

1. *Introduction*
 2. *Background*
 3. *Methodology*
 4. *Results*
 5. *Discussion*
 6. *Conclusion*
 7. *Acknowledgements*
 8. *References*
 9. *Appendix*
 10. *Index*
 11. *Table of Contents*
 12. *Table of Figures*
 13. *Table of Tables*
 14. *Table of Equations*
 15. *Table of Symbols*
 16. *Table of Abbreviations*
 17. *Table of Acronyms*
 18. *Table of Units*
 19. *Table of Conversions*
 20. *Table of Constants*
 21. *Table of Variables*
 22. *Table of Parameters*
 23. *Table of Functions*
 24. *Table of Operators*
 25. *Table of Symbols*
 26. *Table of Abbreviations*
 27. *Table of Acronyms*
 28. *Table of Units*
 29. *Table of Conversions*
 30. *Table of Constants*
 31. *Table of Variables*
 32. *Table of Parameters*
 33. *Table of Functions*
 34. *Table of Operators*
 35. *Table of Symbols*
 36. *Table of Abbreviations*
 37. *Table of Acronyms*
 38. *Table of Units*
 39. *Table of Conversions*
 40. *Table of Constants*
 41. *Table of Variables*
 42. *Table of Parameters*
 43. *Table of Functions*
 44. *Table of Operators*
 45. *Table of Symbols*
 46. *Table of Abbreviations*
 47. *Table of Acronyms*
 48. *Table of Units*
 49. *Table of Conversions*
 50. *Table of Constants*
 51. *Table of Variables*
 52. *Table of Parameters*
 53. *Table of Functions*
 54. *Table of Operators*
 55. *Table of Symbols*
 56. *Table of Abbreviations*
 57. *Table of Acronyms*
 58. *Table of Units*
 59. *Table of Conversions*
 60. *Table of Constants*
 61. *Table of Variables*
 62. *Table of Parameters*
 63. *Table of Functions*
 64. *Table of Operators*
 65. *Table of Symbols*
 66. *Table of Abbreviations*
 67. *Table of Acronyms*
 68. *Table of Units*
 69. *Table of Conversions*
 70. *Table of Constants*
 71. *Table of Variables*
 72. *Table of Parameters*
 73. *Table of Functions*
 74. *Table of Operators*
 75. *Table of Symbols*
 76. *Table of Abbreviations*
 77. *Table of Acronyms*
 78. *Table of Units*
 79. *Table of Conversions*
 80. *Table of Constants*
 81. *Table of Variables*
 82. *Table of Parameters*
 83. *Table of Functions*
 84. *Table of Operators*
 85. *Table of Symbols*
 86. *Table of Abbreviations*
 87. *Table of Acronyms*
 88. *Table of Units*
 89. *Table of Conversions*
 90. *Table of Constants*
 91. *Table of Variables*
 92. *Table of Parameters*
 93. *Table of Functions*
 94. *Table of Operators*
 95. *Table of Symbols*
 96. *Table of Abbreviations*
 97. *Table of Acronyms*
 98. *Table of Units*
 99. *Table of Conversions*
 100. *Table of Constants*
 101. *Table of Variables*
 102. *Table of Parameters*
 103. *Table of Functions*
 104. *Table of Operators*
 105. *Table of Symbols*
 106. *Table of Abbreviations*
 107. *Table of Acronyms*
 108. *Table of Units*
 109. *Table of Conversions*
 110. *Table of Constants*
 111. *Table of Variables*
 112. *Table of Parameters*
 113. *Table of Functions*
 114. *Table of Operators*
 115. *Table of Symbols*
 116. *Table of Abbreviations*
 117. *Table of Acronyms*
 118. *Table of Units*
 119. *Table of Conversions*
 120. *Table of Constants*
 121. *Table of Variables*
 122. *Table of Parameters*
 123. *Table of Functions*
 124. *Table of Operators*
 125. *Table of Symbols*
 126. *Table of Abbreviations*
 127. *Table of Acronyms*
 128. *Table of Units*
 129. *Table of Conversions*
 130. *Table of Constants*
 131. *Table of Variables*
 132. *Table of Parameters*
 133. *Table of Functions*
 134. *Table of Operators*
 135. *Table of Symbols*
 136. *Table of Abbreviations*
 137. *Table of Acronyms*
 138. *Table of Units*
 139. *Table of Conversions*
 140. *Table of Constants*
 141. *Table of Variables*
 142. *Table of Parameters*
 143. *Table of Functions*
 144. *Table of Operators*
 145. *Table of Symbols*
 146. *Table of Abbreviations*
 147. *Table of Acronyms*
 148. *Table of Units*
 149. *Table of Conversions*
 150. *Table of Constants*
 151. *Table of Variables*
 152. *Table of Parameters*
 153. *Table of Functions*
 154. *Table of Operators*
 155. *Table of Symbols*
 156. *Table of Abbreviations*
 157. *Table of Acronyms*
 158. *Table of Units*
 159. *Table of Conversions*
 160. *Table of Constants*
 161. *Table of Variables*
 162. *Table of Parameters*
 163. *Table of Functions*
 164. *Table of Operators*
 165. *Table of Symbols*
 166. *Table of Abbreviations*
 167. *Table of Acronyms*
 168. *Table of Units*
 169. *Table of Conversions*
 170. *Table of Constants*
 171. *Table of Variables*
 172. *Table of Parameters*
 173. *Table of Functions*
 174. *Table of Operators*
 175. *Table of Symbols*
 176. *Table of Abbreviations*
 177. *Table of Acronyms*
 178. *Table of Units*
 179. *Table of Conversions*
 180. *Table of Constants*
 181. *Table of Variables*
 182. *Table of Parameters*
 183. *Table of Functions*
 184. *Table of Operators*
 185. *Table of Symbols*
 186. *Table of Abbreviations*
 187. *Table of Acronyms*
 188. *Table of Units*
 189. *Table of Conversions*
 190. *Table of Constants*
 191. *Table of Variables*
 192. *Table of Parameters*
 193. *Table of Functions*
 194. *Table of Operators*
 195. *Table of Symbols*
 196. *Table of Abbreviations*
 197. *Table of Acronyms*
 198. *Table of Units*
 199. *Table of Conversions*
 200. *Table of Constants*
 201. *Table of Variables*
 202. *Table of Parameters*
 203. *Table of Functions*
 204. *Table of Operators*
 205. *Table of Symbols*
 206. *Table of Abbreviations*
 207. *Table of Acronyms*
 208. *Table of Units*
 209. *Table of Conversions*
 210. *Table of Constants*
 211. *Table of Variables*
 212. *Table of Parameters*
 213. *Table of Functions*
 214. *Table of Operators*
 215. *Table of Symbols*
 216. *Table of Abbreviations*
 217. *Table of Acronyms*
 218. *Table of Units*
 219. *Table of Conversions*
 220. *Table of Constants*
 221. *Table of Variables*
 222. *Table of Parameters*
 223. *Table of Functions*
 224. *Table of Operators*
 225. *Table of Symbols*
 226. *Table of Abbreviations*
 227. *Table of Acronyms*
 228. *Table of Units*
 2

MARKET RESEARCH Y LATOS DE LOCALIZACION

3.2.40231000

P. 102. 30. 11. 1892

100

[illegible][illegible]

16. 30/01/2019

...

2:10:36:38

67-1455

14/11/2013

1. ☐ Yes

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

Figure 1

[illegible]

Silverwood, Calif.

1

• • • • •

•
•
•
•
•
•
•

1

100

1.

100

— — —

| |

0.00000

3260126

4.25351,32

C. 27465

3240201

4.21111,32

3240231

7.26688,32

4.22791,32

2014	13	08	01	P0179
------	----	----	----	-------

ESCRITURA PUBLICA DE APROBACION DE SUBDIVISION-REMANENTE Y UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR, Y ARRENDAR<. QUE CONSTITUYE LA COMPAÑIA GALDECUN S.A. A FAVOR DEL BANCO DELBANK S.A.; Y FIANZA SOLIDARIA QUE CONSTITUYEN LOS CONYUGES RODRIGO DEL JESUS AGUDO VALLE Y MARIA PIA GONZALEZ DELGADO A FAVOR DEL BANCO DELBANK S.A. PARA GARANTIZAR SUS OBLIGACIONES Y LAS DE LA COMPAÑIA GALDECUN S.A..-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

ENERO 12 DEL 2015.-

COPIA

2015

13

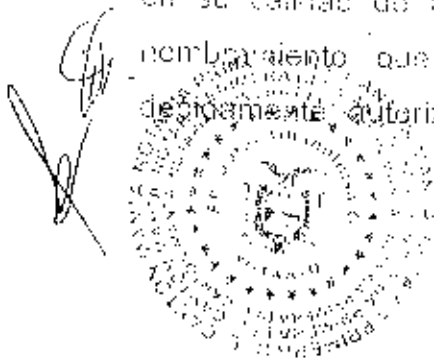
08

01

P0179

ESCRITURA PUBLICA DE APROBACIÓN DE SUBDIVISION - REMANENTE
Y UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS E HIPOTECA ABIERTA,
ANTICRESIS JUDICIAL, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
GRAVAR, Y ARRENDAR QUE CONSTIUYE LA COMPAÑIA GALDECUN
S.A., A FAVOR DEL BANCO DELBANK S.A.; Y FIANZA SOLIDARIA QUE
CONSTITUYEN LOS CONYUGES RODRIGO DEL JESUS AGUDO VALLE Y
MARIA PIA GONZALEZ DELGADO A FAVOR DEL BANCO DELBANK S.A.,
PARA GARANTIZAR SUS OBLIGACIONES Y LAS DE LA COMPAÑIA
GALDECUN S.A.,
CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo
nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes doce de
enero del año dos mil quince ante mí, Abogado JORGE NELSON
GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta,
comparecen y declaran, en calidad de "EL ACREDEDOR" o "EL BANCO",
la señora ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ por los
derechos que representa como APODERADA ESPECIAL del BANCO
DELBANK S.A., según consta del poder que se agrega al Protocolo como
documento habilitante; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,
soltera ejecutiva, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Manta, y
por otra parte, en calidad de DEUDOR HIPOTECARIO, interviene el señor
RODRIGO DE JESUS AGUDO VALLE, quien declara ser ecuatoriano, casado
ejecutivo, por los derechos que representa de la compañía GALDECUN S.A.,
en su calidad de Gerente General, conforme lo justifica con la copia del
nombramiento que acompaña como habilitante de este instrumento, y
debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas conforme lo



acredita con la copia certificada del acta que se acompaña; por otra, los cónyuges RODRIGO DE JESUS AGUDO VALLE Y MARIA RIA GONZALEZ DELGADO, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada, quienes declaran ser ecuatorianos, casados, ejecutivos, mayores de edad, con domicilio en la ciudad de Manta; los comparecientes a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, como documentos habilitantes. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario, 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 APROBACIÓN DE SUBDIVISION - REMANENTE Y UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR, Y ARRENDAR Y FIANZA SOLIDARIA, a la que proceden de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento me presentan las minutas del tenor siguiente: PRIMERA PARTE: APROBACIÓN DE SUBDIVISION - REMANENTE Y UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.- SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de APROBACIÓN DE SUBDIVISION- REMANENTE Y UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene, otorga y suscribe el señor RODRIGO DEL JESUS AGUDO VALLE, en calidad de Gerente General de GALDECUN S. A., como lo justifica con la copia certificada del nombramiento que se adjunta.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- GALDECUN S.A. es propietaria de dos lotes de terrenos los mismos que se describen a continuación: PRIMER LOTE: Con fecha diecinueve de enero del dos mil se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta la escritura pública de Compraventa que le otorgare el señor Otto Palacios Castillo a favor de Galdecun S.A., representada por su Gerente General el señor Javier Nehru Sierra Bejar, escritura celebrada en la Notaría Pública



Tercera del cantón Manta con fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y nueve lote de terreno ubicado en el Barrio Cuba Libre (lím. Vía Circunvalación) de la parroquia urbana Tarqui de la ciudad de Manta circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Cien metros, y calle pública. **POR ATRÁS:** Los señores Vicente Mendoza Álava y Aura Mendoza Cedeño y cien metros; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con doscientos metros y señor Pedro Mero; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con doscientos metros y señores Vicente Mendoza Álava y Aura Mendoza Cedeño. Lote de terreno que tiene un área total de **VEINTE MIL METROS CUADRADOS. AREA DECLARADA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACION Y OCUPACION INMEDIATA POR LA IMPLANTACION DEL PROYECTO DE TRAZADO DE LA VIA DE INGRESO DESDE EL TRAMO II DE LA VIA DE CIRCUNVALACION HASTA EL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA: TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (3.640,49 m2)** (Resolución de Expropiación No. CERO CERO SIETE -ALC-M-JEB- dos mil doce de agosto catorce de dos mil doce.- **SEGUNDO LOTE** Con fecha ocho de junio del dos mil nueve se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta la escritura pública de Compraventa que le otorgare el señor Jorge Rene Mera Chavez, a favor de Gaidocun S.A., escritura celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Montecristi con fecha veintidós de agosto del dos mil cuatro, una parte a desmembrar del terreno ubicado en el Barrio Cuba Libre, actual Barrio "Los Senderos", de la parroquia urbana Tarqui de la ciudad de Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Veinte y ocho metros treinta y tres centímetros y calle pública; **POR ATRÁS:** Veinte y ocho metros treinta y tres centímetros y Vicente Mendoza; **POR EL COSTADO DERECHO:** Doscientos metros y Ángel Ortega Camecho; y. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Doscientos metros, y calle planificada. Lote de terreno que tiene una superficie total de **CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA**



Y SEIS METROS CUADRADOS. AREA DECLARADA DE UTILIDAD PUBLICA CON FINES DE EXPROPIACION Y OCUPACION INMEDIATA POR LA IMPLANTACION DEL PROYECTO DE TRAZADO DE LA VIA DE INGRESO DESDE EL TRAMO II DE LA VIA DE CIRCUNVALACION HASTA EL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA: NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TRECE DECIMETROS CUADRADOS (989,13 m²) (Resolucion de Expropiación No. CERO CERO SIETE -ALC-M-JEB-dos mil doce de agosto catorce de dos mil doce.-

TERCERA: APROBACION DE SUBDIVISION- REMANENTE.- Con los antecedentes

expuestos la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta aprueba la Subdivisión - Remanente de los lotes de terrenos ubicados en el Barrio CUBA LIBRE (Inm.

