ecuador



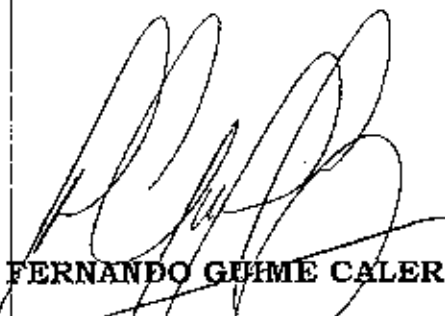
por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA 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 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.-

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



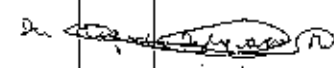
9/10/19
 Abg. Ricardo Fernández
 Notario Público
 Manabí, Ecuador



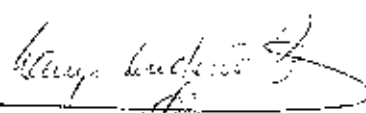
DAVID FERNANDO GUIME CALERO
APODERADO ESPECIAL

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES
REPRESENTANTE LEGAL DEL
FIDEICOMISO MARINA BLUE




MAGNA PATRICIA DELGADO MENOSCAL
C.C.No.-130345837-4




ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



8742915728

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR CUANTIA \$/X100 40 APLICA DESCUENTO 20% JB cada en VENTA de la parroquia VANTA	1-34-30-10-000	44.82	62668.80	184090	45/811

VENDEDOR			AL CARGAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
9902743/56001	HIDE COM SO MARINA BLUC	URBANIZACIÓN MARINA BLUC MZ. E. PARO DEL ESTE LOTE N 104	Ingreso principal	626.75
			Junta de Beneficencia de Cuyaquil	228.25
			TOTAL A PAGAR	837.00
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1303158374	DELGADO MENOSCAL MAGNA PATRICIA	NA	SALDO	8.00

EMISION: 8/24/2015 7:29 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
PROVINCIA DEL CANTÓN MANTA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA

7634 30 SEP 2015 7610

Freddy Fernando Alarcón Pico
RECAUDADOR PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
30/09/2015 11:41:30 a.m. QX
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION CASIS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 477742274
Concepto de Pago: 110206 DE ALCADALAS
OFICINA: 76 - MANTA 02: falcacan
INSTITUCION DEPOSITANTE: MAGNA DELGADO
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 8.00
Comisión Efectiva: 0.54
IVA 12% 0.95
TOTAL: 9.49
SUJETO A VERIFICACION 0.60

Abg. Willy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
RUC: 136000080001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2811-419 / 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000407882

8/24/2015 2:33

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escuela pública de COMPRÁ VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-34-30-10-000	447.82	62896.80	184289	407883
VENDEDOR						
C.O. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
0892748789001	FIDECOMISO MARINA BLUE	URBANIZACION MARINA BLUE WZ- EL FARO OESTE LOTE # 104	CONCEPTO			
ADQUIRENTE			VALOR			
C.O. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	GASTOS ADMINISTRATIVOS			
1330453674	DELGADO MENOSCAL MAGDA PATRICIA	NA	Impuesto Principal Compra-Venta			
			TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			

EMISION: 8/24/2015 2:33 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



52730

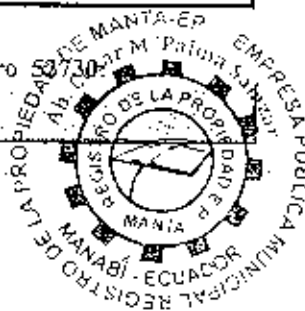


Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 17 de agosto de 2013*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 104 MANZANA EL FARO OESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 14,80m.- y vía Las Olas. ATRÁS: 14,80m.- y Lote No. 73. COSTADO DERECHO: 30,25m.- y Lote No. 103. COSTADO IZQUIERDO: 30,25m.- y Lote No. 105. AREA TOTAL: 447,62m2. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.784 10/09/2013	56.011
Compra Venta	Compraventa	3.147 16/10/2013	63.806
Planos	Planos	1 02/01/2014	2

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa y Unificación

Inscrito el: *martes, 10 de septiembre de 2013*

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

Número de Inscripción: *2.784* 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

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

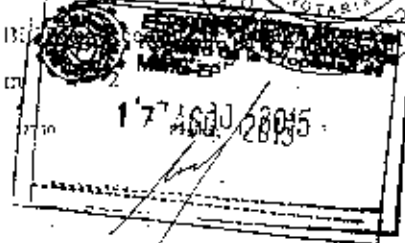
Acantillas, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guimaraes.

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

d e c 5 9 4 3 8

Certificación impuesta por: MARC

Ficha Registral: 7730





UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho areas 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 areas de terrenos que se unifican al area de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06 m².

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	80-0000000030594	Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal		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 segun escritura tenia un arca de 202.034,00m² y mediante esta escritura desmembra un arca de 17.004,97m² quedando un area

s o b r a n t e d e 1 8 5 / 0 2 9 , 0 9 m²

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	56011

3 / 3 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:

- PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

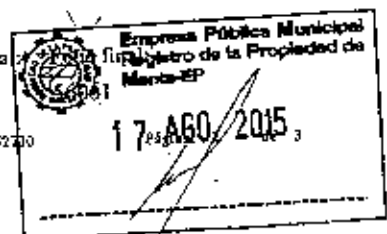
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000062440	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Marina		Manta

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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registrada: 52700





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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: 9:25:04 del lunes, 17 de agosto de 2015

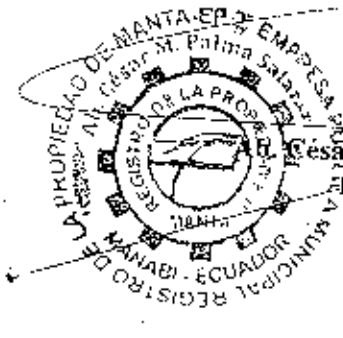
A petición de: *Wagner Bravo*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiese 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. Eliseo Cedeño Montalván
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: MIRE

Ficha Registral



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

17 AGO 2015



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



No. Certificación 126207

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Electrónica 34316

Nº 126207

Fecha: 20 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-34-30-10-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO OESTE LOTE # 104

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 447,62 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0992749768001	MARINA BLUE FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	62666,80
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	62666,80

Son: SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño-Rapetti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono:
RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000072169

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURC: :
NOMBRES : FIDELCOMISO MARINA DIEZ
RAZÓN SOCIAL: URB. MARINA BLUE M2 - TL PARO OESTE
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
LT 103
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 25/08/2013 09:53:45
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 23 de noviembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Abg. Elsaye Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Cantón Manta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 050425

AUTORIZACION



N. 367-1833

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **MAGDA PATRICIA DELGADO MENOSCAL**, 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. 104, Manzana El Faro Oeste, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 14,80m. y Vía Las Olas

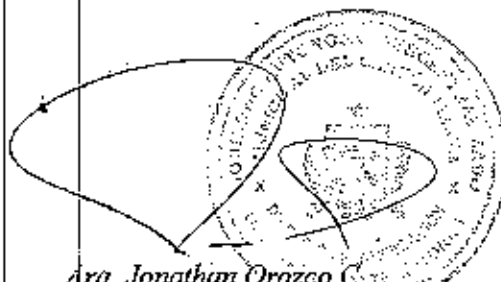
Atrás: 14,80m. y Lote No. 73

Costado Derecho: 30,25m. y Lote No. 103

Costado Izquierdo: 30,25m. y Lote No. 105

Área Total: 447,62m².

Manta, Agosto 19 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 eximiendo de responsabilidad al certificador del alcance o uso que se le da al presente documento.

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 050419



No. 892-1837

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MARINA BLUE**, con clave Catastral # 1343010000, ubicado en la manzana Faro Oeste lote 104 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: 14,80m Vía las Olas

Atrás. 14,80m. Lote 73

Costado derecho. 30,25m. Lote 103

Costado izquierdo. 30,25m. Lote 105

Área. 447,62m²

Manta, agosto 19 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 certificador si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, solicitando las solicitudes correspondientes



Arq. Elroy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 102953



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

EDEICOMISO MARINA BLUE

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

Manta, 21 de Agosto de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE

1343010000 URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO OESTE LOTE # 104

Manta, veinte y uno de agosto del dos mil quince.



