



Factura: 002-004-000038091

20210901006P00588

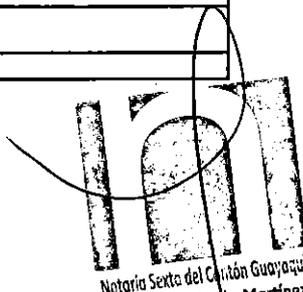
NOTARIO(A) OLGA VERONICA BALDEON MARTINEZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:		20210901006P00588					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO MERCANTIL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE MARZO DEL 2021, (13:34)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	REPRESENTADO POR	RUC	0991296115001	ECUATORIANA	FIDUCIARIA	MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO
Jurídica	PMB NEGOCIOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992135301001	ECUATORIANA	BENEFICIARIO (A)	LILIANA CATALINA LOAYZA PROAÑO
Natural	NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706674338	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	
Natural	CALDERON ZANCHI MARIA SOLEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306596782	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20210901006P00588
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE MARZO DEL 2021, (13:34)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.registropmanta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


 Notaria Sexta del Cantón Guayaquil
 Ab. Olga Baldeon Martínez



NOTARIO(A) OLGA VERONICA BALDEON MARTINEZ
NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Notaría Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 / (5934) 2638009

NÚMERO: 2021-09-01-006-P00588

FACTURA: 002-004-000038091

**ESCRITURA PÚBLICA DE: FIDEICOMISO MERCANTIL EN
GARANTIA OCEANBLUE
QUE OTORGAN: LOS CONYUGES CARLOS ALFREDO NUÑEZ
HERRERA Y MARIA SOLEDAD CALDERON ZANCHI EN
CALIDAD DE LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA, LA
COMPAÑÍA PMB NEGOCIOS S.A. EN CALIDAD DE
BENEFICIARIA ACREEDORA Y LA COMPAÑÍA
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS EN CALIDAD DE FIDUCIARIA
CUANTÍA: INDETERMINADA**

Di, o se otorgaron, 2 copias o testimonios, el _____

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy **diecinueve de marzo** del dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ, NOTARIA TITULAR SEXTA DE ESTE CANTÓN**, comparecen: la señora **MARÍA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de profesión economista, con domicilio y residencia en esta ciudad, por los derechos que representa de **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo, tal como lo acredita con la documentación que acompaña como habilitante y que será agregada a la matriz; por otra parte, los cónyuges **CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA Y MARIA SOLEDAD CALDERON ZANCHI**, quienes declaran ser de nacionalidad ecuatorianos, de estado civil casados,


Notaria Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

de profesión empleado y ejecutiva respectivamente, con domicilio y residencia en Manta de tránsito por esta ciudad, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada; y por último la señora **LILIANA CATALINA LOAYZA PROAÑO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de ocupación economista, con domicilio y residencia en esta ciudad, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la compañía **PMB NEGOCIOS S.A.** tal como lo acredita con la documentación que acompaña como habilitante. Los comparecientes son mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de **FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA OCEANBLUE**, a la que proceden como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta del tenor siguiente: “**Señora Notaria**”: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el **FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA OCEANBLUE** que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este fideicomiso: **UNO.UNO.** Los cónyuges **CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA Y MARIA SOLEDAD CALDERON ZANCHI**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes se les denominara **LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA. UNO.DOS.** La compañía **PMB NEGOCIOS S.A.** debidamente representada por su Gerente General la señora **LILIANA CATALINA LOAYZA PROAÑO**, compañía a la que se denominara por **LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA.**