Vía Circunvalación) de la Parroquia Urbana Tarqui de la ciudad de Manta, de propiedad de GALDECUN S.A.

PRIMER LOTE: El área total sobrante - remanente de propiedad de GALDECUN S.A., es de: DIECISEIS MIL

TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, con CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (16.359,51 m²) y tiene las

siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: CIENTO UN METROS, SEIS CENTIMETROS, vía de Ingreso al Programa Habitacional Si Mi Casa; POR

ATRÁS: CIENTO METROS, señores Vicente Mendoza Alava y Aura Mendoza Cedeño; POR EL COSTADO DERECHO: CIENTO SESENTA METROS,

QUINCE CENTIMETROS, señor Pedro Mero; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS, SETENTA Y NUEVE

CENTIMETROS, señores Vicente Mendoza Alava y Aura Mendoza Cedeño.

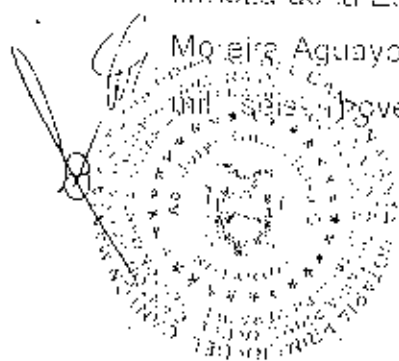
*SEGUNDO LOTE: El área total sobrante - remanente de propiedad de GALDECUN S.A., es de: CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS

METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE CENTÍMETROS DECIMETROS CUADRADOS (4.676,87 m²) y tiene las siguientes medidas y

linderos: POR EL FRENTE: VEINTIOCHO METROS, SESENTA Y TRES CENTIMETROS, vía de Ingreso al Programa Habitacional Si Mi Casa; POR



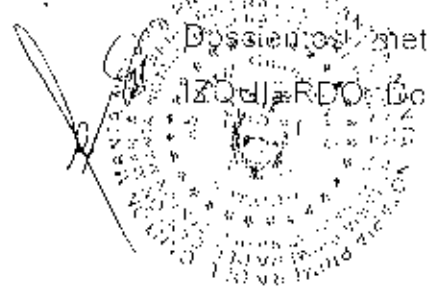
ATRÁS: VEINTIOCHO METROS, TREINTA Y TRES CENTIMETROS, Vicente Mendoza; POR EL COSTADO DERECHO: CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS, SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS, Angel Ortega Camacho; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: CIENTO SESENTA Y SEIS METROS, ONCE CENTIMETROS Calle Planificada.- CUARTA: UNIFICACION.- Con fecha seis de enero de dos mil quince la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta autoriza la UNIFICACION de dos remanentes de terreno de propiedad de GALDECUN SOCIEDAD ANONIMA ubicados en el Barrio Cuba Libre actual Barrio "Los Senderos" de la Parroquia Tarcui del cantón Manta, descritos en la cláusula tercera de este contrato, siendo las MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS DOS REMANENTES DE TERRENO DE PROPIEDAD DE GALDECUN SOCIEDAD ANONIMA LAS SIGUIENTES: POR EL FRENTE: CIENTO VEINTINUEVE METROS, SESENTA Y NUEVE CENTIMETROS, vía de ingreso al Programa Habitacional "Mi Casa"; POR ATRÁS: CIENTO VEINTIOCHO METROS, TREINTA Y TRES CENTIMETROS y señores Vicente Mendoza Alva y Aura Mendoza Cedeño; POR EL COSTADO DERECHO: CIENTO SESENTA METROS, QUINCE CENTIMETROS, señor Pedro Moro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: CIENTO SESENTA Y SEIS METROS, ONCE CENTIMETROS, Calle Planificada. Área Total: VEINTIUN MIL TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (21.036.38 m²). - QUINTA: ACEPTACIÓN.- GALDECUN SOCIEDAD ANONIMA, debidamente representada por su Gerente General el señor RODRIGO DEL JESUS AGUDO VALLE, declara que acepta cada una de las cláusulas estipuladas en este contrato, por convenir a los intereses de su representada.- LA DE ESTILO.- Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas generales y especiales necesarias, para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender.- Firmado) legible, abogada Karluska Morera Aguayo, Registro Profesional del Foro de Abogados número trece-dos mil seiscientos y uno - SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA.



ANTICRESIS JUDICIAL, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR, Y ARRENDAR Y FIANZA SOLIDARIA.- SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR, Y ARRENDAR Y FIANZA SOLIDARIA, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura Pública las siguientes personas: UNO.UNO.- La señorita Ana María Rodríguez López, en calidad de Apoderada Especial del BANCO DELBANK S.A., según consta del poder que se agrega al Protocolo como documento habilitante, y a quien se denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR; UNO.DOS.- El señor RODRIGO DE JESUS AGUDO VALLE, por los derechos que representa de la compañía GALDECUN S.A. en su calidad de Gerente General, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas conforme consta de la copia certificada del acta que se acompaña, a quien para efectos de este contrato se le llamará, "LA DEUDORA HIPOTECARIA", o "LA DEUDORA". UNO.TRES.- Los cónyuges RODRIGO DE JESUS AGUDO VALLE Y MARIA PIA GONZALEZ DELGADO, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes para efectos de este contrato se les llamará, "LOS FIADORES SOLIDARIOS". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO.- La deudora hipotecaria es absoluta propietaria del inmueble consistente en dos remanentes de terrenos unificados ubicados en el Barrio CUBA LIBRE, actual Barrio "Los Senderos" de la Parroquia Urbana Tarqui, de la ciudad de Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, unificación que fue dada mediante autorización municipal otorgada con fecha seis de enero del dos mil quince por el Arquitecto Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, conforme consta en la primera parte de esta escritura, y en los certificados que se adjuntan como habilitantes. Lote de terreno unificado al que le corresponden las MEDIDAS Y LINDEROS SIGUIENTES: POR EL



FRENTE: CIENTO VEINTINUEVE METROS, SESENTA Y NUEVE CENTIMETROS, vía de ingreso al Programa Habitacional: Si Mi Casa; POR ATRÁS: CIENTO VEINTIOCHO METROS, TREINTA Y TRES CENTIMETROS y señores Vicente Mendoza Alava y Aura Mendoza Cedeño; POR EL COSTADO DERECHO: CIENTO SESENTA METROS, QUINCE CENTIMETROS, señor Pedro Mero; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: CIENTO SESENTA Y SEIS METROS, ONCE CENTIMETROS, Calle Planificada. Área Total: VEINTIUN MIL TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (21.036,38 m²) Sobre el lote de terreno antes descrito que es de forma regular, topografía plana y con cerramiento perimetral, se levanta un galcón con baterías sanitarias, áreas para el generador, garita, área cubierta y áreas pavimentadas, el resto de terreno tiene relleno de lastre compactado DOS.DOS Este lote de terreno consistente en dos remanentes de terrenos unificados descrito en el numeral DOS.UNO de esta cláusula, estuvo compuesto originalmente por los siguientes lotes de terrenos ubicados en el Barrio CUBA LIBRE, actual Barrio "Los Senderos" de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón: Manta, Provincia de Manabí, cuyas características de medidas y linderos según certificados del Registro de la Propiedad y títulos de dominio son: PRIMER LOTE: POR EL FRENTE: Cien metros, y calle pública; POR ATRÁS: Los señores Vicente Mendoza Álava y Aura Mendoza Cedeño y cien metros; POR EL COSTADO DERECHO: Con doscientos metros y señor Pedro Mero; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con doscientos metros y señores Vicente Mendoza Alava y Aura Mendoza Cedeño Lote de terreno que tiene un área total de VEINTE MIL METROS CUADRADOS.- Clave catastral 3240209000. SEGUNDO LOTE: POR EL FRENTE: Veinte y ocho metros treinta y tres centímetros y calle pública; POR ATRÁS: Veinte y ocho metros treinta y tres centímetros y Vicente Mendoza; POR EL COSTADO DERECHO: Doscientos metros y Ángel Ortega Camacho; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Doscientos metros y calle planificada Lote de terreno que tiene

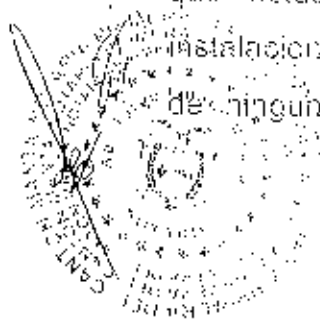




una superficie total de CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Clave catastral: 3260116000, DOS.TRES. Conforme consta en la primera parte de esta escritura pública, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, según Resolución de Expropiación número 007-ALC-M-JEB-2012, declaró de utilidad pública con fines de expropiación y ocupación inmediata por la implantación del proyecto de trazado de la vía de ingreso desde el tramo II de la vía de circunvalación hasta el programa habitacional SI MI CASA, del PRIMER LOTE antes descrito un área de TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS quedando de este primer lote un área remanente de DIECISEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, ~~CON CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS~~; y, del SEGUNDO LOTE antes descrito un área de NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TRECE DECIMETROS CUADRADOS quedando de este segundo lote un área remanente de CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estos dos remanentes de terreno propiedad de la DEUDORA HIPOTECARIA han sido unificados, dando en consecuencia un LOTE DE TERRENO unificado con un área total de VEINTIUN MIL TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (21.036,38 m²), cuyos linderos y medidas fueron descritos en el numeral DOS.UNO de esta cláusula. **DOS.CUATRO.-** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la intención de contraer obligaciones a favor del Banco DelBank S.A., solicitándole créditos, fianzas, avalos, garantías, y, en general, cualquier otro tipo de operación en moneda nacional o extranjera, autorizada por la Ley, estando dispuesta a caucionar tales obligaciones mediante la hipoteca y demás gravámenes materia de este contrato. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Con el objeto de garantizar en forma real, el cumplimiento de todas las operaciones de crédito, así como cualquier otra obligación, ya sean estas obligaciones vencidas o por



vencerse, presentes o futuras, por negociaciones directas o indirectas, individuales o conjuntas, ya sea el Banco acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar; que la COMPAÑIA CALDECUN S.A., y los cónyuges RODRIGO DE JESUS AGUDO VALLE Y MARIA PIA GONZALEZ DELGADO hayan contraído o contraigan para con el Banco DelBank S.A. en cualquiera de sus sucursales y agencias en el Ecuador y en el exterior, como obligados principales, codeudores o garantes o por cualquier otra forma de crédito, incluyendo las obligaciones eventuales que tengan su origen en avales o fianzas concedidas por el Banco por cualquier concepto, u otras obligaciones que el Banco califique como tales o que se registren en la contabilidad de Banco por cualquier concepto; LA DEUDORA HIPOTECARIA se obliga incondicionalmente con todos sus bienes presentes y futuros, y constituye además a favor del BANCO primera hipoteca abierta sobre el inmueble compuesto de dos remanentes de terrenos ubicados en el Barrio CUBA LIBRE actual Barrio "Los Senderos" de la Parroquia Urbana Tarqui, de la ciudad de MANA, Cantón Maná, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones constan descritos en el numeral DOS.UNO de la cláusula segunda de la segunda parte de esta escritura, así como sobre las obras y edificaciones existentes y que lleguen a existir en el futuro, así como sobre todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y sobre todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien. LA DEUDORA HIPOTECARIA declara que los linderos y dimensiones expresados son los generales que corresponden al bien inmueble que hipoteca en favor del Banco, pero que si alguna parte de él no estuviere comprendido en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe y también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras que se hagan en el futuro sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. CUARTA: HISTORIA DEL DOMINIO.- LA DEUDORA

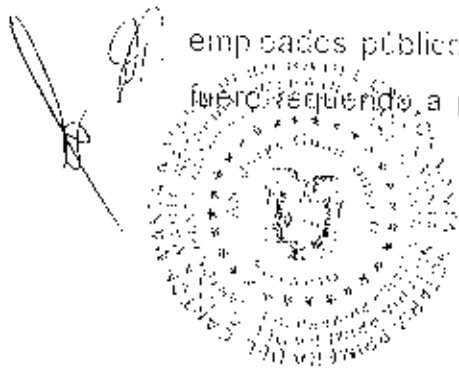


HIPOTECARIA adquirió el dominio de los dos lotes de terrenos ubicados en el Barrio CUBA LIBRE, actual Barrio "Los Senderos" de la Parroquia Urbana Tarquí, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, referidos en la cláusula segunda de la segunda parte de este instrumento, mediante los siguientes actos PRIMER LOTE, por compra que hiciera al señor Otto Palacios Castillo según consta de la escritura pública celebrada el dieciocho de noviembre del dos mil nueve, ante el Abogado Raúl Gonzalez Melgar Notario Público Tercero del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el diecinueve de enero del dos mil.- SEGUNDO LOTE por compra que hiciera al señor Jorge Rene Mera Chávez, según consta de la escritura pública celebrada el veinticinco de agosto del dos mil cuatro, ante el Doctor Jaime Rafael Villavicencio Vélez, Notario Pública Primera del cantón Montecristi, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta ocho de junio del dos mil nueve.