[Firma manuscrita]
SECRETARIO
6/21/2015 15:17:20
SECRETARÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074042



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
perteneiente a SOLAR
ubicada MARINA BLUE FIDEICOMISO.
URBANIZACION MARINA BLUE MZ EL FARO OESTE LOTE #104.
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE asiendo a la cantidad
de \$76095.40 SETENTA Y SEIS MIL CERO NOVENTA Y CINCO 40/100 CTVS.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.

Manta, de del 20

JMOREIRA

21

2015

Director Financiero Municipal



Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
Aog. Eliseo Cedeno Mendez

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

DE: 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 LOOR, 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

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, reverencia, 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, quien 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,

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí y Esmeraldas



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 importación 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, rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil, igualmente para que

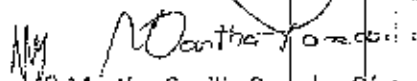
Ag. Elysée Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Monte - Ecuador



NOTARÍA 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 Notaría, de todo lo cual doy fe.-


Martha Cecilia Paredes Díaz
C.C. 1504580123


Dra. Piedad Delgado Loor
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



www.produbanco.com

Quito, marzo 27 de 2014

Señora

Martha Cecilia Paredes Díaz

Ciudad:-

De mi consideración:

Cumpleme informarlo 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 periodo 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 modificación 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

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO 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. PRODUBANCO
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704580123	PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA	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. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

CIUDADANIA 1700280012-2
 PAREDES DIAZ MARTHA REGINA
 DOMICILIO: AV. CONDESA 1000
 QUITO
 16/01/2015
 16/01/2015
 16/01/2015

ECUATORIANA ***** 8933912421
 CANCELO VICENTE RODRIGUEZ DURAN
 CANCELO CANCELO
 CANCELO PARRERA
 INTER DIAZ
 QUITO 12/10/2010
 12/10/2010
 REN 3144515

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CERTIFICADO DE VERIFICACION
 IDENTIFICACION PERSONAL
 032 032 - 0186 1704580123
 PAREDES DIAZ MARTHA REGINA
 QUITO
 CANTON
 15/01/2015

269. Eliseo Cedeño Meréndez
 Notaria Pública Cuarta
 Montalvo Ecuador

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
 De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley
 Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente
 documento es (el) COPIA DEL ORIGINAL, y que abarca
 de..... 2 foja(s) útil(es), que me fue presentado para
 este efecto y que acto seguido devolvi al interesado.
 Quito, a 15 ENE 2015

Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO





Se Otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA 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

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



DUY FE: Que el documento que
antecede en número de 01 foja
es compulsada de la copia que me
fue presentada por Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Manta. 30 SEP 2015

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
PROCESO DE IDENTIFICACIÓN
SERVICIO CIVIL ECUATORIANO

CIUDADANÍA 130692039-8

JACOME GILER PAVEL REINALDO

MANABÍ PORTOVIÑA PORTOVIÑA

27 DICIEMBRE 1977

001 011 00220 M

MANABÍ PORTOVIÑA

PORTOVIÑA

ECUATORIANO***** E332012222

EL SA GALESKA GRAZ FORTIN

INGENIERO EMPRESAS

EL SA GILE REINALDO JACOME G

EL SA GIL REINALDO GILER MORAIRA

MANABÍ 26/04/2011

REN 3833798

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

047 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

047 - 0227 1306920396

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

JACOME GILER PAVEL REINALDO

MANABÍ
PROVINCIA
MANABÍ
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN
MANABÍ
PARROQUIA
DO

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNA

DOY FE: Que el contenido
anexo en número de 047
es copia de la copia que
fue presentada en su constitución
Manta 30 SEP 2015

Eloy Cedeño Méndez
Abg. Eloy Cedeño Méndez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

Abg. Eloy Cedeño Méndez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

FECH. INICIO ACTIVIDADES: 30/03/1978
FECH. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981
FECH. CONSTITUCIÓN: 30/03/1978
FECH. DE ACTUALIZACIÓN: 21/04/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Número: N35-211 Intersección: JAPÓN Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL
[NAQUITO Apartado Postal: 17-0338A Teléfono Trabajo: 022999000 Fax: 022999000 Web: www.produbanco.com Email: cevallosm@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 ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 103
JURISDICCIÓN: REGIONAL NORTE PICHINCHA

ABIERTOS: 111 Y P.E. que el documento que
CERRADOS: anexo en número de 61 foja
es compulsu de la copia que me
fue presentada para su constatación
Fecha: 30 SEP 2015

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

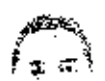
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JCMV040713 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 21/04/2014 15:02:54



se.090927171-4



APRIL 17 1975
GUINE GALERO
DAVID FERNANDO
CLARUS NORDHOLM
SUZAN
GUAYACIL
SOLIVAR /SAGRARIO/
FIO A DE NACHIENTO 1971-05-23
MOSCACHO ECUATORIANA
TOD M
MARIO CIVIL CASADO
VILLAVICENCIO ROMERO
LORENA

FILE NO. 65-157

2000



GIJAYAQ:[]
2013-04-04
FILE: 428244, 44107
2025-09-24
COPY: 628, 624, 66, 64444, 213

[Signature]
JAMES DAVID GREEN
FBI/DOJ

IDECU09C9721714<<<<<<<<<<<<
7:0629M250904ECU<<<<<<<<<<<<
GUIME<ALERD<<DAV!D<FERNANDO<<



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

0509721714

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

PLAYERS
FRANCIA
QUAY-QUIN
CASTON

CONOSCIMENTO	1
TARQU	6
PARRICIDA	20

418859164706 DE! 4.11.54

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 2.9. C.F.D. 2015.

Calvin Decker

[illegible]
$$M_{1,2}(k) = \frac{1}{2} \alpha_1 \alpha_2 \beta_1 \beta_2$$


Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Plantita - Ecuador

SRI

...je hore bien d'opist

..

64-12410-2 643346 614F

ESTABLISHMENTS REGISTERED...

69. 8874840 *Environ. Sci. Technol.* 1995, 29, 112-117

1. *Staphylococcus aureus* 2. *Staphylococcus epidermidis* 3. *Staphylococcus saprophyticus* 4. *Staphylococcus sciuri* 5. *Staphylococcus carnosus* 6. *Staphylococcus hyicus* 7. *Staphylococcus epidermidis* 8. *Staphylococcus aureus* 9. *Staphylococcus aureus* 10. *Staphylococcus aureus* 11. *Staphylococcus aureus* 12. *Staphylococcus aureus* 13. *Staphylococcus aureus* 14. *Staphylococcus aureus* 15. *Staphylococcus aureus* 16. *Staphylococcus aureus* 17. *Staphylococcus aureus* 18. *Staphylococcus aureus* 19. *Staphylococcus aureus* 20. *Staphylococcus aureus* 21. *Staphylococcus aureus* 22. *Staphylococcus aureus* 23. *Staphylococcus aureus* 24. *Staphylococcus aureus* 25. *Staphylococcus aureus* 26. *Staphylococcus aureus* 27. *Staphylococcus aureus* 28. *Staphylococcus aureus* 29. *Staphylococcus aureus* 30. *Staphylococcus aureus* 31. *Staphylococcus aureus* 32. *Staphylococcus aureus* 33. *Staphylococcus aureus* 34. *Staphylococcus aureus* 35. *Staphylococcus aureus* 36. *Staphylococcus aureus* 37. *Staphylococcus aureus* 38. *Staphylococcus aureus* 39. *Staphylococcus aureus* 40. *Staphylococcus aureus* 41. *Staphylococcus aureus* 42. *Staphylococcus aureus* 43. *Staphylococcus aureus* 44. *Staphylococcus aureus* 45. *Staphylococcus aureus* 46. *Staphylococcus aureus* 47. *Staphylococcus aureus* 48. *Staphylococcus aureus* 49. *Staphylococcus aureus* 50. *Staphylococcus aureus* 51. *Staphylococcus aureus* 52. *Staphylococcus aureus* 53. *Staphylococcus aureus* 54. *Staphylococcus aureus* 55. *Staphylococcus aureus* 56. *Staphylococcus aureus* 57. *Staphylococcus aureus* 58. *Staphylococcus aureus* 59. *Staphylococcus aureus* 60. *Staphylococcus aureus* 61. *Staphylococcus aureus* 62. *Staphylococcus aureus* 63. *Staphylococcus aureus* 64. *Staphylococcus aureus* 65. *Staphylococcus aureus* 66. *Staphylococcus aureus* 67. *Staphylococcus aureus* 68. *Staphylococcus aureus* 69. *Staphylococcus aureus* 70. *Staphylococcus aureus* 71. *Staphylococcus aureus* 72. *Staphylococcus aureus* 73. *Staphylococcus aureus* 74. *Staphylococcus aureus* 75. *Staphylococcus aureus* 76. *Staphylococcus aureus* 77. *Staphylococcus aureus* 78. *Staphylococcus aureus* 79. *Staphylococcus aureus* 80. *Staphylococcus aureus* 81. *Staphylococcus aureus* 82. *Staphylococcus aureus* 83. *Staphylococcus aureus* 84. *Staphylococcus aureus* 85. *Staphylococcus aureus* 86. *Staphylococcus aureus* 87. *Staphylococcus aureus* 88. *Staphylococcus aureus* 89. *Staphylococcus aureus* 90. *Staphylococcus aureus* 91. *Staphylococcus aureus* 92. *Staphylococcus aureus* 93. *Staphylococcus aureus* 94. *Staphylococcus aureus* 95. *Staphylococcus aureus* 96. *Staphylococcus aureus* 97. *Staphylococcus aureus* 98. *Staphylococcus aureus* 99. *Staphylococcus aureus* 100. *Staphylococcus aureus*

.....