UNO.TRES. La compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, debidamente representada por su Vicepresidente Ejecutivo la señora MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO, compañía a la cual se la denominará LA FIDUCIARIA. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Los cónyuges **CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA Y MARIA SOLEDAD CALDERON ZANCHI** son propietarios de los siguientes inmuebles ubicados en el Barrio Perpetuo Socorro, parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí: **A) DEPARTAMENTO DOS C (2C) PRIMERA PLANTA ALTO.-** Se construyó sobre el nivel +3,24 y se proyectan dos departamentos enumerados como DOS C (2C) Y DOS A (2A) más sus respectivas áreas de circulación comunal. DEPARTAMENTO DOS C (2C) DEL EDIFICIO OCEANIA, se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, cuatro y medio baños, tres dormitorios, dormitorio de servicio, lavandería, balcón y terraza para servicio. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con departamento tres c (3C) en doscientos sesenta y dos metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (262,80m²); Por Abajo: lindera con área comunal gimnasio, salón y de circulación en doscientos sesenta y dos metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (262,80m²); Por el Norte: lindera con vacío hacia comunal recreativa en diecisiete metros doscientos quince centímetros (17,215m); Por el Sur: lindera con vacío hacia comunal jardines e ingreso gimnasio, partiendo desde el oeste hacia el este en siete metros cuatrocientos noventa y cinco centímetros (7,495m), desde este punto gira hacia el sur en veinte centímetros (0,20m), desde este punto gira hacia este en cuatro metros sesenta centímetros (4,60m), desde este punto gira hacia el norte en veinte centímetros (0,20m), desde este punto gira hacia el este en cuatrocientos sesenta y cinco centímetros



(0,465m); Por el Este: lindera con vacío hacia el área comunal salón, hall y vacío hacia área comunal jardines, partiendo desde el norte hacia el sur en catorce metros cuatrocientos veintidós centímetros (14,422m), desde este punto gira hacia el oeste en tres metros trescientos veinticinco centímetros (3,325m), desde este punto gira hacia el sur en tres metros diez centímetros (3,10m); Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal recreativa y losa inaccesible (n=+3,24), partiendo desde el norte hacia el sur en dos metros cuarenta centímetros (2,40m), desde este punto gira hacia el este en dos metros ochenta centímetros (2,80m), desde este punto gira hacia el sur en quince metros ciento cincuenta y cuatro metros. (15,154m); Área: doscientos cincuenta y seis metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados. (256,78m²); Área Neta: doscientos cincuenta y seis metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados. (256,78m²); Alícuota cero enteros doscientas setenta y ocho diezmilésimas por ciento (0,0287%); Área de Terreno: Cincuenta y cuatro metros cuadrados cuarenta y nueve decímetros cuadrados (54,49m²); Área común: ciento dieciocho metros cuadrados once decímetros cuadrados (118,11m²); Área total: trescientos setenta y cuatro metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados (374,89m²). **Historia de Dominio** Los cónyuges **CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA Y MARIA SOLEDAD CALDERON** adquirieron el dominio del bien antes descrito mediante escritura de compraventa otorgada a su favor por la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN OCEAN BLUE el dieciséis de diciembre del dos mil quince ante el Notario Público Quinto del cantón Manta el doctor Diego Chamorro Pepinosa, escritura que fue debidamente inscrita con fecha cuatro de diciembre dos mil veinte en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Manta- EP. **B) ESTACIONAMIENTO VEINTICINCO (25).**- Del edificio "OCEANIA" ubicado en la calle M-1. En la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo



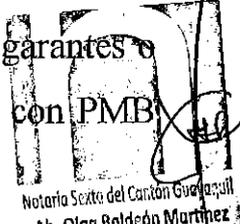
Socorro de la Ciudad de Manta y tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: linderos con área comunal lobby en doce metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados (12,84m²); Por Abajo: linderos con estacionamiento sesenta y dos (62) en doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m²); Por el Norte: linderos con área comunal circulación en dos metros cuarenta y siete centímetros (2,47m); Por el Sur: linderos con estacionamiento treinta y dos (32) en dos metros cuarenta y siete centímetros (2,47m); Por el Este: linderos con estacionamiento veintiséis (26) en cinco metros veinte centímetros (5,20m); Por el Oeste: linderos con estacionamiento veinticuatro (24) en cinco metros veinte centímetros (5,20m); Área: doce metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados (12,84m²); Área Neta: doce metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados (12,84m²); Alícuota cero enteros catorce diezmilésimas por ciento (0,0014%); Área de Terreno: Dos metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados (2,74m²); Área común: cinco metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados (5,95m²); Área total: dieciocho metros cuadrados setenta y nueve decímetros cuadrados (18,79m²). **Historia de Dominio** Los cónyuges **CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA Y MARIA SOLEDAD CALDERON** adquirieron el dominio del bien antes descrito mediante escritura de compraventa otorgada a su favor por la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN OCEAN BLUE el dieciséis de diciembre del dos mil quince ante el Notario Público Quinto del cantón Manta el doctor Diego Chamorro Pepinosa, escritura que fue debidamente inscrita con fecha cuatro de diciembre dos mil veinte en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Manta- EP. **C) ESTACIONAMIENTO OCHO (8) – BODEGA CUATRO (4).**- Del edificio "OCEANIA" ubicado en la calle M-1. En la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta y tiene