QUINTA: VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.- CINCO.UNO.- El gravamen hipotecario constituido según la cláusula tercera de esta parte de esta escritura, estará en vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones que respalda, y LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS renuncian a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la escritura pública de cancelación correspondiente, e igualmente a toda disposición legal en contrario; CINCO.DOS.- La hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil Ecuatoriano vigente y más disposiciones legales pertinentes; CINCO.TRES.- LA DEUDORA HIPOTECARIA renuncia voluntariamente a los derechos que le asiste y que se contemplan en los artículos dos mil trescientos diecisiete y dos mil trescientos treinta y tres de la actual codificación del Código Civil Ecuatoriano vigente, por mirar al interés de la renunciante; y, CINCO.CUATRO.- El Banco aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES



SOLIDARIOS podrán declarar unilateralmente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: A.- En caso de mora total o parcial de un mes o más en el pago de cualquier dividendo u obligación; B.- Cuando el bien inmueble que se hipoteca fuere afectado, en todo o en parte, por embargo, anticresis judicial o prohibición de enajenar, o se propusiere contra LA DEUDORA HIPOTECARIA O LOS FIADORES SÓLIDARIOS, acción reivindicatoria, resolutoria, rescisoria u otra que afecte el dominio del bien hipotecado; C.- Si terceras personas acreedoras obtuviesen prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte del bien inmueble hipotecado o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; D.- Cuando se transfiera el dominio o gravare en todo o en parte, sin consentimiento o intervención del Banco, el bien inmueble que se hipoteca en esta escritura; E.- Cuando se dejare de pagar las contribuciones, expensas comunes, tasas, impuestos, avalúos relativos al bien inmueble que se hipoteca en esta escritura; o cuando se dictare auto coactivo o se iniciare cualquier otra acción legal contra LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SÓLIDARIOS por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos, o por cualquier otro motivo; F.- Cuando se presuma, conforme a derecho, la quiebra y/o insolvencia, en su caso, de LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SÓLIDARIOS y, por lo tanto, haya declarado un juez con lugar la formación de concurso de acreedores adicionalmente y de ser el caso, cuando LA DEUDORA HIPOTECARIA o LOS FIADORES SÓLIDARIOS soliciten, sea directamente o por medio de un tercero interesado, someterse al concurso preventivo de acreedores de conformidad con la ley de la materia. Cuando LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SÓLIDARIOS se constituyesen en deudores o garantes de empleados públicos o de contratistas con entidades públicas; G.- Si el Banco fuere requiriendo, a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica;



por concepto de avales extendidos por el primero a solicitud de LA DEUDORA HIPOTECARIA O LOS FIADORES SOLIDARIOS; H.- Cuando LA DEUDORA HIPOTECARIA O LOS FIADORES SOLIDARIOS dejaren de mantener el bien inmueble en buenas condiciones, hasta el punto de que, a juicio del Banco, la garantía se encuentre amenazada; o si por cualquier circunstancia la Hipoteca disminuye en tal forma que no cubra las obligaciones del préstamo concedido, el Banco exigirá que se mejoren las garantías reales y de no hacerlo, procederá también a la declaratoria anticipada de plazo vencido y al recaudo de los préstamos mediante la correspondiente acción judicial, la ejecución de la hipoteca y otras medidas de apremio real; I.- En el caso de incumplimiento de LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS o de cualquiera de sus obligaciones patronales para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; J.- Cuando LA DEUDORA HIPOTECARIA o LOS FIADORES SOLIDARIOS fueren demandados por cuestiones provenientes del trabajo, por reclamaciones personales o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera; K.- Si el Banco procediere al cierre de cualquiera de las cuentas corrientes bancarias de LA DEUDORA HIPOTECARIA o LOS FIADORES SOLIDARIOS por mal manejo de las mismas o por cualquier otra causa; L.- Si LA DEUDORA HIPOTECARIA o LOS FIADORES SOLIDARIOS no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; M.- Si LA DEUDORA HIPOTECARIA o LOS FIADORES SOLIDARIOS infringieren una cualquiera de las estipulaciones de esta escritura; N.- Si LA DEUDORA HIPOTECARIA o LOS FIADORES SOLIDARIOS suspendieren el trabajo a que se dedica actualmente y que constituyen el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; Ñ.- Si LA DEUDORA HIPOTECARIA o LOS FIADORES SOLIDARIOS rescindieran o enajenaren sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente, a criterio del Banco las condiciones financieras y patrimoniales sin el conocimiento o autorización



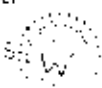
previos del Banco o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzca; O.- si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o si LA DEUDORA HIPOTECARIA o LOS FIADORES SOLIDARIOS se vieran involucrados en estas actividades o si se siguiera juicio por cualquiera de estas causas contra LA DEUDORA HIPOTECARIA o LOS FIADORES SOLIDARIOS; y, P.- En los demás casos contemplados en este contrato, en las leyes ecuatorianas y preferentemente en el Código Orgánico Monetario y Financiero, y en los respectivos contratos de mutuo suscritos por LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS, el Banco se reserva la facultad de dar por vencidos unilatera y anticipadamente todos los plazos de las obligaciones contraídas por LA DEUDORA HIPOTECARIA o LOS FIADORES SOLIDARIOS. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no será necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al Banco DeBank S.A. para exigir el pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciera en un escrito de demanda. LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS se obligan también a pagar los gastos judiciales y los honorarios de los abogados que defendan al Banco así como los impuestos, avueltos y cualquier otro gasto que el Banco deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza, siendo suficiente prueba de los gastos la mera aseveración del Banco DeBank S.A. **SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIONES.** Las palabras obligación u obligaciones que son utilizadas en la cláusula tercera de esta parte de esta escritura pública comprender tanto las presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta y demás gravámenes que se constituyan en esta parte de este instrumento público se refieren a: todos los créditos directos e indirectos, que ha concedido o conceda el Banco a la COMPAÑIA GALDECUN S.A. y a los conyuges RODRIGO DE JESUS AGUDO VALLE Y MARIA PA

GONZALEZ DELGADO, en operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, contra garantías por avales, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la DEUDORA HIPOTECARIA o de los FIADORES SOLIDARIOS cualquier tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, o por actos que impongan responsabilidad, tales como endosos; y las obligaciones que LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS tengan contraídas y que contrajeran frente a terceras personas, que cedan, endosen o transfieran en cualquier forma sus derechos a favor del Banco; y en general, por cualquier acto o contrato que obligare a la deudora hipotecaria y a los fiadores solidarios frente al BANCO; gastos con terceros que el BANCO haya cubierto por cuenta del cliente para cumplir requisitos que obligatoriamente deben ser atendidos por terceros, costas judiciales, y en general por cualquier tarifa cuyo cobro se haya autorizado al BANCO, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de hipoteca abierta. **SÉPTIMA: CONSECUENCIAS DE LA MORA.-** Si LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS incurrieran en mora en el pago de cualesquiera de sus obligaciones contraídas a favor y/o a la orden del Banco, directa e indirectamente, y de los intereses correspondientes; el Banco liquidará y cobrará a los Fiadores hipotecarios y a la deudora y éstos deberán pagar al Banco tales obligaciones desde la fecha de sus respectivos vencimientos, a la máxima tasa de interés de mora permitida por el organismo que legalmente se encuentre facultado para ello y que se halle vigente a la fecha de sus respectivos vencimientos, hasta la total cancelación de la deuda más los gastos que ocasionare el cobro, cualquiera que sea su naturaleza, e incluso el valor de las primas de seguro que adeudare y las que debiere posteriormente, bastando para determinar el monto de tales gastos, la sola aseveración del Banco. La mora se producirá automáticamente por el solo vencimiento de cualquiera de las obligaciones de la DEUDORA HIPOTECARIA y de los FIADORES SOLIDARIOS, sin necesidad de requerimiento previo ni formalidad alguna, ni de avisos por falta de pago. Sin



perjuicio de lo estipulado. LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS autorizan a Banco a debitar los valores necesarios de sus cuentas bancarias, así como para disponer de cualquier valor que existiere en el Banco a su nombre, para abonarse o pagar a las obligaciones vencidas. Esto lo hará sin necesidad de aviso previo ni nueva autorización. OCTAVA: **CONDICIONES DEL BIEN INMUEBLE Y SANEAMIENTO.** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara que el inmueble que se hipoteca, está libre de todo gravamen judicial, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias o posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo, prohibición de enajenar y limitaciones al dominio y que independientemente de la presente hipoteca abierta, anticresis, prohibición de enajenar y gravar, no está afectado por ninguna otra obligación. No obstante lo declarado, LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS se obligan a saneamiento en los términos de Ley. NOVENA: **ANTICRESIS JUDICIAL.** La presente caución hipotecaria otorgada a favor del Banco DelBank S.A. le da derecho en calidad de acreedor para pedir a su arbitrio que en el auto de pago se le entregue el bien en anticresis judicial para que lo administre y se pague con sus frutos. La anticresis judicial puede pedirse en cualquier estado del juicio, antes del remate. El Banco DelBank S.A. podrá designar una persona para depositario del bien sobre el cual se solicite la anticresis judicial y el Juez estará en la obligación de nombrarlo. Este depositario, que podrá ser empleado del Banco, responderá solidariamente con el Banco por su gestión. LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS podrán objetar el nombramiento en el término de tres días de la fecha en que se les hizo conocer en particular. El Juez, de encontrar procedente la objeción, nombrará otro depositario, fijándole la caución que debe rendir a favor del Banco DelBank S.A. para responder por los resultados de su gestión. El Depositario de los bienes entregados en anticresis judicial por ejecuciones propuestas por el Banco para el cobro de sus créditos hipotecarios, está obligado a entregar mensualmente al Banco el valor de los productos o frutos.

[Handwritten signature]



de los bienes embargados que se imputará a la deuda que hubiese motivado la ejecución. El Banco quedará sujeto a los resultados de la prelación de créditos a que esté sometido el ejecutado, de acuerdo con las prescripciones legales. La entrega de la propiedad al Banco, en virtud de la anticresis, se hará mediante inventario. Tanto el auto que ordene la entrega de la propiedad en anticresis judicial, como el inventario de entrega, se inscribirán en el Registro de la Propiedad respectivo. La constitución de la anticresis judicial produce los mismos efectos que el embargo. Tanto el Banco como LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS podrán pedir, en cualquier momento y sin que se altere la anticresis judicial, la continuación del procedimiento de ejecución, a fin de llegar al remate de la propiedad para el pago de la deuda. Los terceristas coadyuvantes podrán ejercer los derechos que les concede el Código de Procedimiento Civil, aún cuando ni el Banco acreedor ni la DEUDORA HIPOTECARIA ni los FIADORES SOLIDARIOS hubiesen pedido la prosecución del juicio. Si el Banco tomase el bien en anticresis judicial tendrá derecho a que el Juez fije el correspondiente honorario por la administración, el cual no podrá exceder del diez por ciento (10%) de los frutos o rendimientos del bien.- **DÉCIMA: SEGURO.-** LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS se obligan a tomar una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el bien inmueble que se hipoteca, hasta por el valor del mismo, y a renovar tal contrato cada vez que venza la póliza, de manera que el bien inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones. La póliza debe ser endosada a favor del Banco y si LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS no cumplieren con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco con cargo a que LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS reembolsen el valor de la prima y gastos inherentes con el máximo interés correspondiente, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiera efectuado tales pagos, sin que el Banco tenga responsabilidad alguna al no

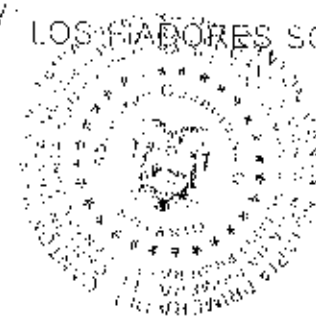


hacer estos pagos. La póliza de seguro será cancelada con las cuotas que LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS siguieren pagando al Banco, como mensualidad de pago de su deuda. Estos valores podrán ser aplicados de la siguiente manera: a) Cuando el valor de la cuota es mayor al valor de la prima, por renovación del seguro, se cancelará la renovación y el saldo se lo aplicará a la cuota que corresponda; o, b) Cuando el valor de la cuota sea menor al valor de la prima de renovación, el o los próximos pagos de cuota serán aplicados al saldo que quedare pendiente, hasta que se cubra totalmente el valor de la renovación. En caso de siniestro, el Banco cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que recibe como abono a las obligaciones de LA DEUDORA HIPOTECARIA y de los FIADORES SOLIDARIOS, a criterio del Banco. Si el seguro no llegare a cobrarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades que por este contrato asumen LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS.