NUMERICAL CONSIDERATIONS

Abstract

1992

SYNOPSIS

ACCEPTED MANUSCRIPT

DATE: _____

CLAYTONIA ORCUTTIANA (Gray) Small, *Contrib. Biol. Nat.*, vol. 4, p. 60, fig. 7, pl. 19, 1892. — *Claytonia* **COLON** Rollins, *Bull. Bur. Geol.*, vol. 4, p. 60, fig. 7, pl. 19, 1892.



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

Carlos Príncipe de Asturias

J. L. B. = J. L. B. = J. L. B. = J. L. B.

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/201907.000000>; this version posted July 1, 2019. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

$$1 \leq i \leq n, \quad i \neq n, \quad \lambda$$


3/19/68



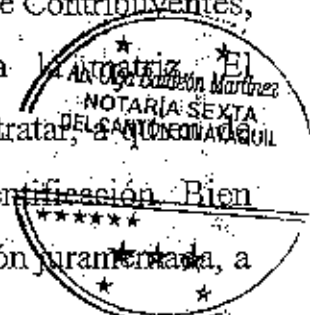
NÚMERO: 2015-09-01-006-P01805

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 escritura. El compareciente es mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a quien conozco y conozco doy fe, por haberme exhibido su documento de identificación. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de declaración juramentada, a





Notario Santo Domingo Guayaquil

ABOGADA OLGA BALDEON 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 sirvase 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.-

FIDEICOMISO MARINA BLUE

RUC: 0992749768001

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

Abg. Olga Calderón Martínez
Notaria Pública Guayaquil



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0392749768001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: FIDUCIAS
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIA S.A. 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 FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS, Cantón: GUAYAQUIL, Parroquia: TARDUJ, Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: SAN MANZANA 276
Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPORATIVO B Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia ubicación: FRENTE A PLANTAS Y
DECORACIONES Telefono 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: 01/001/01 001

ABIERTOS: 1

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

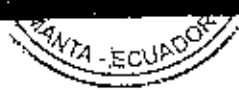
CERRADOS: 0



Portugal Quintero Carlos Enrique Ojeda Baldeón Martínez
DELEGADO DEL R.U.C. NOTARÍA SEXTA
Servicio de Rentas Internas DEL CANTÓN GUAYAQUIL
LITORAL SUR

[Signature]

[Signature]



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0992749768001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

[illegible]

NOMBRE GOMES 14

PIERRE

FEC. REMUN. CIO.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: GUAYAS Cantón: GUAYACUIL Parroquia: TARDUJIL Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: 589 Referencia: FRENTE A
 PLANTAS Y DECORACIONES Manizaba 275 Casapunta CIUDAD COLÓN Edificio CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono:
 Teléfono: 042136070

9999. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
María Benítez



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



JBC Pineda

Carlos Prats y Caballero

PROBABILITY

SYNOPSIS OF REVENUE INFORMATION

Usuario: SAIG-2500 Lugar de emision: GUAYAGUILIAV FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 13:25:47

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
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/06/1987
FEC. CONSTITUCION: 19/06/1987
FEC. INSCRIPCION: 26/02/1988
FECHA DE ACTIVACION: 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: N24-582
Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia Ubicación: JUNTO A SWISSOTEL Teléfono Trabajo: 022987100 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

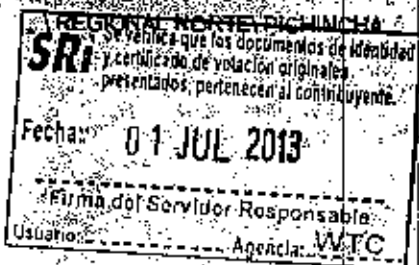
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * 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 006

ABIERTOS: 2
CERRADOS: 3

JURISDICCION:



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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CAP001106

Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:06:03



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 **TIPO:** MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 19/03/1987
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONOMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA VISTA ESTACION: AV. 12 DE OCTUBRE Numero: N24-552 Interseccion: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO A SWISSOTEL Bloque A Edificio WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Telefono Trabajo: 022987101 Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO:** ABIERTO **TIPO:** 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: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Numero: SN Interseccion: AV. JUAN TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Telefono Trabajo: 042135070 Telefono Trabajo: 042630031 Email: aqurta@fiducia.com.ec Fax: 042630031

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** CERRADO **TIPO:** OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 02/10/2001
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 21/11/2003
ACTIVIDADES ECONOMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Numero: SN Manzana: 11 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1105 Telefono Donador: 2630131 Fax: 2630555 Email: fiducia@fiducia.com.ec

[Firma manuscrita]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Ultimo: 16/08/2013

Lugar de emision: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 16/08/2013 12:27



SRI.gob.ec

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 ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

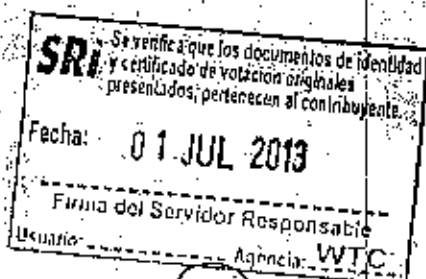
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARIQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: 6/N Referencia:
INGRESANDO AL COMPLEJO DE EDIFICIOS EMPRESARIALES COLON Manzana: 274 Edificio: EMPRESARIAL 1 Oficina: 202A
Teléfono Trabajo: 042136070

Nº ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT: 08/08/2012
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 01/07/2013
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARIQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: 6/N Referencia:
INGRESANDO AL COMPLEJO DE EDIFICIOS EMPRESARIALES COLON Manzana: 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: CAP0201106 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 01/07/2013 14:05:05

FACTURA No. 33504

3796

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

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

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

A FAVOR DE:

Señor Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yehaira Emperatriz Reclade Valasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Damiánuevo Herrota, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guirne Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova

8*8 JP 8*8

Di: 7 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 15:25 horas.

DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Única del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece la

compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente

capacitado 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

por 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

capacitado 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

por 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

capacitado 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

por 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

capacitado 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

por 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,

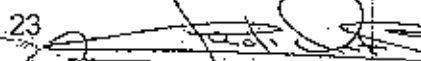
representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente

capacitado 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

por 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

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos,
2 Yhaiza Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los
3 Angeles Saavecha Chávez, Inés del Carmen Barónuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Ferrero
4 Guzmán, César, Verónica Vanessa Navairete Serrano, María Eugenia Ormazo Tamayo, Verónica Patricia
5 Guzmán, Verónica Patricia Guzmán, Verónica Patricia Guzmán, Verónica Patricia Guzmán, Verónica Patricia Guzmán,
6 con los mandatos y a nombre y representación de la MANDANTE, para en su competencia a la constitución
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, inar su
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descritas
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.
20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P. (HASTA
21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario,
22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.

23 
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.N° 1706773304

26

27

28

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

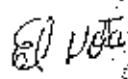
1
F
S
C
C
U
P
O
D
N
C
O
S
A
I

S
24

Ac
FC
Ce

On

Sr.
C.C.





89681

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 reelegir como GERENTE GENERAL de la Compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

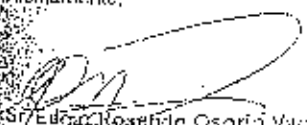
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

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

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 23 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 08 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 32 de octubre del 2003.