las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con área comunal lobby y circulación en dieciocho metros cuadrados once decímetros cuadrados (18,11m²); Por Abajo: lindera con estacionamiento cuarenta y cinco (45) y circulación en dieciocho metros cuadrados once decímetros cuadrados; Por el Norte: lindera con loft C (planta alta en dos metros cuarenta y dos centímetros. (2,42m) Por el Sur: lindera con área comunal circulación en dos metros cuarenta y siete centímetros. (2,47m) Por el Este: lindera con área comunal circulación y maquinas piscina, partiendo desde el sur hacia el norte en cinco metros quince centímetros (5,15m), desde este punto gira hacia el este en veinticinco centímetros (0,25m) desde este punto gira hacia el norte en dos metros doscientos veintitrés centímetros (2,223m); Por el Oeste: lindera con estacionamiento nueve (9) – Bodega cinco (5), partiendo desde el sur hacia el norte en cinco metro quince centímetros (5,15m); desde ese punto gira hacia el este en treinta y cinco centímetros (0,35m) desde este punto gira hacia el norte en dos metros doscientos veintitrés centímetros (2,223m); Área: dieciocho metros cuadrados once decímetros cuadrados (18,11m²); Área Neta: dieciocho metros cuadrados once decímetros cuadrados (18,11m²); Alícuota cero enteros veinte diezmilésimas por ciento (0,0020%); Área de Terreno: tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados (3,92m²); Área común: ocho metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (8,50m²); Área total: veintiséis metros cuadrados sesenta y un decímetros cuadrados (26,61m²). **Historia de Dominio** Los cónyuges **CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA Y MARIA SOLEDAD CALDERON** adquirieron el dominio del bien antes descrito mediante escritura de compraventa otorgada a su favor por la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN OCEAN BLUE el dieciséis de diciembre del dos mil quince ante el Notario Público Quinto del cantón Manta el doctor Diego Chamorro Pepinosa, escritura que fue debidamente inscrita



con fecha cuatro de diciembre dos mil veinte en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Manta- EP. **CLÁUSULA TERCERA: DEFINICIONES.-** Esta cláusula las partes la establecen para el mejor entendimiento de los términos de este contrato de Fideicomiso Mercantil en Garantía. La irrevocabilidad pactada por parte de LA PARTE CONSTITUYENTE -DEUDORA se la entiende respecto de la imposibilidad de dejar sin efecto el presente contrato de fideicomiso o la modificación de las instrucciones impartidas, sin el consentimiento expreso de LA FIDUCIARIA, y de la PARTE BENEFICARIA ACREEDORA, contrato que se regirá por las cláusulas que a continuación se determinan, previas las siguientes **DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras, frases o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece: **TRES.UNO.- FIDEICOMISO:** Es el contrato en virtud del cual, LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA transfiere de manera temporal e irrevocable, la propiedad de los bienes descritos en la cláusula segunda de este instrumento a un patrimonio autónomo, dotado de personalidad jurídica, para que una Administradora de Fondos y Fideicomisos, en calidad de representante legal los administre por un plazo o cumpla con la FINALIDAD u OBJETO específicos y con las instrucciones constantes en el contrato de constitución. **TRES.DOS.- FIDUCIARIA:** Es la compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, institución de servicios fiduciarios, que se desempeñará como fiduciario en el presente fideicomiso. **TRES.TRES.- LA PARTE CONSTITUYENTE:** Los cónyuges **CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA Y MARIA SOLEDAD CALDERON ZANCHI** **TRES.CUATRO.- LA PARTE DEUDORA:** Los cónyuges **CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA Y MARIA SOLEDAD CALDERON ZANCHI**, que de conformidad con este contrato mantiene o mantendrán obligaciones directas, indirectas, como deudores, codeudores, o garantes o avalistas, individuales o conjuntas, pasadas, presentes o futuras con PMB


Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

NEGOCIOS S.A., obligaciones que están siendo garantizadas por la presente garantía. **TRES.CINCO.- ACREEDORA O BENEFICARIA:** La compañía PMB NEGOCIOS S.A. es LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA o las personas naturales o jurídicas que estas dispongan por escrito **TRES.SEIS.- PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es una ficción jurídica dotada de personalidad jurídica, integrado por un conjunto de derechos y obligaciones afectados a una finalidad específica, la misma que se cumplirá a través de LA FIDUCIARIA, que es su representante legal. **TRES.SIETE.- FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA OCEANBLUE:** Es el presente contrato en virtud del cual LA CONSTITUYENTE-DEUDORA ha transferido, como en efecto lo hace por este instrumento, al patrimonio autónomo que se constituye con los bienes descritos en la cláusula segunda de este contrato para cumplir la finalidad e instrucciones establecidas en este instrumento. **CLÁUSULA CUARTA: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO Y CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.- CUATRO.UNO.-** Por el presente instrumento las partes comparecientes celebran un contrato de fideicomiso mercantil en garantía constitutivo de un patrimonio autónomo que se denomina **FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA OCEANBLUE**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en el objeto de este contrato, y que se mantendrá separado del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Este patrimonio autónomo se conforma con los bienes descritos en la cláusula segunda de este instrumento que está siendo aportado mediante este instrumento. Los cónyuges **CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA Y MARIA SOLEDAD CALDERON ZANCHI** tienen a bien aportar como en efecto lo hacen, mediante este contrato, a título de fideicomiso mercantil en garantía los bienes descritos en la cláusula segunda de este instrumento a un patrimonio autónomo que se



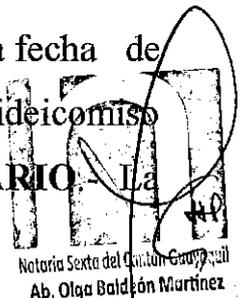
conforma denominado **FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA OCEANBLUE** administrado por **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** que a través de su representante legal, declara que acepta el aporte o transferencia realizada a título de fideicomiso mercantil en garantía realizado por la parte constituyente o fideicomitente a favor del **FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA OCEANBLUE**, de conformidad con las instrucciones y finalidad constantes en este contrato. **CUATRO.DOS.-** La transferencia de los bienes descritos materia del presente contrato no implica la cesión a la **FIDUCIARIA** de ninguna de las obligaciones propias de **LA CONSTITUYENTE-DEUDORA**, ni de las obligaciones tributarias, laborales o de cualquier otra índole propias de su actividad. El presente contrato es irrevocable, en consecuencia no podrá darse por terminado, ni modificarse total o parcialmente, ni en sus transferencias, ni en su objeto o instrucciones u obligaciones de manera unilateral por **LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA**. No obstante, podrá modificarse este contrato de común acuerdo y forma escrita y unánime entre **LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA**, **LA FIDUCIARIA** Y **LA BENEFICIARIA ACREEDORA**. Se deja aclarado que la **FIDUCIARIA** y **LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA** cumplido el objeto de este contrato podrán darlos por terminado y proceder entonces, a la liquidación del fideicomiso y restitución de los bienes—si este procediera— así no comparezcan al acto **LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA** quienes desde ya otorga el encargo suficiente a la fiduciaria para que realice la liquidación o terminación del fideicomiso en caso del cumplimiento del objeto en forma íntegra y total y a la restitución a la constituyente-deudora si esta procediere. **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS Y DECLARACIÓN**