DÉCIMA PRIMERA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.- La DEUDORA HIPOTECARIA, en forma libre y voluntaria, declara que por medio de este instrumento público constituyen prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el bien inmueble de su propiedad construcciones existentes o que existieren con posterioridad y sus mejoras, todo ello descrito en la cláusula segunda de este instrumento y que ha sido dado en hipoteca abierta a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del Banco para la enajenación o imposición de gravámenes. Queda también prohibido que el bien hipotecado sea arrendado posteriormente a persona alguna por escritura pública.

DÉCIMA SEGUNDA: DAÑOS Y PERJUICIOS.- Si por cualquier motivo se impidiere, obstaculizara o no fuere posible la inscripción de este instrumento público en el Registro de Gravámenes del Registrador de la Propiedad, LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS, quedan obligados a pagar al Banco la suma de

[Handwritten signature]



que ascienden los daños y perjuicios y otros gastos que se causen con motivo de esta escritura.- **DÉCIMA TERCERA: FIANZA SOLIDARIA:** Por este instrumento, los cónyuges RODRIGO DE JESUS AGUDO VALLE Y MARIA PIA GONZALEZ DELGADO se constituyen en Codeudores Solidarios de la Deudora para garantizar solidaria e incondicionalmente el pago debido y puntual de todas y cada una de las obligaciones presentes y futuras que tenga y llegue a tener la Deudora a favor del Banco DelBank S.A., ya sea como deudora principal o secundaria, según los casos, incluyendo obligaciones de capital, intereses, comisiones, gastos de cobranzas, judiciales o extrajudiciales o de cualquier otra índole y cualquiera otra suma que en cualquier otro concepto la Deudora deba y llegue a deberle al Banco DelBank S.A., cualquiera que sea el origen, objeto o causa de dichas obligaciones y por todo el tiempo que subsistan. Los cónyuges RODRIGO DE JESUS AGUDO VALLE Y MARIA PIA GONZALEZ DELGADO declaran que la fianza que constituyen en este acto, los obliga solidariamente, en los mismos términos y en iguales condiciones que la Deudora, al cumplimiento de las obligaciones garantizadas, siendo la obligación que asume de tipo incondicional y absoluta; sin corresponderle los beneficios de orden y excusión; ni estar la garantía limitada a suma o cantidad de dinero. Esta es una garantía continua y se mantendrá en plena vigencia y efecto indefinidamente, aunque haya períodos en los que la Deudora no tenga obligaciones pendientes, vencido o no su plazo de pago. Consecuentemente, la fianza y las demás obligaciones aquí asumidas continuarán en vigor aún cuando el Banco DelBank S.A., modifique o prorrogue, una o varias veces, las obligaciones de la Deudora, en cuyo caso los cónyuges RODRIGO DE JESUS AGUDO VALLE Y MARIA PIA GONZALEZ DELGADO, continuarán siendo Codeudores Solidarios de la Deudora en los mismos términos y en iguales condiciones en que dichas obligaciones quedasen modificadas, convenidas o prorrogadas; y, permanecerán vigentes hasta el día en que esta fianza, se declare expresamente y por escrito, por Banco DelBank S.A. cancelada en su totalidad, renunciando a pedir que se



liberen estas obligaciones, de otra manera, ni total ni parcialmente, en caso alguno. Además de lo convenido con la Deudora, Banco DelBank S.A., tendrá pleno derecho para dar por vencido el plazo para el pago de las obligaciones a cargo de la Deudora y en consecuencia para exigir el pago íntegro de las mismas a ésta o a los cónyuges RODRIGO DE JESUS AGUDO VALLE Y MARIA PIA GONZALEZ DELGADO, como Codeudors Solidarios a elección del Banco DelBank S.A., por todos los montos que estuvieren pendientes, si la Deudora suspendiere los trabajos a los cuáles actualmente se dedica, bien por propia voluntad o por disposición de terceros o si un conflicto colectivo de trabajo amenazare, a criterio del Banco DelBank S.A., o normal desenvolvimiento de los negocios de los cónyuges RODRIGO DE JESUS AGUDO VALLE Y MARIA PIA GONZALEZ DELGADO, o si éstos fuere declarados en quiebra, entraren en suspensión de pagos o fueren declarados insolventes, de ser el caso. Los cónyuges RODRIGO DE JESUS AGUDO VALLE Y MARIA PIA GONZALEZ DELGADO, por este medio autorizan a Banco DelBank S.A. de manera expresa e irrevocable, para que dentro cualquier valor que tenga por cuenta de éstos, para el pago parcial o total de las obligaciones garantizadas. En caso de cualquier acción o procedimiento legal relacionado con las obligaciones asumidas, los asientos registrados en los libros de Banco DelBank S.A. serán prueba concluyente de la existencia de las obligaciones y de los montos de las mismas; y, se tendrán como liquidadas las sumas que indique el certificado que el Banco DelBank S.A. expedida, o las sumas por las cuales éste presente las respectivas demandas, sumas estas que harán plena fe en juicio, presiarán mérito ejecutivo y surtirán todos los efectos legales pertinentes. El hecho de que el Banco DelBank S.A. no exija el cumplimiento exacto de las obligaciones principales ni de las obligaciones aquilastadas no implicará ni se reputará como una modificación a los términos de este contrato, ni como aceptación de incumplimiento o de cumplimiento distintos a los pactados, ni tampoco se tendrá como renuncia a los derechos que les correspondan en contra de los cónyuges RODRIGO DE JESUS




AGUDO VALLE Y MARIA PIA GONZALEZ DELGADO, en virtud del presente documento, ni obstará para que el Banco DelBank S.A. ejerza cualquier otro derecho del que sea titular. **DÉCIMA CUARTA: Aceptación.**- El Banco declara que acepta la primera hipoteca abierta, fianza solidaria y demás gravámenes de que tratan las cláusulas anteriores de esta escritura. El Banco deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ella no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos y que por lo tanto el Banco se reserva el derecho de notificar por escrito a los Fiadores hipotecarios o a la deudora su resolución de que una vez solucionadas sus obligaciones podrá dar por concluido el presente contrato. A su vez, LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS declaran que aceptan para sí en todas sus partes las estipulaciones y convenio constantes en este contrato. **DÉCIMA QUINTA: Declaraciones, Domicilio, Jurisdicción y Competencia.**- LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS declaran que todas las copias certificadas de esta escritura pública tendrán el carácter de título ejecutivo en su contra y aceptan y confirman las declaraciones y estipulaciones que anteceden en todas sus partes, hacen una renuncia general de domicilio y quedan sometidos a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces y tribunales del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces y tribunales de la ciudad de Guayaquil, a elección del Banco DelBank S.A. Se deja constancia que el simple dicho o afirmación del Banco con el pertinente escrito de demanda será prueba suficiente y plena en lo relativo a los hechos u omisiones contempladas en esta escritura. De igual forma, LA DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS aceptan desde ya las cesiones de la presente hipoteca abierta y demás gravámenes, que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra los Fiadores solidarios, la deudora y contra terceros, debiendo simplemente el Banco



informar de tales cesiones a la deudora hipotecaria y a los Fiadores
solicarios, excepto cuando la cesión o transferencia de cartera se realice
dentro de un proceso de resolución bancaria. **DÉCIMA SEXTA: Gastos.**
Todos los gastos a favor de terceros de esta escritura, como los de su
inscripción, impuestos, derechos, etcétera, serán pagados por LA
DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS, incluidos los
gastos judiciales y extrajudiciales que ocasionare el cobro de las
obligaciones que nacen de esta escritura. En caso de levantamiento o
cancelación de la presente hipoteca abierta y demás gravámenes que se
construyen, la DEUDORA HIPOTECARIA Y LOS FIADORES
SOLIDARIOS deberán cancelar los gastos de terceros que correspondan
a derechos notariales y registro e inscripción, a menos que la DEUDORA
HIPOTECARIA Y LOS FIADORES SOLIDARIOS optaren por realizar
directamente los trámites para la cancelación respectiva. Se deja
constancia que LA DEUDORA HIPOTECARIA y LOS FIADORES
SOLIDARIOS autorizan al Banco para que éste pueda cargar y debitar
todos los valores mencionados en esta cláusula y otros que se causen
con motivo de esta escritura, a la cuenta o cuentas que por depósitos
conjunta o indistintamente mantiene en él. LA DEUDORA HIPOTECARIA
Y LOS FIADORES SOLIDARIOS declaran que han sido informados y han
aceptado las tarifas que deberá cancelar en virtud de este contrato
aclarándose que las tarifas son y serán establecidas por el BANCO dentro
de las tarifas máximas fijadas por el organismo de control. **DÉCIMA
SEPTIMA: Cláusula de separabilidad jurídica.** El hecho de carecer de
eficacia jurídica o no ser ejecutable una de las cláusulas de este contrato,
no afectará la validez de las demás cláusulas. Agregue usted señor
Notario, las formalidades de estilo para la correcta validez de este
instrumento público y haga constar que cualquiera de las partes está
autorizado, para obtener su inscripción en el correspondiente Registro.

(Firma) Abogado Fabián Zamora, Registro nueve mil setecientos cincuenta y



cuatro del Colegio de Abogados del Guayaquil. Hasta aquí las minutas que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-----



Ana Rodríguez López
p. BANCO DELBANK S.A.
R.U.C. 0990048673001
ANA MARÍA RODRÍGUEZ LÓPEZ
Apoderada Especial
C.C. 1305756827
C.V. 089-0163

Rodrigo de Jesús Agudo Valle
p. GALDECUN S.A.
R.U.C. 0991520767001
RODRIGO DE JESUS AGUDO VALLE
Gerente General
C. C. 1304422833
C.V. 001-0159

Rodrigo de Jesús Agudo Valle
RODRIGO DE JESUS AGUDO VALLE
C.C. 1304422833
C.V. 001-0159

Maria Pía González Delgado
MARIA PIA GONZALEZ DELGADO
C.C. 1305769125
C.V. 043-0228

[Signature]
EL NOTARIO.-
22



SE OTORGO.....



20744



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 20744:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 23 de marzo de 2010
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Ident. Predio: 3240209000

LINDEROS REGISTRALES:

Un terreno ubicado en el Barrio CUBA LIBRE (Inm. Via Circunvalación) de la Parroquia urbana Tarqui de la ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Cien metros y calle pública; POR ATRAS: Los señores Vicente Mendoza Alava y Aura Mendoza Cedeño y cien metros; POR EL COSTADO DERECHO: Con doscientos metros y señor Pedro Mero. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con doscientos metros y señores Vicente Mendoza Alava y Aura Mendoza Cedeño. Lote de terreno que tiene una área total de VEINTE MIL METROS CUADRADOS. SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acta	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra-Venta	Compraventa	603 19/05/1987	1.561
Compra-Venta	Compraventa	202 19/01/2000	1.193
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	1.638 08/12/2010	35.969
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.752 12/12/2014	36.300

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1.1 Compraventa

Inscrito el: martes, 19 de mayo de 1987

Tomo: I Folio Inicial: 1.561 - Folio Final: 1.563

Número de Inscripción: 603 Número de Repertorio: 969

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Lugar del Contrato: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisión: lunes, 11 de mayo de 1987

Escritura/Acta/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Un terreno ubicado en el Barrio Cuba Libre de la Parroquia Urbana de Tarqui de la Jurisdicción Cantón



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

15 DIC. 2014



d e M a n t a , P r o v i n c i a d e M a n a b í

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02291305	Palacios Castillo Otto	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000006902	Mendoza Alava Ramon Vicente	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000023467	Mendoza Cedeño Aura	Casado	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.193 - Folio Final: 1.194

Número de Inscripción: 202 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de noviembre de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Javier Nehru Sierra Bejar, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía "GALDECUM S.A.". Un terreno ubicado en el Barrio CUBA LIBRE (num. Via Circunvalación) de la parroquia urbana Tarqui de la ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, cien metros y calle pública; Por Atrás, los señores Vicente Mendoza Alava y Aura Mendoza Cedeño y cien metros; Por el Costado Derecho, con doscientos metros y señor Pedro Méro, Por el Costado Izquierdo, con doscientos metros y señora Vicente Mendoza Alava y Aura Mendoza Cedeño. Este de terreno que tiene una área total de VEINTE MIL

M E T R O S C U A D R A D O S

335



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000046201	Compañía Galdecum S.A.		Manta
Vendedor	13-02291305	Palacios Castillo Otto	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	603	19-may-1987	1561	1563

3 / 2 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: miércoles, 08 de diciembre de 2010

Tomo: 43 Folio Inicial: 25.969 - Folio Final: 26.006

Número de Inscripción: 1.638 Número de Repertorio: 6.771

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

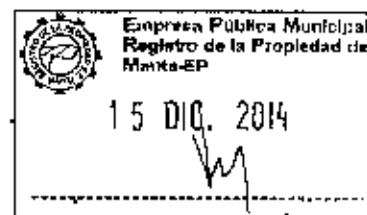
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición Voluntaria de Enajenar- Anticresis. La corporación Financiera Nacional representado por el Sr. Econ. Roberto Eduardo Bolívar Santacruz Chcca, en su calidad de Gerente. La Compañía Galdecum S. A. representada por el Sr. Jorge Wilfrido Giler Alvarado.