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

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendín Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

en el N° 4711 del Registro de

Nombramientos Torno N° 1143

Quito a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR GENERAL DEL CANTÓN QUITO



Quito, 29 de marzo de 2012. Ante la Dra. Alicia Alvarado Robledo, Notaria Pública celebrada el 29 de marzo 2012. Ante la Dra. Alicia Alvarado Robledo, Notaria Pública celebrada el 29 de marzo 2012. Ante la Dra. Alicia Alvarado Robledo, Notaria Pública celebrada el 29 de marzo 2012. Ante la Dra. Alicia Alvarado Robledo, Notaria Pública celebrada el 29 de marzo 2012.

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

DR. RUBEN ESCOBAR ACUÑA LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

RESP: ech.-

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

Quito, a

10 MAR. 2013

Dr. Diego Almeida M.

NOTARIO DECIMO SUPLENTE (E)

[illegible]

FECHA DE EXPIRACION
2024-10-20

Y3133VZ722

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEB-1973

027

027-0247

4706773304

உள்ளது.

RO DE CERTIFICADO

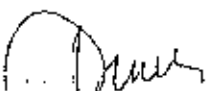
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PRESCRIPCION
 CUBA
 INGRESO
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Rog. Eliseo Cedeño Hernández
Notaria Pública Cuarta
Mazatlán - Sonora

NOTARÍA SEXTA
DEL CANTON GUAYAQUIL

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


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

NOTA





- - ZON: 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 Atabuela, Notaria Novena, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.-
Quito, 15 de Abril del 2015.-

Dr. Diego J. Almeida


DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito

Abg. Elsy Cedeño
Abg. Elsy Cedeño Montúez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador





Quito, 25 de marzo de 2015.

Señor
Edgar Rosendo Osorio Vaca
Presente.-

De mi consideración:

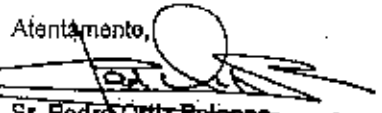
Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 25 de marzo de 2015, resolvió reelegirlo como PRESIDENTE de la compañía, por el periodo estatutario 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 4716 del Registro de Nombramientos, Tomo 143 el día 12 de abril del 2012.

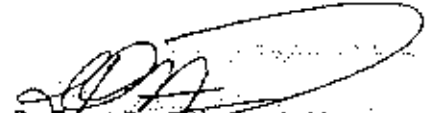
Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación 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 08 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 Almeida Montero, 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 Raloso
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

TRÁMITE 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 REPERTORIO:	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:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	25/03/2015
FECHA ACEPTACIÓN:	125/03/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FIDUCIAS Y 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 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2015

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

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE 156-78 Y GASPAR DE VILLAROEI

Abg. Willye Caceres Mendez
Notaria Pública Cusco
Machu Picchu





313

313-0181

NÚMERO DE CERTIFICADO

OSORIO VACA EDGAR ROSENDO

QUAYAS
PROVINCIA
QUAYACUIL
CANTÓN

CIACUNSCRIPCION 2
TARQUIL 1
PARROQUIA ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

1704244100

CÉDULA





NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAS
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

RUC: 1790835472001



DAVID FERNANDO GUEME CALERO

C.E.: 090972171-4 C.V.: 012-0118

[Handwritten signature]

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAS



[Handwritten signature]
Abg. Eliseo Cedeno Monendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero **PRIMER TESTIMONIO DE 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**, 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

ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Factura: 002-008-000000174



20150901006P01805



NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20150901006P01805						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JUNIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que se representa
Jurídica	FIDUCOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749/68001		COMPARECIENTE	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES REPRESENTADO POR DAVID FERNANDO GOMEZ CALERO
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		TARQUI			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

Abg. Ellye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

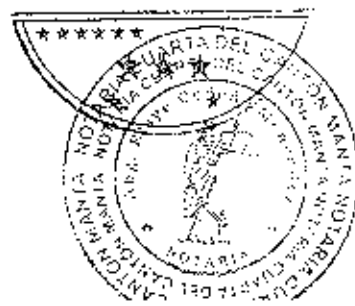
NOTARIO(A) OLGA VERÓNICA BALDEON MARTÍNEZ
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 14 fojas es copia de la copia que me fue presentada para su constatación en Manta.

Abg. Ellye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

30 SEP 2015
Manta
Fue presentado para su constatación es copia de la copia que me fue presentada para su constatación en Manta.

Abg. Olga Baldeon Martinez
NOTARÍA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Abg. Ellye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ANEXO A

MANABLAUE
- CONEJOS AL NOROCCIDENTE -

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA 447.62 m²

COS 58.61 %

CUS 117.22 %

RETROS:

FRONTAL: 5.00 m

LATERAL IZQ: 1.50 m

LATERAL DER: 1.50 m

POSTERIOR: 3.00 m

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

[Firma]

Ing. Jorge Hernán Ocampo
Reg. Prof. 859

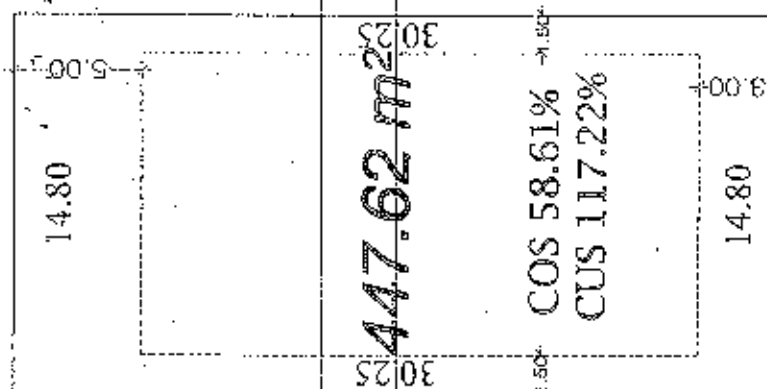
FECHA: OCTUBRE/13

ESCALA: 1:800

INMOBILIARIAS

VÍA LAS OLAS

40.487



LOTE 105

LOTE 103

447.62 m²

COS 58.61%

CUS 117.22%

14.80

43.535

LOTE 73

Que el documento que
secede en número de 4 fojas
es copia de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta, 30 SEP 2015

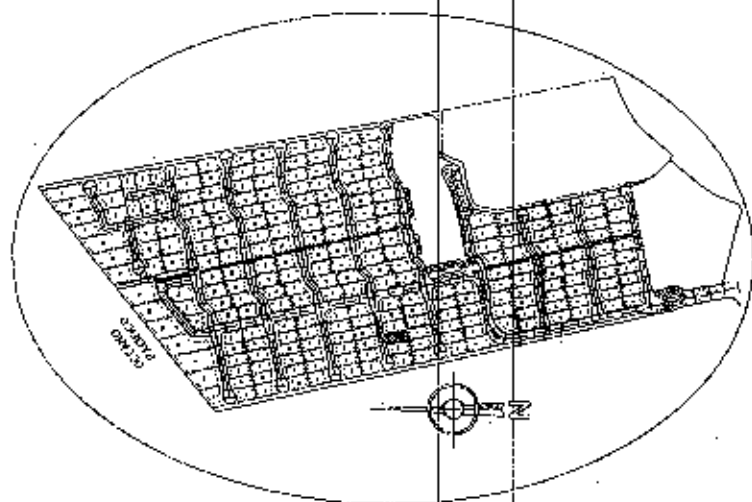
[Firma]
Abg. Eusebio Cedeño Mendieta
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