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

JURAMENTADA.- LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA manifiesta que los bienes que transfiere, son de su exclusiva propiedad y que no los ha enajenado antes de hoy, ni los ha dado en arrendamiento por escritura pública ni de otro género ni en documento privado, ni soporta pleito pendiente, limitación por alguna demanda civil, arbitral, penal, y que sobre su dominio no pesa condición resolutoria, ni existen gravámenes que pesen sobre los mismos. Que los bienes no se hayan con perturbación de la posesión o su tenencia, ni su dominio, en fin, que no existe limitación alguna al dominio y posesión, sin embargo de lo cual, la parte constituyente-deudora se obligan al saneamiento de ley respecto de dichos bienes, por vicios redhibitorios y por evicción, y entrega en este acto la propiedad, posesión y tenencia libre de cualquier perturbación o de usurpación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato, y que de haberlos se obligan a su saneamiento, por lo cual, la FIDUCIARIA queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionamiento de la transferencia de los inmuebles del fideicomiso, haciendo suyas LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA en virtud del presente contrato, todas las obligaciones que por dicho concepto se deriven respecto de los inmuebles que aportó al fideicomiso mercantil. Así mismo, LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA desde ahora autoriza a la FIDUCIARIA para hacer constar este compromiso en el instrumento público correspondiente, mediante el cual la fiduciaria transfiera ante quien la sustituya en el dominio, en caso que los inmuebles del fideicomiso sean perseguidos por obligaciones anteriores a la celebración de este acto, evento que implica asumir la responsabilidad jurídica y económica que se pueda establecer contra la fiduciaria o terceros en los eventos y procesos en



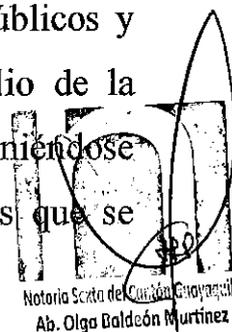
que se presenten reclamaciones por dichos conceptos, sin perjuicio de que la fiduciaria pueda dirigir la forma de comparecer y asumir la defensa del juicio a costa de LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA. LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA responderá ante la FIDUCIARIA por cuenta del fideicomiso mercantil, ante la BENEFICARIA ACREEDORA y ante quienes lo sustituyan en el dominio, en caso de que los respectivos bienes del Fideicomiso, junto con todos sus accesorios, sean perseguidos y/o ejecutados por obligaciones anteriores a la celebración de éste acto, responsabilidad que implica compensar jurídica y económicamente al fideicomiso mercantil, a la BENEFICARIA ACREEDORA y a terceros, en los eventos y procesos en que se presenten reclamaciones por dichos conceptos. LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA declara bajo juramento que los bienes que transfieren los ha adquirido de manera legítima, y en especial que no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o de estupefacientes, o actos de corrupción, que el fideicomiso que constituye por el presente acto no adolece de causa u objeto ilícitos, y que con su constitución no pretende causar perjuicios a terceros. Así mismo estos declaran que con la constitución de esta Fiducia no se produce desequilibrio en su patrimonio, que pueda impedir satisfacer las obligaciones que cada parte haya contraído en el pasado. **CLÁUSULA SEXTA:** LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA transfiere los bienes descritos en la cláusula segunda. Serán de cargo de LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA o de cualquier persona natural o jurídica que esta indique, todos los tributos y costos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de la presente escritura pública y durante la vigencia del presente fideicomiso mercantil. **CLÁUSULA SEPTIMA: COMODATO PRECARIO.** La


Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

entrega real y material de los bienes objeto del presente contrato se hace a la FIDUCIARIA en el momento de suscribir el presente Instrumento. Tanto la FIDUCIARIA como LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA declaran mediante este instrumento la recepción correspondiente de los bienes objeto del fideicomiso. Sin embargo, desde ya LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA solicita la constitución de un COMODATO PRECARIO a favor de ella de los bienes que se han fideicomitado, en tal virtud, mediante este instrumento se deja constancia que la FIDUCIARIA ha procedido a entregar la custodia y mera tenencia de los bienes fideicomitados a título de COMODATO precario a favor de los cónyuges **CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA Y MARIA SOLEDAD CALDERON ZANCHI**, y estos aceptan haberlo recibido a entera satisfacción. LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA, mediante esta cláusula es también COMODATARIA, y responderá ante la FIDUCIARIA y ante a la BENEFICARIA ACREEDORA por la integridad de los bienes fideicomitados y entregado en comodato para su custodia y mera tenencia, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que le dé a los bienes fideicomitados. El Comodato antes referido se regirá bajo los siguientes términos: **SIETE.UNO. FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA OCEANBLUE**, Patrimonio Autónomo constituido por este instrumento, conserva el derecho de dominio que ejerce sobre los bienes en los términos del presente contrato, y por lo tanto los bienes fideicomitados continúa afecto a la finalidad establecida para ser cumplida por LA FIDUCIARIA conforme a las instrucciones constantes en el mismo. **SIETE.DOS.** Los cónyuges **CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA Y MARIA SOLEDAD CALDERON ZANCHI** en su condición de parte comodataria, esto es, mero tenedores de los bienes fideicomitados, se