(...)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000204	Corporación Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000000749	Compañía Galdecun S.A.		Manta
Fiador Hipotecario	13-01857850	Cadena Rodríguez Nancy Margot	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000039328	Giler Alvarado Jorge Wilfredo	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra-Venta	232	19-ene-2000	1193	1194

4.7.2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: viernes, 12 de diciembre de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 36.200 - Folio Final: 36.210

Número de Inscripción: 1.752 Número de Repertorio: 8.935

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de noviembre de 2014

Escritura-Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

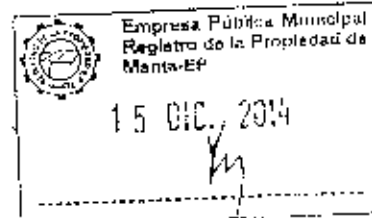
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000204	Corporación Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000000749	Compañía Galdecun S.A.		Manta
Fiador Hipotecario	13-01857850	Cadena Rodríguez Nancy Margot	(Ninguno)	Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000039328	Giler Alvarado Jorge Wilfredo	(Ninguno)	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Hipotecas y Gravámenes	1638	08-dic-2010	25964	26006





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	2

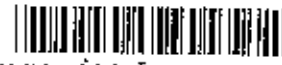
Los movimientos Registrados que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 16:21:19 del lunes, 15 de diciembre de 2014

A petición de: *Concepción Galdeano*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

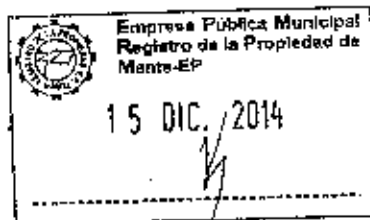


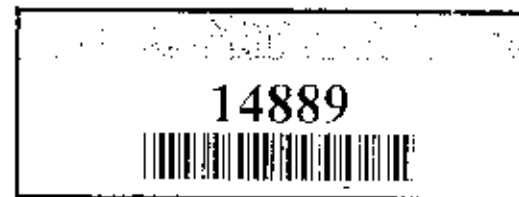
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 14889:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asesoría: lunes, 08 de junio de 2009
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
C66.Catastral/Rol/Ident.Predio: 3260116000

LINDEROS REGISTRALES:

Una parte a desmembrar del terreno ubicado en el Barrio Cuba Libre actual Barrio "Los Senderos", de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Veinte y ocho metros treinta y tres centímetros y Calle publica. Por ATRAS: Veinte y ocho metros treinta y tres centímetros y Vicente Mendoza. POR EL COSTADO DERECHO: Doseientos metros y Ángel Ortega Camacho; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Doseientos metros y Calle Planificada. Lote de terreno que tiene una superficie total de: CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O S

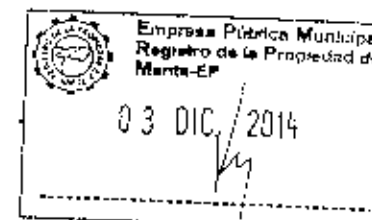
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	884 10/07/1987	2296
Compra Venta	Partición Extrajudicial	5 15/03/1989	18
Compra Venta	Compraventa	1.674 08/06/2009	27.371

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa
Inscrito el día viernes 10 de julio de 1987
Folio Inicial: 2.296 - Folio Final: 2.298
Número de inscripción: 884 Número de Repertorio: 1.428
Oficina donde se guardó el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Montecristi
Fecha de Otorgamiento/Previdencia: miércoles, 24 de junio de 1987
Fecha de Inscripción/Resolución:



Ubicado en el Barrio Cuba Libre, de la parroquia Tarquí del Cantón Manta. El mismo que mide Por el Frente



con 175 metros y lindera con calle publica. Por Atrás, con 175 metros y lindera con terrenos de los vendedores. Por el costado derecho con propiedad del Sr. Abg. Otto Palacios Castillo y 200 metros. Por el costado izquierdo con 200 metros y lindera con terrenos de los vendedores. Sup. 35.000 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00303680	Benítez Alcívar Galud Celeste	Casado(*)	Manta
Comprador	13-01899967	Mera Chavez Jorge Rene	Soltero	Manta
Comprador	13-02015852	Ortega Camacho Angel Rafael	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000020813	Mendoza Alava Ramon	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000006903	Mendoza Cedeño Aura Auristela	Casado	Manta

2 / 3 Partición Extrajudicial

Inscrito el: miércoles, 15 de marzo de 1989

Tomo: 1 Folio Inicial: 18 - Folio Final: 20

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 584

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de marzo de 1989

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los SRes. Jorge Rene Mera Chavez, Angel Ortega, Camacho y Galud Celeste Benítez Alcívar, celebran escritura de Partición, de terreno que adquirieron conjuntamente el 28 de Enero de 1987.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00303680	Benítez Alcívar Galud Celeste	Casado(*)	Manta
Propietario	13-01899967	Mera Chavez Jorge Rene	Soltero	Manta
Propietario	13-02015852	Ortega Camacho Angel Rafael	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	884	10-jul-1987	2296	2298

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 08 de junio de 2009

Tomo: 46 Folio Inicial: 27.371 - Folio Final: 27.390

Número de Inscripción: 1.674 Número de Repertorio: 3.272

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de agosto de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Una parte a desmembrar del terreno ubicado en el Barrio Cuba Libre actual Barrio "Los Senderos", de la Parroquia

q u i d e l C a n t ó n M a n t a .

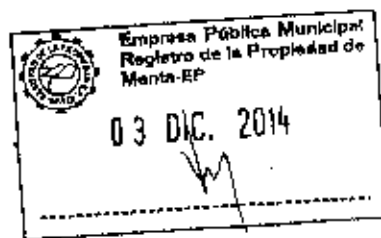
h.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

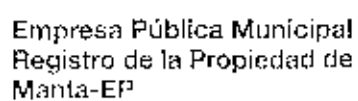
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: ZaiS

Fecha Registrada: 14889

Página: 2 de 3



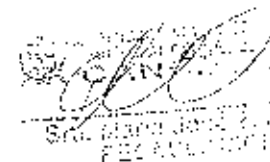


Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Colección Vozes	884	10-jul-1987	2296	2298

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta EP
03 DIC. 2014

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000326922

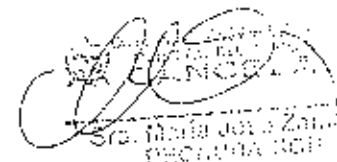
CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-4-02-00-000	Edificios	\$ 219.803,18	DIRECCIÓN DE CIRCUNVALACIÓN	2015	151750	000326922
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
15/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 152,55	(\$ 15,73)	\$ 136,82
			Impuestos por Mort.			
			MEJORAS 2013	\$ 50,65	(\$ 12,00)	\$ 38,65
			MEJORAS 2014	\$ 52,50	(\$ 11,40)	\$ 41,10
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 353,79	(\$ 104,12)	\$ 249,67
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 08,33		\$ 08,33
			TOTAL A PAGAR			\$ 404,57
			VALOR PAGADO			\$ 404,57
			SALDO			\$ 0,00


 Sr. María Jovita Zamora Mera
 PROCURADORA

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000326921

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-4-01-00-000	Edificios	\$ 29.370,00	DIRECCIÓN DE CIRCUNVALACIÓN	2015	151744	000326921
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
15/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,18	\$ 1,00	\$ 7,18
			Impuestos por Mort.			
			MEJORAS 2013	\$ 7,34	(\$ 1,00)	\$ 6,34
			MEJORAS 2017	\$ 10,20	(\$ 6,48)	\$ 3,72
			MEJORAS 2013	\$ 45,98	(\$ 14,46)	\$ 31,52
			MEJORAS 2014	\$ 61,40	(\$ 20,86)	\$ 40,54
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 81,12	(\$ 20,46)	\$ 60,66
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 48,77		\$ 48,77
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,61		\$ 0,61
			TOTAL A PAGAR			\$ 115,48
			VALOR PAGADO			\$ 115,48
			SALDO			\$ 0,00




 Sr. María Jovita Zamora Mera
 PROCURADORA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000035244

CONTRIBUCION PREDIAL - 2015

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 0991520767
NOMBRES: CIA. GALDECUM S.A.
RAZÓN SOCIAL: INMD. VIA CIRCUNVALACION
DIRECCIÓN:

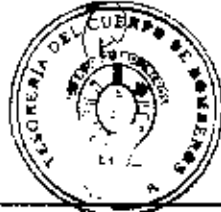
DATOS DEL PREDIO

0324020900-0000000
CLAVE CATASTRAL: \$ 218,503.18
AVALÚO PROPIEDAD: INMD. VIA CIRCUNVALACION
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 341243
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 09/01/2015 09:24:05

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL	32.78
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 32.78

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000035239

CONTRIBUCION PREDIAL - 2015

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 0991520767
NOMBRES: CIA. GALDECUM S.A.
RAZÓN SOCIAL: LOS SENDEROS P.E.A.
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

0326011600-0000000
CLAVE CATASTRAL: \$ 28,330.00
AVALÚO PROPIEDAD: LOS SENDEROS P.E.A.
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 341249
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 09/01/2015 09:25:19

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL	4.25
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 4.25

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000035237

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA. CALDEXUM S.A.
DIRECCIÓN: ENEL VIA CIRCUNVALACION

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 341752
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 09/01/2015 09:27:04

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.750

VALIDO HASTA: Jueves, 09 de abril de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000035238

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA. CALDEXUM S.A.
DIRECCIÓN: LOS SENDAROS PUEBLO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 341251
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 09/01/2015 09:26:28

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.750

VALIDO HASTA: Jueves, 09 de abril de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00047682

AUTORIZACIÓN

ESPECIE VALORADA
USD 1,25
No. 396 (A) - 3678

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **COMPAÑIA GALDECUN S. A.** para que celebre escritura de **ÁREA SOBRANTE - REMANENTE** de terreno de su propiedad, ubicado en el Barrio **CUBA LIBRE** (Imm. Vía Circunvalación) de la Parroquia urbana Tarqui de la ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos:

POR EL FRENTE: 101,06m - Vía de ingreso al Programa Habitacional Si Mi Casa

POR ATRAS: 100,00m - Sres. Vicente Mendoza Alava y Aura Mendoza Cedeño

POR EL COSTADO DERECHO: 160,15m - Sr. Pedro Mero

POR EL COSTADO IZQUIERDO: 164,79m - Sres. Vicente Mendoza Alava y Aura Mendoza Cedeño.

ÁREA TOTAL: 16.359,51m².

Manta, Enero 06 de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobaña
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
R. D. V.



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 al solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, exonerando de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 119452

Nº 0119452

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27759

Fecha: 8 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 3-26-01-16-000

Ubicado en: LOS SENDEROS P.E.A

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 4676,87 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

8090500690006900026584 . COMPAÑIA ANONIMA GALDECEN SOCIEDAD ANONIMA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	23384,35
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	23384,35

SON: VEINTITRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la totalidad 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 Bimbo 2014-2015.

Abg. David Celisno-Ruperti

Director de Avalúos, Catastro y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.



Impreso por: MARISOL IT'S MANTAS 015 9911111

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 119451

Nº 0119451

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 8 de enero de 2015

No. Electrónico: 27760

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

El Predio de la Clave: 3-24-02-09-000

Ubicado en: INMD, VIA CIRCUNVALACION

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 16359,51 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CIA. GALDECUM S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	81797,55
CONSTRUCCIÓN:	161701,47
	243499,02

Son: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES CON DOS CENTAVOS

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

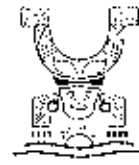
Abg. David Cevallos Ruperit

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS REYES 08/01/2015 9:59:59

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0087501



LA TESORERÍA 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 . . .

CIA. GALDECUM S.A.

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

Manta, . . . 8 de Enero de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3240209000 INMD. VIA CIRCUNVALACION
Manta, ocho de enero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Karol Chóez Mendieta
TESORERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0097990



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
. COMPAÑIA ANONIMA GALDECUN SOCIEDAD ANONIMA.