LOTE 104

2P SNA

MANZANA EL FARO

OESTE



UBICACIÓN GENERAL

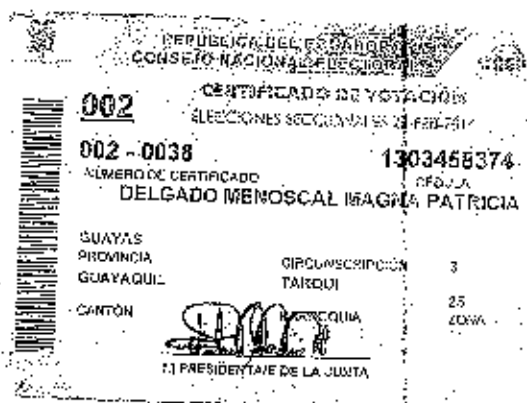
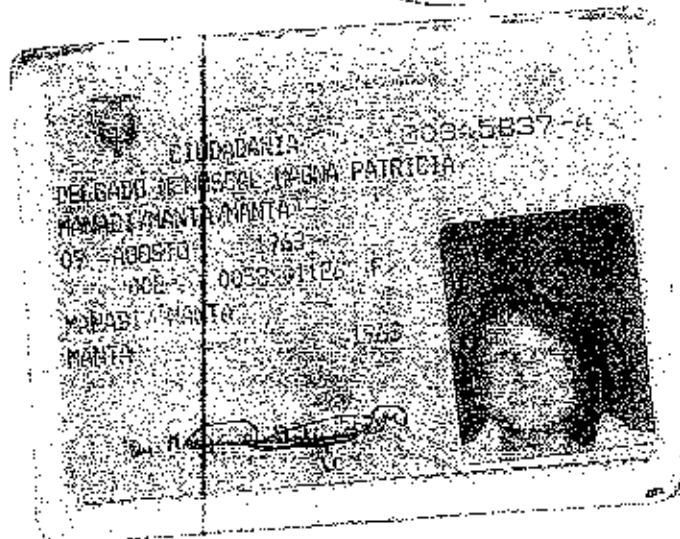
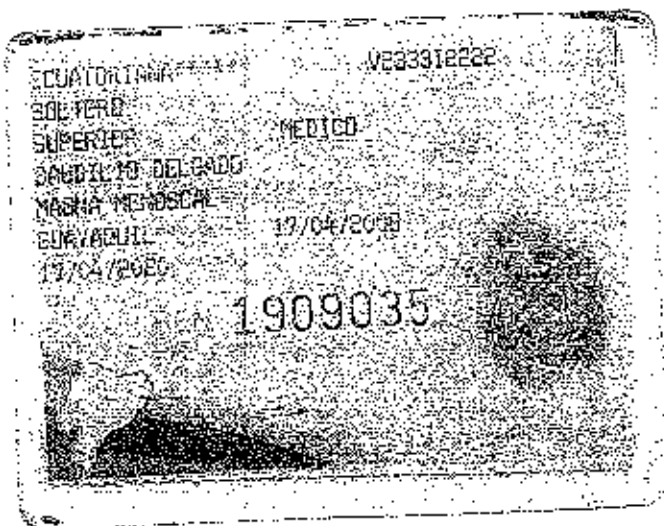
FRENTE: 14.80 m, y VÍA LAS OLAS

POSTERIOR: 14.80 m, y LOTE 73

LAT. IZQUIERDO: 30.25 m, y LOTE 105

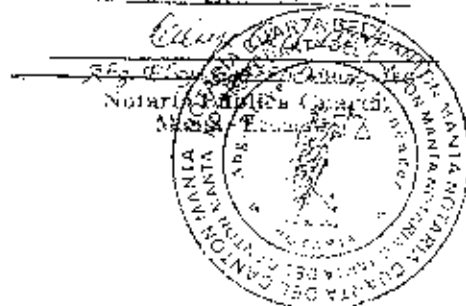
LAT. DERECHO: 30.25 m, y LOTE 103

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.



Abg. Eliseo Celso Menéndez
Notaría Pública Cuartín
Manta - Ecuador

... y f.e. Que el documento
... en número de ...
... copia de la copia ...
... presentada para su ...
Manta 30 SEP





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telef.: 2611-479 / 2611-417

TÍTULO DE CRÉDITO

No.



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	VALOR
1-34-35-10-000	447,82	\$ 62.686,80	URBANIZACIÓN MARINA BLUE MZ-EL FARO OESTE LOTE # 104	2015	186933	364723
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(+) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
3/10/2016 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Costa Judicial			
			IMPUESTO PRECUAL	\$ 31,33	(\$ 1,89)	\$ 29,45
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 6,42	(\$ 2,25)	\$ 4,17
			MEJORAS 2012	\$ 5,84	(\$ 2,04)	\$ 3,80
			MEJORAS 2013	\$ 11,78	(\$ 4,12)	\$ 7,64
			MEJORAS 2014	\$ 12,43	(\$ 4,35)	\$ 8,08
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 28,97	(\$ 9,44)	\$ 17,53
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 18,80		\$ 18,80
			TOTAL A PAGAR			\$ 89,47
			VALOR PAGADO			\$ 89,47
			SALDO			\$ 0,00

En fe y f. de: Que el documento que
contiene en número de 01 folios
se impulsa de la copia que me
fue entregada para su inscripción
Alcaldía. 30 SEP 2016

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

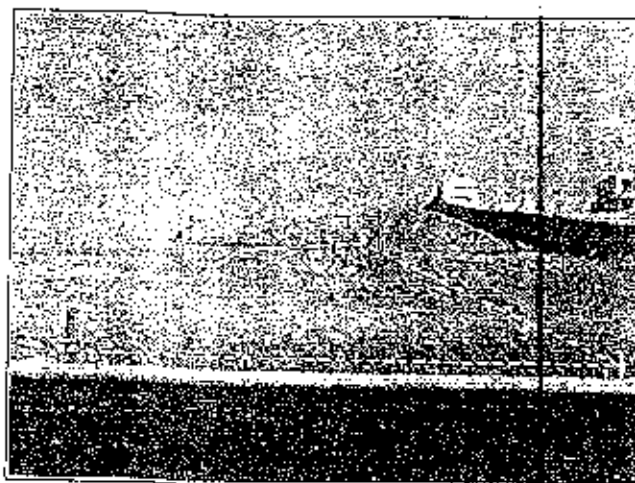


Acurio & Asociados

CERTIFICAMOS EL FUTURO

INFORME DE TASACIÓN

AAG-2015-0796.1



CLIENTE: MAGNA PATRICIA DELGADO MENOSCAL

TIPO DE BIEN: TERRENO RURAL

PROVINCIA: MANABÍ

CIUDAD: MANTA

PARROQUIA: ---

DIRECCIÓN: URBANIZACIÓN MARINA BLUE, MANZANA EL FARO OESTE, LOTE # 104

SOLICITA: BANCO PRODUBANCO

FECHA: 7 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

DOCUMENTO: ORIGINAL

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



Abg. Willy Cealorio Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta y Guano



Número de Avalúo: AAG-2015-0796.1

Perito Valuador:	Acurio & Asociados	Solicitante:	Magna Patricia Delgado Menoscal
Institución:	Banco Produbanco	Representante legal:	Fiduciaria la compañía FIDUCIA S.A. administradora de fondos y fideicomisos mercantiles.
Funcionario a cargo:	Maria Mercedes Diaz	Propietario:	Fideicomiso Marina Blue
Oficina:	Express Manta	Teléfono del Cliente:	042238026
Propósito del avalúo:	Otorgamiento de crédito	Fecha de Asignación:	28 de agosto de 2015
Objeto del avalúo:	Valor justo de mercado	Fecha de Inspección:	28 de agosto de 2015
		Fecha de Avalúo:	7 de septiembre de 2015

TIPO DE BIEN: Terreno Rural

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

Área de terreno: 447,62 m² Área de Construcción:

1.- UBICACIÓN Y ESQUEMA:

1.1. Ubicación.

Dirección: Urbanización Marina Blue, manzana El Faro Oeste, lote # 104

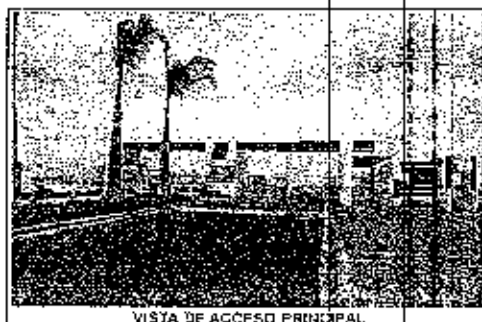
Observaciones:

País:	Ecuador	Parroquia escritura:	
Provincia:	Manabí	Parroquia actual:	
Cantón:	Manta	Código Catastral:	1-34-30-10-000
Ciudad:	Manta	Nº Predio:	104

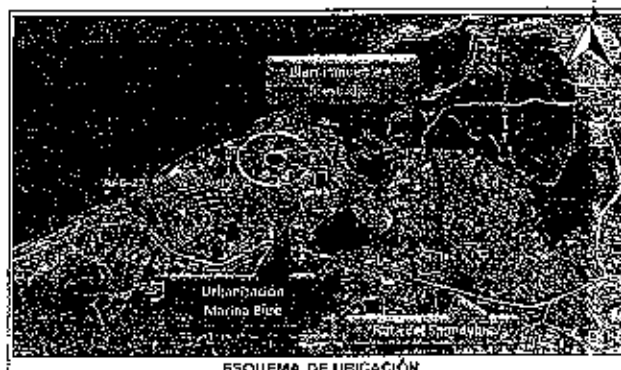
Ubicación Geográfica (orientación)

Latitud: LA 0,981493° PCN Longitud: LO 80,770529° PCO

1.2. Esquema de ubicación.



VISTA DE ACCESO PRINCIPAL



ESQUEMA DE UBICACIÓN

2.- SITUACIÓN LEGAL:

2.1. Propiedad Horizontal.

2.2. Documentación legal.

Tipo: Escritura de promesa de Compraventa

Otorgada por: Fideicomiso Marina Blue, debidamente representado por la compañía Fiducia S.A.
Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

A Favor de: La señora Magna Patricia Delgado Menoscal

Notaría: Primera del Cantón Manta, Abogado Jorge Nelson Guanoluisa Guanoluisa

Fecha: 8 de enero de 2014

Fecha de Inscripción:

Observaciones:

2.3. Límites característicos del terreno.

Los linderos fueron verificados en sitio y si corresponde a lo detallado en la documentación legal y que se adjunta en el anexo 1.