obligan a utilizar los bienes descrito en la Cláusula segunda dándole el uso ordinario de acuerdo con su naturaleza, bienes que sólo serán usados por LA PARTE COMODATARIA, siendo LA PARTE COMODATARIA la única responsable por daños que pudiere ocasionar a terceros, ante la BENEFICARIA ACREEDORA, ante la FIDUCIARIA y ante las autoridades, por la utilización y conservación de los bienes fideicomitidos y por cualquier daño que directa o indirectamente se genere por causa o con ocasión de la naturaleza o del uso de tales bienes. Por lo tanto, la FIDUCIARIA queda desde ya exonerada de toda responsabilidad contractual y extracontractual incluyendo daños a terceros y cualquier otra eventualidad por tal concepto o por el mal uso que se le dé incluyendo que la destine a actos ilegales. La contravención a esta obligación, permitirá a la FIDUCIARIA exigir la reparación de todo daño, sin perjuicio de poder solicitar en cualquier momento la devolución de los bienes, inclusive este derecho permanece vigente también cuando haya incumplimiento de la parte constituyente-deudora, devolución que deberá darse de forma inmediata por parte de la comodataria a la fiduciaria sin necesidad de requerimiento judicial o notarial, bastando la comunicación escrita de la FIDUCIARIA como representante del fideicomiso a la parte comodataria o fideicomitente de que se ha dado por terminado unilateralmente el comodato precario y que debe proceder con la entrega física inmediata a la FIDUCIARIA, en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas, caso contrario le asiste el derecho a la FIDUCIARIA de iniciar el trámite administrativo y judicial por la contravención o infracción penal ante la Intendencia de Policía del Guayas o ante la fiscalía o entes públicos y privados que sean necesarios, incluyendo la solicitud del auxilio de la fuerza pública, inclusive por el delito de apropiación indebida, ateniéndose la comodataria al pago de todos los costos, honorarios y gastos que se



requieran para esta diligencia, y renunciando desde ya a entablar acciones o excepciones contra la fiduciaria o el fideicomiso por estos actos toda vez que se los realiza en mérito del incumplimiento de este contrato o de las obligaciones que garantiza. La fiduciaria una vez recibido los bienes de manos del comodatario procederá a levantar un inventario de los bienes y su estado. **SIETE.TRES.** LA PARTE COMODATARIA, se obliga a emplear el mayor cuidado en la conservación de los bienes y responderá hasta de culpa levisima, en los términos de la ley. **SIETE.CUATRO.** Con la firma del presente instrumento público, contentivo del contrato de fideicomiso mercantil y del comodato, LA PARTE COMODATARIA, declara que ha recibido a plena satisfacción y en perfecto estado de conservación y mantenimiento los bienes fideicomitidos. **SIETE.CINCO.** LA PARTE COMODATARIA, administrará y mantendrá los bienes fideicomitidos de tal forma que se mantenga o mejore lo que existía al momento de la transferencia de los mismos al patrimonio autónomo que se constituye mediante el presente instrumento. Todos los gastos necesarios para el cumplimiento de lo aquí estipulado correrán por cuenta y cargo de LA PARTE COMODATARIA o de cualquier persona natural o jurídica que esta indique **SIETE.SEIS.** LA PARTE COMODATARIA responderá de cualquier deterioro de los bienes entregado en comodato, y de su pérdida total o parcial, sin importar su causa, de acuerdo con la naturaleza de los bienes fideicomitidos y hasta por el caso fortuito y la fuerza mayor. En cualquier evento de deterioro o pérdida, LA PARTE COMODATARIA deberá dar aviso a la FIDUCIARIA, y a elección de LA BENEFICARIA ACREEDORA, según el caso, deberán efectuarse una de las dos previsiones siguientes: **SIETE.SEIS.UNO.** LA PARTE COMODATARIA deberá reparar por su cuenta y riesgo de los bienes fideicomitidos dado en comodato que hubiese sido afectado, y dejarlo en