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

Manta, &tc Enero de 20 2015

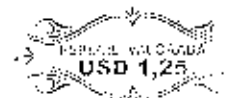
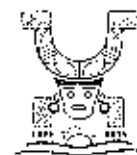
VALIDO PARA LA CLAVE
3260116000 LOS SENDEROS P.E.A
Manta, ocho de enero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodriguez
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Karol Chóez Mendiola
TESORERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069191

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 SOLAR
pertenece a

abienda CIA. CALDFON S.A.
cuyo INMO. VA CIRCUNVALACION
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE ascendiendo a la cantidad
5243498.02 DOSCIENTOS CUARENTA TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE 02/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

08 ENERO 2015

Manta, de

del 20



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069190



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 SOLAR URBANO perteneciente a ubicada COMPANIA ANÓNIMA GALDECUN SOCIEDAD ANONIMA LOS SENDEROS-P.E.A. cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$23384.35 VEINTITRES MIL TRECIENTOS OCHENTA Y CUATRO 35/100 DOLARES. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

08 ENERO 2015

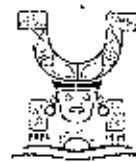
Manta, de del 20

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

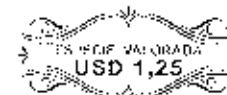


DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00047680

AUTORIZACIÓN



No. 396 (B) - 3678

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **COMPAÑIA ANONIMA GALDECUN SOCIEDAD ANONIMA** para que celebre escritura de **ÁREA SOBRANTE - REMANENTE** de terreno de su propiedad, ubicado en el Barrio Cuba Libre actual Barrio "Los Senderos" de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

POR EL FRENTE: 28,63m - Vía de ingreso al Programa Habitacional Si Mi Casa

POR ATRAS: 28,33m - Vicente Mendoza

POR EL COSTADO DERECHO: 164,79m - Ángel Ortega Camacho

POR EL COSTADO IZQUIERDO: 166,11m - Calle Planificada

ÁREA TOTAL: 4.676,82m².

Manta, Enero 06 de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobello
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
R. D. V.



El presente documento se emite de conformidad con la documentación requerida para el trámite y se inspecciona en el lugar que indica el dueño de la solicitud, por lo cual no hacemos error o omisión en cuanto a la responsabilidad del certificador, ni se comprometo que se han verificado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

APROBACION DE SUBDIVISION – REMANENTE

No. 396 (B) - 3678

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la Subdivisión-Remanente de terreno propiedad de la **COMPAÑIA ANONIMA GALDECUN SOCIEDAD ANONIMA**, ubicado en el Barrio Cuba Libre actual Barrio "Los Senderos" de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, Clave Catastral No. 3260116000, el mismo, conforme escritura describe una superficie total de 5.666,00m² en total.

MEDIDAS y LINDEROS SEGUN ESCRITURA: 5.666,00m² (Escritura de Compraventa inscrita el 08 de junio de 2009 y autorizada por la Notaría Primera del cantón Montecristi el 25 de agosto de 2004).

POR EL FRENTE: 28,33m – Calle pública

POR ATRAS: 28,33m – Vicente Mendoza

POR EL COSTADO DERECHO: 200,00m – Ángel Ortega Camacho

POR EL COSTADO IZQUIERDO: 200,00m – Calle Planificada

ÁREA TOTAL: 5.666,00m².

ÁREAS VENDIDAS CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: Ninguna.

ÁREA DECLARADA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACIÓN Y OCUPACIÓN INMEDIATA POR LA IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO DE TRAZADO DE LA VÍA DE INGRESO DESDE EL TRAMO II DE LA VÍA DE CIRCUNVALACIÓN HASTA EL PROGRAMA HABITACIONAL SI MI CASA: 989,13m² (Resolución de Expropiación No. 007-ALC-M-JEB-2012 de agosto 14 de 2012).

ÁREA TOTAL SOBRANTE-REMANENTE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA ANONIMA GALDECUN SOCIEDAD ANONIMA: 4.676,87m².

POR EL FRENTE: 28,63m – Vía de ingreso al Programa Habitacional Si Mi Casa

POR ATRAS: 28,33m – Vicente Mendoza

POR EL COSTADO DERECHO: 164,79m – Ángel Ortega Camacho

POR EL COSTADO IZQUIERDO: 166,11m – Calle Planificada

ÁREA TOTAL: 4.676,87m².

Manta, Enero 06 de 2013

Arq. Jonathan Orozco Cobella
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
R. D. V.



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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACIÓN



Nº 00047736

No. 085-1078
USD 1,25

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza la UNIFICACION de dos REMANENTES de terreno propiedad de la **COMPANIA ANONIMA GALDECUN SOCIEDAD ANONIMA**, ubicadas en el Barrio Cuba Libre actual Barrio "Los Senderos" de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, los mismos que presentan las siguientes características de medidas y linderos:

PRIMER LOTE: 16.359,51m² / Clave Catastral No. 3240209000 / REMANENTE de terreno propiedad de la nombrada Compañía, otorgada por esta Dirección mediante Aprobación de Subdivisión - Remanente No. 396 (A) - 3678 (Escritura de Compraventa inscrita el 19 de enero de 2000 y autorizada por la Notaría Tercera del cantón Manta el 18 de noviembre de 1999).
POR EL FRENTE: 161,66m - Vía de Ingreso al Programa Habitacional Si Mi Casa
POR ATRAS: 100,00m - Sres. Vicente Mendoza Álava y Aura Mendoza Cedeño
POR EL COSTADO DERECHO: 160,15m - Sr. Pedro Mero
POR EL COSTADO IZQUIERDO: 164,79m - Sres. Vicente Mendoza Álava y Aura Mendoza Cedeño.
ÁREA TOTAL: 16.359,51m².

SEGUNDO LOTE: 4.676,87m² / Clave Catastral No. 3260116000 / REMANENTE de terreno propiedad de la nombrada Compañía, otorgada por esta Dirección mediante Aprobación de Subdivisión - Remanente No. 396 (B) - 3678 (Escritura de Compraventa inscrita el 08 de junio de 2000 y autorizada por la Notaría Primera del cantón Montecristi el 25 de agosto de 2004).
POR EL FRENTE: 28,63m - Vía de Ingreso al Programa Habitacional Si Mi Casa
POR ATRAS: 28,33m - Vicente Mendoza
POR EL COSTADO DERECHO: 164,79m - Ángel Ortega Camacho
POR EL COSTADO IZQUIERDO: 166,11m - Calle Planificada
ÁREA TOTAL: 4.676,87m².

MEDIDAS y LINDEROS DE LOS DOS REMANENTES DE TERRENO PROPIEDAD DE LA COMPANIA ANONIMA GALDECUN SOCIEDAD ANONIMA: 21.036,38m².
POR EL FRENTE: 129,69m - Vía de Ingreso al Programa Habitacional Si Mi Casa
POR ATRAS: 128,33m - Sres. Vicente Mendoza Álava y Aura Mendoza Cedeño
POR EL COSTADO DERECHO: 160,15m - Sr. Pedro Mero
POR EL COSTADO IZQUIERDO: 166,11m - Calle Planificada
ÁREA TOTAL: 21.036,38m²

Manta, Enero 06 de 2016

Arq. Jonathan Orozco Cobeña
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación sujeta a trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante por la cual el suscrito emite a guisa de responsabilidad al certificante, si se comprueba que se han presentado datos falsos o datos veros, o que se han presentado en los subsiguientes correspondientes.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACIÓN



Nº 00047681

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

00047681
USD 1,25

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza la **UNIFICACION** de dos **REMANENTES** de terreno propiedad de la **COMPAÑIA ANONIMA GALDECUN SOCIEDAD ANONIMA**; ubicados en el Barrio Cuba Libre actual Barrio "Los Senderos" de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, los mismos que presentan las siguientes características de medidas y linderos:

PRIMER LOTE: 16.359,51m² / Clave Catastral No. 3240209000 / **REMANENTE** de terreno, propiedad de la nombrada **Compañía**, otorgada por esta Dirección mediante **Aprobación de Subdivisión -- Remanente No. 396 (A) -- 3678 (Escritura de Compraventa inscrita el 19 de enero de 2000 y autorizada por la Notaría Tercera del cantón Manta el 18 de noviembre de 1999).**

POR EL FRENTE: 101,06m -- Vía de ingreso al Programa Habitacional Si Mi Casa

POR ATRAS: 100,00m -- Sres. Vicente Mendoza Álava y Aura Mendoza Cedeño

POR EL COSTADO DERECHO: 160,15m -- Sr. Pedro Mero

POR EL COSTADO IZQUIERDO: 164,79m -- Sres. Vicente Mendoza Álava y Aura Mendoza Cedeño.

ÁREA TOTAL: 16.359,51m².

SEGUNDO LOTE: 4.676,87m² / Clave Catastral No. 3260116000 / **REMANENTE** de terreno, propiedad de la nombrada **Compañía**, otorgada por esta Dirección mediante **Aprobación de Subdivisión -- Remanente No. 396 (B) -- 3678 (Escritura de Compraventa inscrita el 08 de junio de 2009 y autorizada por la Notaría Primera del cantón Montecristi el 25 de agosto de 2004).**

POR EL FRENTE: 28,63m -- Vía de ingreso al Programa Habitacional Si Mi Casa

POR ATRAS: 28,33m -- Vicente Mendoza

POR EL COSTADO DERECHO: 164,79m -- Ángel Ortega Camacho

POR EL COSTADO IZQUIERDO: 166,11m -- Calle Planificada

ÁREA TOTAL: 4.676,87m².

MEDIDAS y LINDEROS DE LOS DOS REMANENTES DE TERRENO PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA ANONIMA GALDECUN SOCIEDAD ANONIMA: 21.036,38m².

POR EL FRENTE: 129,69m -- Vía de ingreso al Programa Habitacional Si Mi Casa

POR ATRAS: 128,33m -- Sres. Vicente Mendoza Álava y Aura Mendoza Cedeño

POR EL COSTADO DERECHO: 160,15m -- Sr. Pedro Mero

POR EL COSTADO IZQUIERDO: 166,11m -- Calle Planificada

ÁREA TOTAL: 21.036,38m².

Manta, Enero 06 de 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeña

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

R. D. V.

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, extinguiendo de responsabilidad al certificarlo, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.



2014-09-01-27-P00-

NOTARIA
VIGÉSIMA
SÉPTIMA
Guayaquil

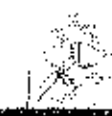
Ab. Alexandra
German Garbor



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

CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, hoy catorce de noviembre del dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ALEXANDRA MARIBEL GERMAN CAIBOR, NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL, comparece: BANCO DELBANK S.A., representado por el señor Héctor Javier Delgado Oviedo, en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento inscrito y vigente que acompaña, quien declara ser mayor de edad, ecuatoriano, soltero, economista. El compareciente se encuentra domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura, a la que procedo con amalia y entera libertad, para su otorgamiento me



presenta la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:**

Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de revocatoria de Poder Especial y nuevo poder especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

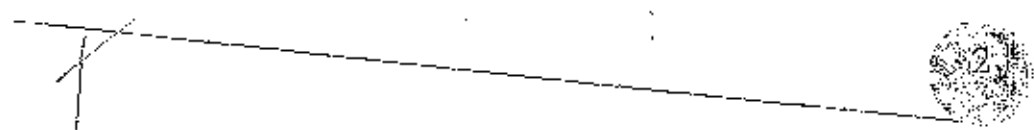
PRIMERA PARTE: REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL:

CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE: Interviene libre y voluntariamente el señor economista Héctor Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, como lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominársele como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE".- **CLAUSULA**

SEGUNDA: ANTECEDENTES: DOS.UNO. El doce de junio del dos mil doce ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, el Banco DelBank S.A. otorgó un poder especial a favor de la Señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez López.

DOS.DOS.- Con fecha treinta de octubre del dos mil catorce el Directorio del Banco DelBank S.A. resolvió revocar el poder especial otorgado el doce de junio del dos mil doce a favor de la señorita Ana María Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de esta cláusula, y en su lugar otorgar un nuevo poder especial a su favor. **CLAUSULA TERCERA:**

REVOCATORIA: Con los antecedentes expuestos, el Banco DelBank S.A. revoca el poder especial otorgado el doce de junio del dos mil doce ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, a favor

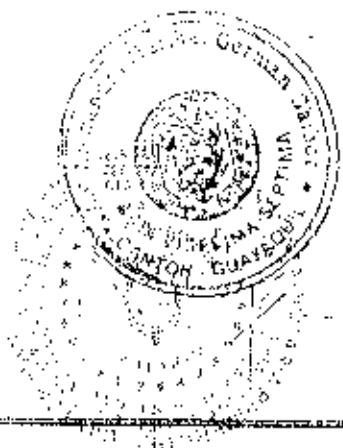
A horizontal line with a handwritten signature on the left and a circular notary stamp on the right.



NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
GUAYAS

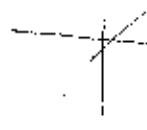
Ab. Alexandra
German Galbar

de la señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez López
referido en el numeral DOS.UNO de la cláusula segunda de
este instrumento. **SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL:**
CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE: Interviene el
economista Héctor Javier Delgado Oviedo, por los
derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su
calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la
copia de su nombramiento que acompaña, a quien en
adelante podrá denominarse como "EL PODERDANTE" o
"EL MANDANTE", con el objeto de otorgar el presente
poder especial a favor de la señorita ANA MARIA
AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, a quien más adelante
podrá denominársela como "LA APODERADA" o "LA
MANDATARIA". **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO:** El
Poderdante debidamente autorizado por el Directorio en
su sesión del treinta de octubre del dos mil catorce, cuya
parte pertinente del Acta se acompaña debidamente
certificada, tiene a bien otorgar poder especial, en el
derecho se requiere a favor de la señorita ANA MARIA
AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ portadora de la cédula
de ciudadanía número uno tres cero cinco siete cinco se
seis dos siete (1305756627), para que en su nombre y
representación interverga, ejecute, celebre y firme los
actos, documentos y contratos que a continuación se
indican: Uno) Suscribir en forma individual contratos de
apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Suscribir
en forma individual contratos de Servicios electrónicos,



[Firma]

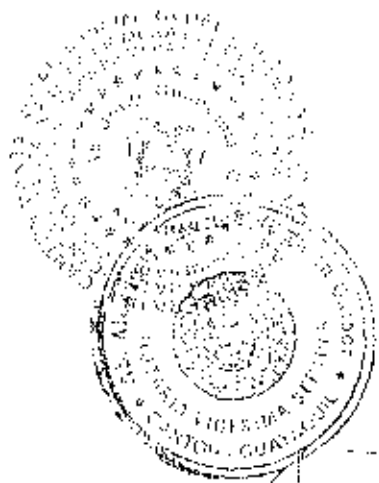
Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas de la Sucursal Manta; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Contratos de mutuo, tablas de amortización, liquidaciones, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos; Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase A" de las señaladas en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta los montos ahí establecidos. Los demás contratos de Operaciones Pasivas nacionales e



NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
Germán Gaiter



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

A.

del Interior; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito Comerciales; Cartas de Garantía; Declaraciones de Importaciones y Exportaciones. Comprobantes de Transacciones realizadas en el Banco; Comprobantes Contables; Reversos de Operaciones; Certificaciones de Cheques; Garantización de Endosos en Cheques; Cheques de Gerencia para el pago de Gastos Administrativos, previo autorización del Gasto del nivel respectivo; Cheques de Gerencia para atender Retiros de Cuentas Corrientes o Ahorros por requerimientos de Clientes, previa aprobación de la Gerencia General a partir de los US\$5.000,00 (cinco mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

CLAUSULA TERCERA: DURACION.- El presente mandato especial es revocable a voluntad del mandante, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio del poderdante. En definitiva la Apoderada quedará facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en el presente poder especial. Agregue, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la validez de este instrumento.- Firmado (ilegible) Abogada Stefany Cuadros García.- Registro profesional número cero nueve- dos mil doce- ciento noventa. Hasta aquí la minuta que de conformidad con la Ley queda elevada a escritura pública, para que surta los efectos legales correspondientes.- El compareciente me exhibió su documento de identificación, el mismo que fue devuelto

X





Guayaquil, 03 de junio del 2014

Señor Comptroller
Héctor Javier Delgado Oviedo
Ciudad

De muy cordiales saludos:

Complace informarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas del Banco DelBank S.A., en su sesión celebrada el día 31 de marzo del 2014, lo nombró como Gerente General, por un periodo de DOS AÑOS (dos años) Resolución No. S/AS-0166-DyTL-2014-055 en fecha 29 de mayo del 2014 suscrita por el Directorio. Asimismo, se calificó su idoneidad para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco DelBank S.A. Este nombramiento reemplaza aquel conferido a su favor el 02 de agosto del 2011 que fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con fecha 3 de agosto del 2011.

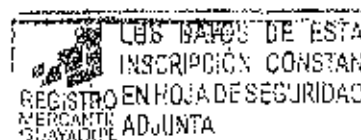
A usted le corresponde ejercer la representación legal judicial y extrajudicial en forma coordinada, conjunta o separadamente, con el Presidente Ejecutivo. Sin perjuicio de las facultades que expresamente señala la Ley, las atribuciones del Gerente General están indicadas en el artículo quinceagésimo primero del estatuto social del Banco, que consta en la escritura de aumento de capital autorizada y reforma integral del estatuto, otorgada el 12 de julio del 2013 ante el Ab. Nelson Enrique Acosta, Notario Titular Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con fecha 29 de noviembre del 2013, conformemente con la resolución ejecutiva No. S/AS-DyTL-2013-106 del 07 de noviembre del 2013 expedida por el Directorio, y con la Ley de la Superintendencia de Bancos y Seguros.

El Banco DelBank S.A. se constituyó como Banco Industrial y Comercial, mediante escritura otorgada el 1 de mayo de 1985 ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Dr. Tierno Torres Crespo, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 1 de junio de 1985. Mediante escritura otorgada el 23 de septiembre de 1986, ante el Notario Cuarto de Guayaquil, Ab. Juan Carlos Milla Rojas, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 13 de noviembre de 1986, el Banco Industrial y Comercial procedió a fijar su capital autorizado, reformar el estatuto y a cambiar su denominación social de la institución por la de Banco Industrial y Comercial S.A. "Bancinco". Mediante escritura otorgada el 12 de agosto del 2002 ante la Notaría Sexta de Guayaquil, Ab. Jenny Oyague delirón, escritura que fue ratificada en los términos de la escritura otorgada el 14 de noviembre del 2002 ante el Dr. Piero Ayala Villacorta, Notario Trigesimo del mismo cantón, y modificada mediante escritura otorgada el 14 de enero del 2003 ante la Notaría Jenny Oyague delirón, Notaría Sexta de Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 5 de febrero del 2003, se aumentó el capital autorizado, se cambió la denominación a Banco DelBank S.A. y se reformó el estatuto social.

Atentamente,

Dra. Mercedes Vafarza Medina
Secretaría de la Junta

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DELBANK S.A., para el cual he sido nombrado
Guayaquil, 03 de junio del 2014



NOTA: El presente documento es una copia de la escritura original inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 03 de junio del 2014, con fecha 03 de junio del 2014.

NOTA: El presente documento es una copia de la escritura original inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 03 de junio del 2014, con fecha 03 de junio del 2014.

www.delbank.fin.ec

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 27998
FECHA DE REPERTORIO: 17/06/2014
HORA DE REPERTORIO: 12:11

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha diecisiete de Junio del dos mil catorce, queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía BANCO DELBANK S.A., a favor de HECTOR JAYR DELGADO OVIEDO, de fojas 24.358 a 24.360, Registro de Nombramientos número 7.871.

Orden 1799

El presente documento es válido para todo el territorio nacional.

El presente documento es válido para todo el territorio nacional.

El presente documento es válido para todo el territorio nacional.

El presente documento es válido para todo el territorio nacional.

Guayaquil, 19 de Junio de 2014.

Revisado por:

M. Nuria Butiña M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos consignados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando este o este provee toda la información, al tener de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



[illegible]

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0930048573001
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: DELONDO GOMEZ HECTOR JAVIER
CONSEJERO: VARELA LOOR FÉDICA CARMEN

FECHA INICIO ACTIVIDADES: 06/07/1978 **FECHA CONSTITUCION:** 06/07/1978
FECHA INSCRIPCION: 31/07/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 26/11/1981

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION TRIBUTARIA:

Sucursal GUAYAS (Código GUAYAS) Pinarque Pinarque Calle FRANCISCO DE PAULA CARRA Número 14
 Inscripción: SACUERITO MORENO Referencia: CEMENTO A LA FACULTAD DE CIENCIAS LICENCIADAS DE LA
 UNIVERSIDAD DE GUAYAS Email: contad@delbank.com.ec Teléfono Trabajo: 34335493 Telefax Trabajo: 34335493
 Telefax Trabajo: 34335493

CONSEJO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

- [] ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- [] ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- [] ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- [] ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- [] DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- [] DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- [] DECLARACION MENSUAL DE IVA
- [] IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 020
JURISDICCION: DIRECCION LITERAL SRI GUAYAS

ABIERTOS: 26

CERRADOS:

José Gabriel Warrón Flores
 DELEGADO DIF. P.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 Guayaquil, Guayas



FECHA DE EMISION:

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYAS, GUAYAS DE AGOSTO Fecha: 27/12/1981 11:29

SRI GUAYAS

COPIA CERTIFICADA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION ORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DIA TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE.

En la ciudad de Guayaquil, a las quince horas del día treinta de octubre de dos mil catorce, en las oficinas del Banco DelBank en el primer piso del edificio situado en las calles P. Icaza 454 y Baquerizo Moreno, se reunió el Directorio del Banco DelBank S.A., con la concurrencia de los siguientes directores: Ab. Marcos Vannucci Agreda, primer vocal principal; Ab. José Vera Guillén, segundo vocal principal; Ab. José Domínguez Ruiz, Tercer vocal principal; Fco. Jorge García Regalado, cuarto vocal suplente; y, Ab. Miguel Figueroa Ríos, Quinto Vocal principal. Presidió la sesión el Ab. José Vera Guillén, Presidente de Directorio, y la Dra. Merce Valarazo Jatto como secretaria por decisión unánime de los Directores presentes. Asistió a la sesión el señor Scott Javier Delgado Oviedo, Gerente General del Banco, con voz informativa y sin derecho a voto de conformidad con lo establecido en el artículo vigésimo sexto del estatuto social; así como también asistieron el Sr. Richard Arístida Gavilán, encargado de la Unidad de Administración Integral de riesgos; el Sr. Reinaldo Ríos Vélez, Jefe de Negocios; la Sra. Carla Jaramillo Álvarez, Analista de Mejoramiento Continuo; el CPA Walter Navarro, Auditor Interno, con voz informativa para los efectos señalados más adelante en la presente Acta. El Presidente de Directorio dejó constancia que los señores Directores fueron debidamente convocados por el Gerente General, a fin de tratar el orden del día referido en la convocatoria, la misma que a solicitud del Presidente es leída por secretaria:

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

Guayaquil, 27 de octubre de 2014

De conformidad con el artículo vigésimo sexto del estatuto social me permito convocar a los señores Directores a la sesión ordinaria del Directorio del Banco DelBank S.A., que se celebrará en esta ciudad de Guayaquil, el día 30 de octubre del 2014, a las 15h00, en el local del primer piso del edificio situado en las calles P. Icaza y Baquerizo Moreno de la ciudad de Guayaquil, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre la solicitud de crédito del Fideicomiso Terrenos;
- 2.- Conocer y resolver sobre el informe mensual de gestiones del Gerente General;
- 3.- Conocer y resolver sobre el informe mensual del Jefe de Negocios;
- 4.- Conocer y resolver sobre los siguientes informes de auditoría interna: Informe trimestral de auditoría; informe de seguimiento al Plan de acción formulado ante observaciones del ente de control; informe trimestral de auditoría interna sobre riesgos integrales;
- 5.- Conocer y resolver sobre el informe mensual de gestiones del comité de cumplimiento;
- 6.- Conocer y resolver sobre el estado de los juicios que involucran al Banco DelBank S.A.;
- 7.- Conocer y resolver sobre el informe legal respecto de la garantía hipotecaria ofrecida por el señor Mario Mera García;
- 8.- Conocer y resolver sobre el informe legal respecto a los requisitos básicos a solicitarse en los créditos propuestos por la Jefatura de Negocios y la Gerencia General;
- 9.- Conocer y resolver sobre el informe trimestral de riesgos integrales;
- 10.- Conocer y resolver sobre el informe de costos/beneficios del proyecto de oficinas especiales en las ciudades de Tulcan y Santa Feabel;
- 11.- Conocer y resolver sobre la eliminación de la firma de Lisette Suarez Lindeu como firma autorizada "Clase D", y sobre la actualización del Registro de firmas autorizadas;
- 12.- Conocer y resolver sobre las reformas a los siguientes Manuales: Manual de Políticas Generales de Crédito, Manual de Políticas y Procedimientos de Crédito Comercial, Manual de Procedimiento de Organización de Crédito, Manual de Políticas y Procedimientos de Riesgos Líquidos, Instructivo para el levantamiento y pago del cheque de emergencia, Reglamento Comité Tecnología, Manual de Riesgo y Control de Información, Instructivo para Inventariar, Emitir, Imprimir, Anular y Pagar un Cheque de



Emergencia, Manual de Funciones del Departamento Cumplimiento, y Manual de Funciones de la División de Operaciones;

13.- Conocer y resolver sobre la autorización del Gerente General para conferir un nuevo poder especial a la Srta. Ana María Rodríguez López y formalizar su designación como Jefe de Control Interno;

14.- Conocer y resolver sobre la designación del miembro del directorio que formará parte del Comité de retribuciones en reemplazo del Sr. Darwin Jiménez Vasquez;

15.- Conocer y resolver sobre la designación del Subcontador del Banco y fijar su retribución; y,

16.- Conocer y resolver sobre el Oficio No. DNAS-SEU-2014-06337 del 15 de octubre del 2014 suscrito por la Directora Nacional de Atención y educación al usuario, y cronograma tentativo de actividades del PEF a desarrollarse en el 2015.