INFORME DE TASACIÓN



5. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA (características urbanas)

3.1. Plusvalía: 3.2 Estrato Socioeconómico:

Observaciones:

3.2. Clasificación de la zona:

Comercial Industrial Gestión
Residencial ☒ Financiera Otras

Observaciones:

Si cumple con la clasificación, predominar terrenos baldíos.

3.3. Intensidad de construcción y densidad habitacional permitida por Zonificación

Zonificación: Código:
COS PU % Altura m.
COS TOTAL % Nº de Pisos Frente mínimo m.
Lote mínimo m²

Observaciones:

Terrenos baldíos

3.4. Nivel de consolidación del sector.

Consolidado En proceso de consolidación ☒ En proceso de desarrollo
En declinación En renovación

3.5. Índice de saturación de la zona.

La Urbanización no presenta tener construcciones, solo existen lotes baldíos

3.6. Nivel de población

Nula ☒ Escaso Normal
Medio Semi densa Densa
Flotante

3.7. Facilidades de la Zona

Servicios públicos

DESIGNACIÓN	Teléfono	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado	Alumbrado público	Tranv. colectivo	Recolección de basura	Cercanía zonas comerciales	Urdiles	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.	En construcción	a 2 km	Formigón	Formigón

Vías

Asfaltada ☒ Vía principal Acercamientos Empedrada
Ladrillos Intersección Hormigón

Observaciones:

El tipo de construcción vial es de primer orden, de material asfáltico, siendo la avenida principal a ruta de Spondylus con una intensidad del flujo vehicular alta. El inmueble se encuentra próxima a la avenida principal a 400.00 m.

3.8. Vulnerabilidad del Sector.

Riesgo de inundación Contaminación ambiental central
Riesgo de deslizamientos Contaminación sonora cercana

Observaciones:

No se visualizó riesgo en el lugar al momento de la inspección

9. Características de construcciones predominantes en el sector.

Al momento de la inspección es inmueble en la urbanización únicamente se visualizan terrenos sin construir, teniendo todos los servicios básicos de infraestructura.

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí, Ecuador





INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04

Ref.: MC-TAS

3.10. Características panorámicas:

El inmueble se encuentra frente de playa, con una agradable vista al mar, lo que hace que la urbanización sea atractiva.

3.11. Equipamiento urbano

Colegio Leonardo Da Vinci (junto a la urb.), Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (a 3,00 Km.)

3.12. Hitos

Urbanización Ciudad del Mar (junto a la urb.), gasolinera Prímax (200 m.), colegio Leonardo Da Vinci (junto a la urb.)

4.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN:

4.1. Características del terreno donde se encuentra el inmueble.

Forma.

Regular

Irregular

Topografía.

Plana

Inclinado

Ubicación.

Esquinero

Medianero

☒

☐

☐

☒

☐

☒

4.1.1. Configuración y topografía:

Cuenta con una pendiente aproximada de 10%

4.2. Tipo de propiedad.

Terreno Rural

Actividades desarrolladas en el inmueble (uso actual):

Ninguna por el momento

4.3. Clasificación y Calidad de la construcción.

Antigua

☐

Moderna

☐

Mixta

☐

No aplica

☒

4.3. Características de la edificación en estudio.

Nº de plantas general:

☐

Nº de plantas unidad avaluada:

☐

4.4. Descripción General del bien y Distribución interna.

El bien inmueble objeto del presente informe corresponde es un lote de terreno situado en la Urbanización Marina Blue, la cual cuenta con la siguiente infraestructura:

Cerramiento perimetral, pórtico de acceso con control de seguridad, calles vehiculares, aceras y bordillos, ciclovía, postes en las vías con redes con cableado soterrado, luminarias, transformadores, sistema e instalaciones sanitarias para áreas sociales de la urbanización, sistema de alcantarillado, área de acceso a la playa con control de seguridad, sede social que contará con un salón de uso múltiple climatizado, bar, oficina de administración, gimnasio, baterías sanitarias, piscina para adultos, piscina para niños, zona de parqueo en área de recreación, juegos infantiles, y áreas deportivas con 2 canchas de tenis, 1 cancha de uso múltiple y una cancha de fútbol.

El terreno está signado como #104 de la manzana El Faro Oeste y sobre el mismo no existe construcción alguna.

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

Comedor

Baño social

Sala de estar

Cocina

Parqueaderos

☐ Bodegas

☐ Área de Lavado

☐ Dormitorio principal

☐ Baño completo

☐ Dormitorios

☐ Baño familiar

☐ Vestidor

☐ Estudio

☐ Dormitorio de servicio

☐ Baño de Servicio

☐ Otros:

Especifique:

4.7. Áreas Comunes / Servicios Propios del inmueble.

Administración

Salas comunales

Áreas verdes

Juegos Infantiles

Ascensor

Gimnasio

☐ Parques Visitas

☐ Guardería

☐ Pozo de agua

☐ Transformador

☐ Generador eléctrico

☐ Conserjería

☐ Cisterna

☐ Sauna / Turco

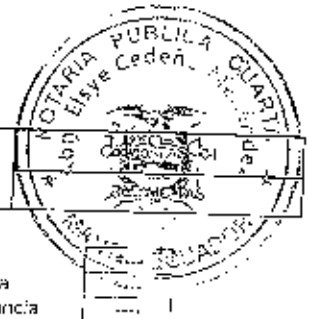
☐ Piscina

☐ Hidromasaje

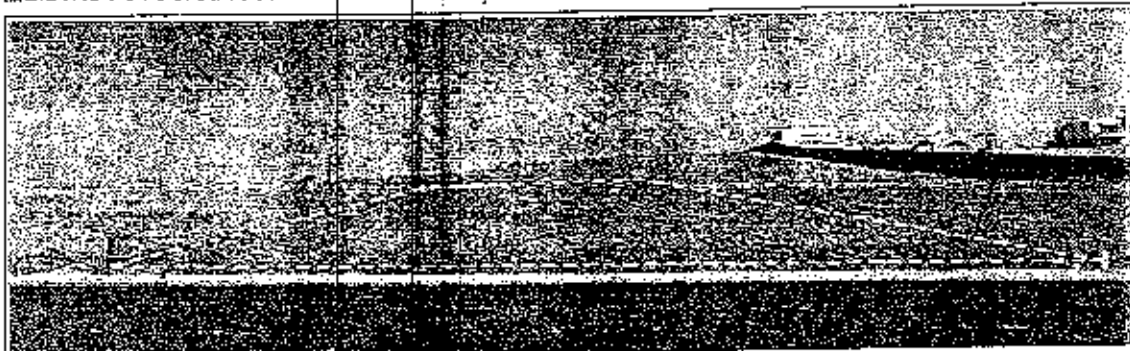
☐ Pozo séptico

☐ Otros:

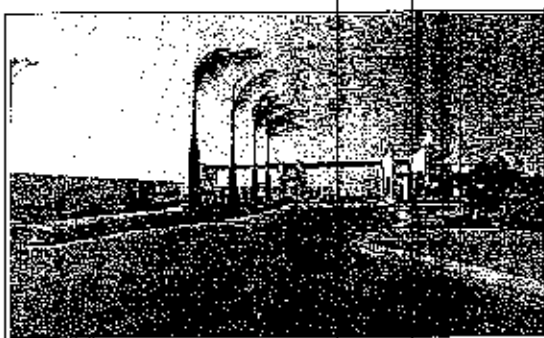
Especifique:



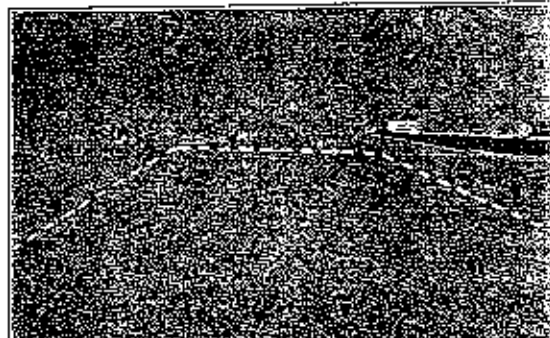
5.- REGISTRO FOTOGRÁFICO:



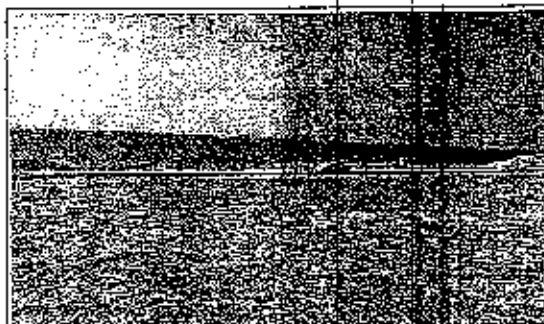
VISTA GENERAL



VÍA DE ACCESO PRINCIPAL



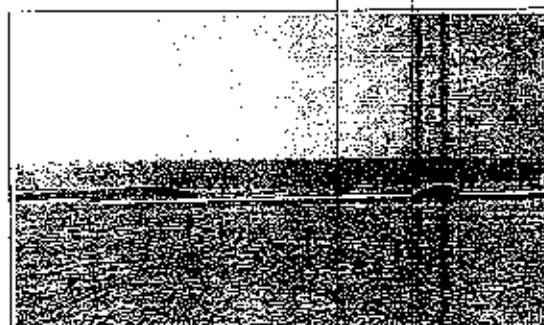
ESTADO ACTUAL DEL TERRENO



ESTADO ACTUAL DEL TERRENO



ESTADO ACTUAL DEL TERRENO



ESTADO ACTUAL DEL TERRENO



VÍAS INTERNAS DE LA URBANIZACIÓN

6.- CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES:

6.1. Actividades realizadas en la propiedad.

Si No Desconozco

- X ¿Se realizan actividades industriales en la propiedad?
- X ¿Se han llevado a cabo actividades industriales en la propiedad ahora, o en el pasado?
- X ¿Se realizan actividades industriales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?
- X ¿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; macán cas; lavandería y limpieza en seco; imprentas y estudios fotográficos; depósitos de basura o de lodo sanitario; etc.

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

Si No Desconozco

- X ¿Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?
- X ¿Flujos residuales son vertidos directamente al suelo?
- X ¿Son vertidos flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?
- X ¿Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos petrolíferos?

6.3. Otros posibles problemas ambientales.

Si No Desconozco

- X ¿Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?
- X ¿Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?
- X ¿El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?
- X ¿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 a la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo?

6.4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad.

Si No Desconozco

- X ¿En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?
- X ¿Ha habido estudios que indiquen la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?
- X ¿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?
- X ¿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 para para se toma en cuenta el movimiento del mercado inmobiliario en la zona para determinar los niveles de oferta y demanda existente.

Abg. Iñigo Cevallos Menéndez
Notario Público
MONTA NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MONTA



7.2. Construcciones.

Para las construcciones se consideran dos enfoques de valoración:

Enfoque de costos: Este enfoque determina el valor del bien a partir del costo de reposición a nuevo del mismo, considerando su comerciabilidad, y de ser necesario, su depreciación por estado y condición. Para la determinación del costo de reposición se analizan los costos directos e indirectos que intervienen en el desarrollo y construcción del bien, considerando sus características tecnológicas, estructurales, constructivas y funcionales, tomando como base de partida los costos unitarios de todos y cada uno de los elementos constitutivos del mismo. Estas referencias de valores son tomadas de revistas especializadas, distribuidoras y de datos del mercado en general.

Enfoque de mercado: Para lo que se determinan antecedentes comparables de venta o de oferta en el mercado inmobiliario, verificando que estos tengan similares condiciones en cuanto al objeto, derecho, mercado y moneda, es decir sean comparables físicamente, tengan la misma condición legal de propiedad, se vendan en las mismas condición de mercado y se transen en la misma moneda. Estos comparables se asimilan u homogenizan considerando su ubicación, estado, acabados, tamaño y otras condicionantes de valor que se puedan detectar en el bien.

8.- AVALÚO:

Concepto	Un.	Área	Edad	Edad remanente	V. Físico		V. De Mercado		V. Oportunidad	
					V/un.	Total	V/un.	Total	V/un.	Total
Terreno	m ²	447,62	—	—	\$ 214,63	\$ 96.073,43	\$ 214,63	\$ 96.073,43	\$ 201,75	\$ 90.309,03
TOTAL						\$ 96.073,43		\$ 96.073,43		\$ 90.309,03

Observaciones

Al momento de la inspección se realizó el levantamiento orientativo del inmueble en el cual se pudo verificar que las medidas tomadas en sitio corresponden a las detalladas en la documentación legal proporcionada por la entidad bancaria.
Sobre el terreno no existe construcción alguna que pueda significar un valor adicional que al costo propio del terreno.

8.2. Consideraciones adicionales.
8.2.1. Mercado

El valor final se obtuvo analizando bienes similares próximos al mismo sector, en el que se consideró ciertos factores como: uso de suelo, forma, ubicación y nivel de adecuación, accesibilidad de la zona, cercanía a vías principales, vista al mar.
El valor por m² de terreno es mayor las referencias, debido a que éstas se encuentran en un lugar menos privilegiado (vista al mar).

8.2.2. Derecho

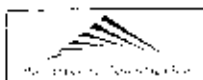
En el presente informe los datos presentados y analizados se obtuvieron de la promesa de compraventa, pago predial y planos que fue entregada por la entidad bancaria, los cuales nos indican la ubicación, propietario y linderos del bien en estudio.

8.3. Análisis Inmobiliario.
Deficiencias del Mercado
Bienes similares en venta, (áreas, costo por m²)

Tipo:	Terreno	Área de Terreno:	448,74 m ²	Área de Construcción:	—
Valor Comercial:	\$ 92.000,00	Ubicación:	Urbanización Marina Blue		
Valor/m ² Terreno:	\$ 205,02	Valor/m ² Construc.	—	Edad:	—
				Tel.:	0987199048
Tipo:	Terreno	Área de Terreno:	448,74 m ²	Área de Construcción:	—
Valor Comercial:	\$ 88.000,00	Ubicación:	Urbanización Marina Blue		
Valor/m ² Terreno:	\$ 196,10	Valor/m ² Construc.	—	Edad:	—
				Tel.:	0987199048
Tipo:	Terreno	Área de Terreno:	448,74 m ²	Área de Construcción:	—
Valor Comercial:	\$ 88.000,00	Ubicación:	Urbanización Marina Blue		
Valor/m ² Terreno:	\$ 196,10	Valor/m ² Construc.	—	Edad:	—
				Tel.:	0987199048

Demanda de la zona

Media - Alta - Zona en proceso de consolidación.



INFORME DE TASACIÓN



Facilidad de liquidación:

Mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente).

Grupo económico que puede demandar el bien:

Familias y/o personas de ingresos económicos medios-altos.

8.4. Valor Catastral

De acuerdo al pago predial del año 2015, el avalúo comercial es de \$ 62.666,80.

Fecha de pago predial (dd/mm/aa):

03/07/15

8.5. Valor de Oportunidad

Se considera el 6% 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 100.000, 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	\$ 96.073,43
Valor de Mercado:	\$ 96.073,43
Valor Catastral:	\$ 62.666,80
Valor de Oportunidad:	\$ 90.309,03
Fecha de Entrega:	7 de septiembre de 2015
Pedro Avaluador:	Arg. Fanny Castillo Registro SBS-PA-2015-1217
Nivel de aprobación:	Gerencia Técnica
Firma de responsabilidad:	 Registro: SBS-PA 2015-713 Oficio: SBS-INI-2015-0395 ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

Nota: Este certificado es válido y respalda cualquier trámite legal y legal de la inspección. Nuestro informe está limitado únicamente a una inspección de las áreas accesibles y no puede determinar conclusiones derivadas 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 & Asociados dará por fin su total aceptación.