Atenidamente,

1) Econ. Javier Delgado Oviedo
Gerente General

El Presidente de la sesión, entonces considerando que en la presente reunión existió el quórum de instalación estatutario, declaró formalmente instalada y abierta la misma, disponiendo que se proceda a conocer y resolver sobre los anotados puntos del orden del día, dejando además constancia en acta los señores Directores firmantes de la misma de lo siguiente: Que los temas del orden del día de la presente sesión de directorio serán conocidos y resueltos, basados única y exclusivamente en los informes y documentos emitidos y proporcionados a este directorio por parte de los funcionarios y empleados asistentes a esta sesión, siendo de total y exclusiva responsabilidad de dichos funcionarios y empleados la veracidad y autenticidad tanto de la información como de la documentación proporcionada a los Directores.

Luego se conoció el décimo tercer punto del orden del día: Conocer y resolver sobre la autorización del Gerente General para conferir un nuevo poder especial a la Srta. Ana María Rodríguez López y formalizar su designación como Jefe de Control Interno.

En este punto se concedió la palabra a la Dra. Mercé Valaíezo, quien refirió que era necesario revocar el poder anteriormente otorgado a la Srta. Ana María Rodríguez López, y en su reemplazo otorgar uno nuevo, toda vez que está siendo requerido por algunas entidades la vigencia del poder otorgado a dicha funcionaria el 12 de junio del 2012. Después de deliberar el Directorio por unanimidad autorizó al Gerente General, Econ. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual deberá revocar el poder especial otorgado el 12 de junio del 2012 a la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López ante la Notaría Décimo Sexta del Cantón Guayaquil, y en su lugar otorgue un nuevo poder a favor de ésta con las siguientes atribuciones: Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos y Seguros, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas de la Sucursal Maná; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Contratos de mutuo, tablas de amortización, liquidaciones, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos; Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase A" de las señaladas en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta los montos allí establecidos; Los demás contratos de Operaciones Pasivas nacionales o internacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito del Exterior; Endosos de Títulos Valores; Cartas de Garantía; Negociaciones de Títulos Valores.

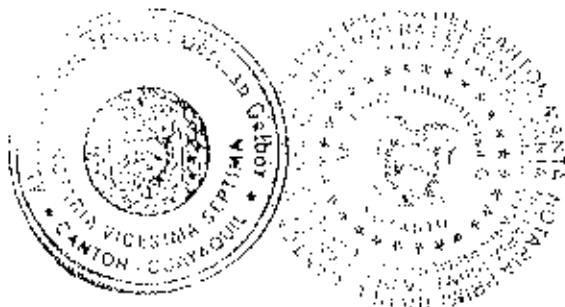
Negociaciones de Compra y Venta de Divisas, Giros y Transferencias del Exterior y del Interior del país; Cheques girados sobre Cuentas de Exterior e Interior del país; Cheques de Gerencia; Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país; Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el Interior del país. Ocho) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase B" señalada en el Manual de firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta por los montos ahí indicados: Giros y Transferencias del Exterior y del Interior del país, Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país, Cheques de Gerencia, Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país, Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el Interior del país, Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques. Nueve) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase C" señalada en el Manual de firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta por los montos ahí indicados: Contratos de Operaciones Pasivas nacionales distintos de los señalados en los anexos al presente y en esta cláusula; Giros y Transferencias del Interior; Cheques girados sobre Cuentas del Interior; Pólizas Víctimas emitidos por el Banco; Cartas de Crédito Comerciales; Cartas de Garantía; Declaraciones de Importaciones y Exportaciones; Comprobantes de Transacciones realizadas en el Banco; Comprobantes Contables; Reversos de Operaciones; Certificaciones de Cheques; Garantización de Endosos en Cheques; Cheques de Gerencia para el pago de Gastos Administrativos, previo autorización de Gastos del nivel respectivo; Cheques de Gerencia para atender Retiros de Cuentas Corrientes o Ahorros por requerimientos de Clientes, previa aprobación de la Gerencia General a partir de los US\$600.00. El presente poder especial es revocable a voluntad de Directorio, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio. En definitiva, la Apoderada quedará facultada para usar el presente documento con necesidad, para la realización de los fines encomendados en dicho poder especial.

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

f) Ab. José Vera Guillón, Segundo vocal principal, Presidente de la Sesión; f) Dra. Mercé Valarezo Medina, Secretaria de la Sesión; f) Ab. Marcos Villandeva Andrade, Primer vocal principal; f) Ab. Miguel Figueroa Ríos, Quinto vocal principal; f) Ec. Jorge García Regalado, Cuarto Vocal Suplente; f) Ab. José Domínguez Ruiz, Tercer Vocal principal; f) Ec. Richard Ariete Gavilanez, Unidad de Administración Integral de Riesgos (E); f) Sr. Reinaldo Ríos Veloz, Jefe de Negocios; f) Sra. Carla Jaramillo Álvarez, Analista de Mejoramiento Continuo; f) Ldo. Camarionelli, Coordinador del PEH; f) Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General; f) Walter Navarro, Auditor interno.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION ORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DIA TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATOCE QUE REPOSA EN LOS LIBROS DEL BANCO DELBANK S.A. A LOS CUALES ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.- Guayaquil, 7 de noviembre del 2014

Dra. Mercé Valarezo Medina
Secretaria de la sesión





NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Abg. Alexandra
German Gaibor

luego de verificar la numeración correspondiente.- Leída
esta escritura, de principio a fin por mí el Notario, en alta
voz al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes
firmando en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo
cual DOY FE.-

p. BANCO DELBANK S.A.

ECON: HÉCTOR JAVIER DELGADO OVIEDO

GERENTE GENERAL

C.C. No. 0909877318

C.V. No. 017-0208

R.U.C. No. 00900486730001

ABG. ALEXANDRA GERMAN GAIBOR

NOTARIA PUBLICA VIGESIMO SEPTIMA

DEL CANTON GUAYAQUIL

Se otorgo ante mí, en fe de ello confiero este PRIMER
TESTIMONIO, que rubrico, firmo y sello, en Guayaquil, hoy
catorce de Noviembre de dos mil catorce.- DOY FE.-



Abg. ALEXANDRA GERMAN GAIBOR
NOTARIA PUBLICA VIGESIMO SEPTIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL



SRI
of part

SRI.gob.ec



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0991520767001
RAZON SOCIAL: GALDECUN S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO	UBI	ESTADO	ABIERTO:	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	MONEDDA
NOMBRE COMERCIAL:	GALDECUN S.A.				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONOMICAS:					FEC. RENICIO:	

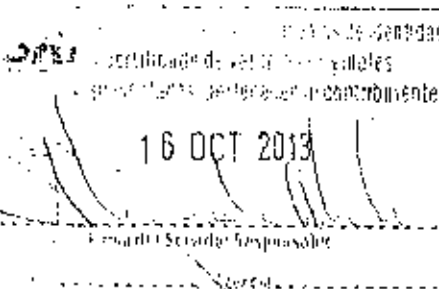
PRODUCCION DE HARINA DE PESCADO
COMPRACION DE AGENTES VITOTILES
LABORACION DE AGENTES ANIMALES
VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS DE LA PESCA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Unidad: MANABI Centro JARAMILLO Patrocinio JARAMILLO Brind. SECTOR LA VICTORIA Numero 549 Referencia: A LAZOS DE LA FABRICA HARMARCA S.A. Empresa CAMPAMENTO COLISA Gerencia: VIA MANTA - ROCAMUERTE Kilometro 7 112 Ciudad VIA A LA SEJUNTA Telefono Trabajo: 052310377 Fax: 052310377 Email: ana_vco@galdecun.com Telefono Trabajo: 052310407

X

FIRMA DE CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

El contribuyente declara que los datos contenidos en este documento son ciertos y veraces, por lo que acepta la responsabilidad legal que de ellos deriva.
El presente documento es emitido en virtud de la Ley del RUC y del Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Ubicación: MANABI Centro Lugar de emisión: MANTA AGENDA 3 ENTRE Fecha y hora: 16/10/2013 17:18:07

Página 2 de 2

SRI.gob.ec

Manta 06 de Abril del 2011

Señor,

RODRIGO DEL JESUS AGUDO VALLE

Ecuatoriano: CC: 130442283-3

Telf.: 2 319 377

Via Barbasquillo Condominio Peñón del Mar

Ciudad.-

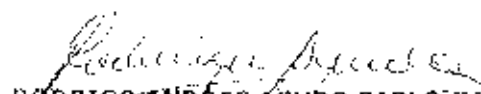
De Mi Consideración:

Por la presente cumplo en comunicarle que la Sociedad denominada **GALDECUN S.A.** En JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, celebrada el día 5 de Abril del 2011, tuvo el acerto de designarlo GERENTE GENERAL de la misma, por el lapso de CINCO años, tal como consta en los estatutos sociales de la Compañía, pudiendo ejercer la REPRESENTACION legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual.

Sus atribuciones constan en la escritura Pública autorizada por el Notario Séptimo del cantón Guayaquil Abogado EDUARDO FALQUEZ AYALA el diez de Mayo de Mil Novecientos Noventa y Nueve e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el once de Agosto de Mil Novecientos Noventa y nueve, y así mismo mediante Resolución número: 00-G-D.0003266 de la Intendencia de Compañías de Guayaquil se da la aprobación de la Escritura de cambio de Domicilio legal y Reforma de Estatutos Sociales de GALDECUN SA, la misma que consta inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta, bajo el Número: trescientos noventa y tres (393) y anotada en el Repertorio General con el número: seiscientos siete (607) del dos de Agosto del año 2000.

No dudando de su aceptación al cargo designado, me suscribo de Ud. y le presento mis felicitaciones

ATENTAMENTE.


RODRIGO ANDRÉS AGUDO PABLO

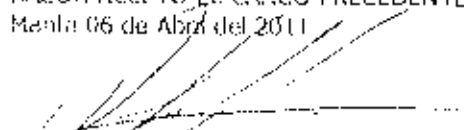
PRESIDENTE

Ecuatoriano: CI: 130915918-2

Telf.: 097830740

Via San Mateo Conjunto Terra Nova villa No: 8

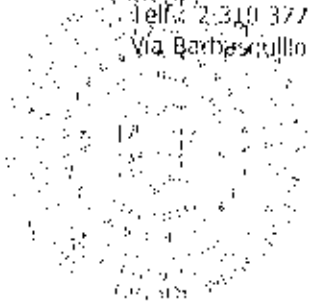
RAZON ACEPTO EL CARGO PRECEDENTE.
Manta 06 de Abril del 2011


RODRIGO DEL JESUS AGUDO VALLE

Ecuatoriano: CC: 130442283-3

Telf.: 2 319 377

Via Barbasquillo Condominio Peñón del Mar



CERTIFICO:

Que el nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía GALDECUN S.A. a favor del señor RODRIGO DEL JESUS AGUDO VALLE, que antecede, queda inscrito en el Registro Mercantil Tomo 1 bajo el número 11 y anotado en el Repertorio Mercantil Tomo Uno.

Jaramijó, Abril 8 del 2011.

Ulloque de Briones
Reg.
PROPIEDAD
JARAMIJÓ



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANÍA 130442283-3
 AGUDO VALLE RODRIGO DEL JESUS
 MANABI/MANTA/MANTA
 27 JUNIO 1964
 002- 0022 80873 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1964



ECUATORIANA*****
 CASADO MARIA PIA GONZALEZ DELGADO
 SECUNDARIA EMPRESARIO
 JOSE AGUDO
 MARIA VALLE
 MANTA
 28/01/2023
 28/01/2011
 REN 3575276



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
 001
 001 - 0189
 NÚMERO DE CERTIFICADO 1304422833
 AGUDO VALLE RODRIGO DEL JESUS
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 MANTA
 PARROQUIA 1
 ZONA
 Presidente de la Junta



ECUATORIANA*****
 CIUDADANIA 130575662
 RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA
 MANABI/MANTA/MANTA
 03 DICIEMBRE 1970
 007 0149 02229 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1970



ECUATORIANA***** E113311222
 SUPERIOR ECONOMISTA
 ERICQUE F. RODRIGUEZ MURTES
 ANA H. LOPEZ GARCIA
 MANTA 27/11/2007
 27/11/2019
 REN 0694781



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 089
 089 - 0163 1305756627
 NÚMERO DE CERTIFICADO CECUJA
 RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA
 AUXILIADORA
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1
 MANTA CANTON 1
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130576912-5
 GONZALEZ DELGADO MARIA PIA
 MANABI/MANTA/MANTA
 12 AGOSTO 1972
 007 0178 01860 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1972



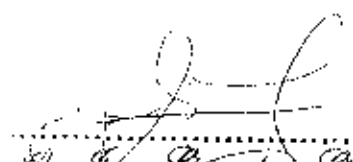
ECUATORIANA***** W4339402
 CHIRIQUI ROBERTO DEL JESUS ABUIG VALLI
 SUPERIOR ING. AGRICOLA
 JORGE ENILLO GONZALEZ
 MARTA DEL CARMEN ERGADO
 MANTA 17/05/2008
 17/05/2018
 0536162



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 043
 043 - 0228 1305769125
 NÚMERO DE CERTIFICADO CECUJA
 GONZALEZ DELGADO MARIA PIA
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1
 MANTA CANTON 1
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y
FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (35 FOJAS, ESCRITURA No. 179/2015).-


Ab. Jorge Galanotulaca S.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