Fanny Castillo
Fanny Castillo Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta, Manabí



	INFORME DE TASACIÓN	
	Código: TAS - 04.03	Ref: MC-TAS

ANEXO 1

LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS

CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE					
ÍTEM	FRENTE	POSTERIOR	Límites		
			LAT. IZQUIERDO	LAT. DERECHO	ÁREA
Solar # 104	Vía las Olas, con 14,80 m.	Lote # 79, con 14,80 m.	Lote # 105, con 30,25 m.	Lote # 102, con 30,25 m.	447,82 m ²

Área del Lote: 447,82 m²

LINDEROS COMPROBADOS EN SITIO

CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE					
ÍTEM	FRENTE	POSTERIOR	Límites		
			LAT. IZQUIERDO	LAT. DERECHO	ÁREA
Solar # 104	Vía las Olas, con 14,80 m.	Lote # 79, con 14,80 m.	Lote # 105, con 30,25 m.	Lote # 100, con 30,25 m.	447,82 m ²

Área del Lote: 447,82 m²

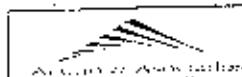
Nota: Datos verificados en sitio y concuerdan con la documentación legal.

Observaciones:

Se verificó que las medidas tomadas en sitio corresponden a las detalladas en la documentación legal proporcionada por la entidad bancada.

Servidumbres o restricciones:

El bien no presenta servidumbres o restricciones al momento de la inspección.



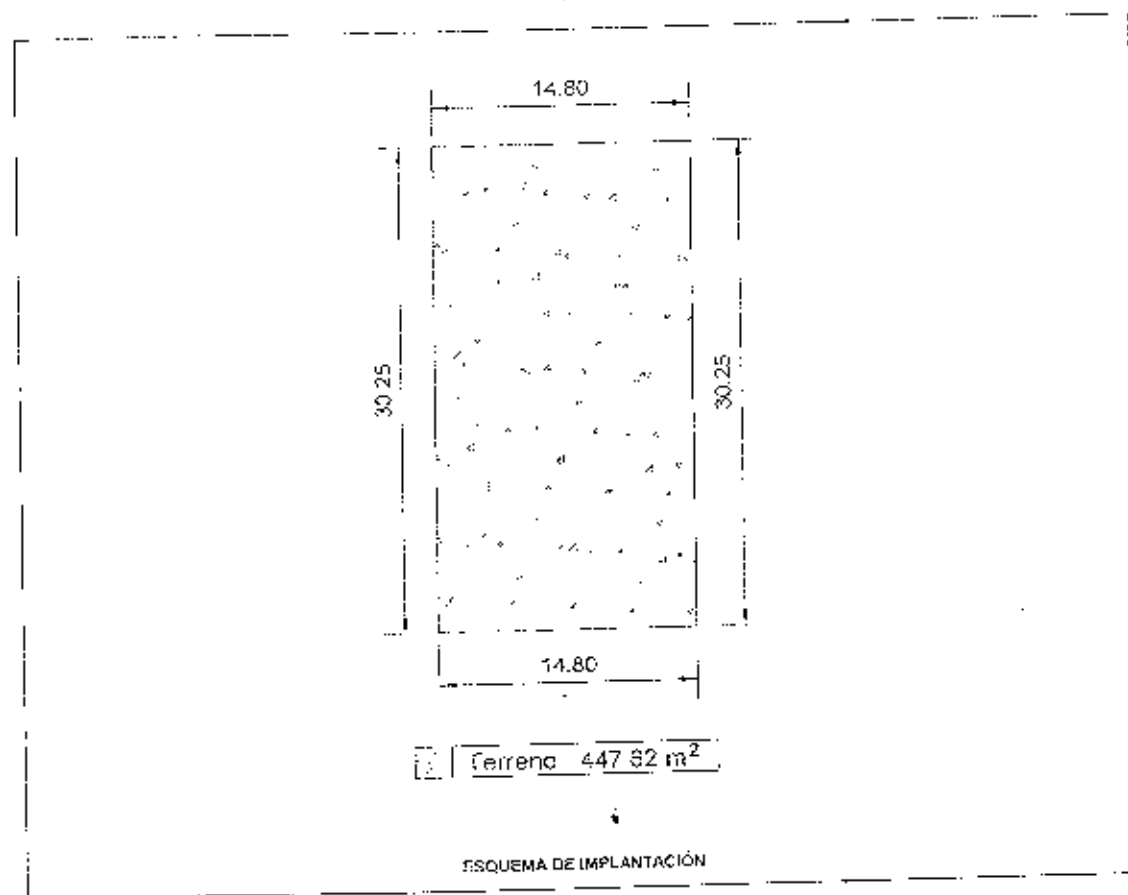
INFORME DE TASACIÓN

Código: CAS-04-03

Ref: MC-TAS-01



ANEXO 2 (ESQUEMA)



Notario Público
Luis Cadena Menéndez
Notario Público
Canton Santa Fe, Ecuador





INFORME DE TASACIÓN

Código TAS - 04
RUC: MC - TAS

TABLA DE RESUMEN HOMOLOGACIÓN DE VALORES (MÉTODO COMPARATIVO)

EDIFICACIÓN - DETALLE		ÁREA (m ²)	COSTO/m ²	FACTORES					VALOR HOMÓLOGO	
				TAMAÑO	TOPOG.	UBICAC.	FORMA	ANÁLISIS	MEJOR.	TOTAL
Corona (Urb. Marina Blue) (448,74m ²)		448,74	\$ 184,52	1,00	1,02	1,00	1,13	1,00	0,00	1,25
Torreón (Urb. Marina Blue) (448,74m ²)		448,74	\$ 178,49	1,00	1,00	1,00	1,22	1,00	0,90	2,10
Torreón (Urb. Marina Blue) (448,74m ²)		448,74	\$ 178,49	1,00	1,00	1,00	1,22	1,00	0,90	2,10
										1,02
										\$ 193,24

TABLA DE RESUMEN VALORACIÓN

Terreno	Área proporcional	USD/m ²	Total
447,62	\$ 214,63	\$ 96,073,43	
TOTAL (Terreno según alícuota):			
0,0000%	\$ 0,00	\$ 0,00	

VALORES DE REPOSICIÓN Y VALOR FIJERO				VALOR DE MERCADO			
VALOR DE REPOSICIÓN	VALOR FIJERO	VALOR DE REPOSICIÓN	VALOR FIJERO	VALOR DE REPOSICIÓN	VALOR FIJERO	VALOR DE REPOSICIÓN	VALOR FIJERO
\$ 96,073,43	\$ 0,00	\$ 96,073,43	\$ 0,00	\$ 96,073,43	\$ 0,00	\$ 96,073,43	\$ 0,00
TOTAL (Terreno según alícuota):				TOTAL (Terreno según alícuota):			
\$ 96,073,43	\$ 0,00	\$ 96,073,43	\$ 0,00	\$ 96,073,43	\$ 0,00	\$ 96,073,43	\$ 0,00

Legenda

CE	Nd	VMI	DSP	FC	30%	VUC	70
Costos directos				Valor Entierro			
Multiplicador de costos directos				Valor Unitario			
de Reparación				de Reparación			
Depreciación				Avance de Obra			
Factor Correctivo				Comercial			
Oportunidad				Oportunidad			

Alicuota de terreno:

Condición del terreno:

Uso actual del bien:

Antecedente en el terreno:

Sí o No, con legislación municipal:

Uso presente:

Ninguna otra mención:

Maria

Notario Municipal Cuarta
Vice Notario

RESUMEN DE VALORES

Valor Físico:	\$ 96.073,43	Valor de oportunidad:	\$ 90.309,03
Valor de Mercado:	\$ 96.073,43	Valor del avalúo catastral:	\$ 90.309,03 Año: 2015
Observaciones:	Al momento de la inspección se realizó el levantamiento orientativo del inmueble en el cual se pudo verificar que las medidas tomadas en sitio corresponden a las detalladas en la documentación legal proporcionada por la entidad bancaria. Sobre el terreno no existe construcción alguna que pueda significar un valor adicional que al costo propio del terreno.		

Perito Avaluador:

Arq. Fanny Castillo
Registro SBS-PA-2010-1217
Registro: SBS-PA-2005-773
Oficio: SBS-INJ-2005-0396
ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

ESTAS 42 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
[Firma]

COTIA 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.P04348.**
DOY FE ;



[Firma]
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuernavaca
Estado de México