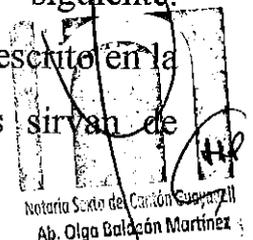


óptimas condiciones de funcionamiento de acuerdo con su naturaleza, previa aprobación de la BENEFICARIA ACREEDORA del presente contrato. Toda reparación deberá hacerse con la previa y expresa autorización mediante escrito dirigido a la FIDUCIARIA por parte de LA PARTE COMODATARIA y LA PARTE BENEFICARIA ACREEDORA y en los términos autorizados por LA PARTE BENEFICARIA ACREEDORA; y, **SIETE. SIETE.** LA PARTE COMODATARIA no podrá arrendar los bienes fideicomitados, ni entregar su custodia o tenencia a otro a ningún título y bajo ninguna forma contractual, salvo autorización escrita de la BENEFICARIA ACREEDORA Y LA FIDUCIARIA ajustados a los parámetros de este contrato y cláusula; en ese caso, los frutos civiles que llegasen a ser generados serán de propiedad del patrimonio autónomo y estarán afectos al cumplimiento de la finalidad contractual del mismo, salvo autorización en contrario por parte de la BENEFICARIA ACREEDORA, mediante escrito dirigido a la FIDUCIARIA. **SIETE.OCHO.** El presente contrato de comodato sin perjuicio de su condición de precario, tendrá una duración máxima igual al término del contrato de fiducia mercantil en garantía que se otorga por este instrumento. A la terminación del contrato de comodato, la COMODATARIA está obligada a restituir o devolver a la FIDUCIARIA los bienes objeto de este contrato. Para la devolución aquí prevista, la FIDUCIARIA dará aviso a LA COMODATARIA mediante comunicación escrita de la fiduciaria al comodatario, dirigida a la dirección registrada en la FIDUCIARIA. En caso de cambio de domicilio, y no habiendo notificado el mismo a la fiduciaria la comodataria autoriza que esta notificación la fiduciaria la realice vía publicación en uno de los diarios de circulación en la ciudad de Guayaquil cualquiera que la fiduciaria escoja, cuyos gastos serán de LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA o de

la parte beneficiaria acreedora con cargo a aquéllos. Esta facultad de terminar el comodato, y la obligación de entregar los bienes fideicomitidos, conlleva la de cancelar cualquier inscripción que se haya hecho del contrato de comodato y la de dar por terminado de inmediato cualquiera de los contratos que se pudiere haber suscrito bajo la autorización de la BENEFICARIA ACREEDORA. Esta obligación de hacer (entrega de los bienes), será exigible sin necesidad de requerimiento alguno ni judicial ni notarial, sin necesidad de constitución en mora, bastando la comunicación escrita de la fiduciaria dirigida a la comodataria, sin perjuicio del derecho que le asiste a la fiduciaria de recurrir por la infracción o contravención a la vía penal judicial o penal administrativa si no saliere de los bienes fideicomitidos como falsos detentadores o apropiación indebida. LA COMODATARIA deberá cancelar a título de multa a la FIDUCIARIA la suma de Cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$100,00) por cada día de retardo en la entrega de los bienes fideicomitidos desde la fecha en que fue notificada la terminación del comodato y solicitada su devolución hasta la fecha en que realmente se verifique la entrega. **SIETE.NUEVE.** A la terminación del comodato por cualquier causa los bienes dado en comodato deberán ser devueltos a la FIDUCIARIA, en el mismo estado en que LA COMODATARIA los recibió en comodato, salvo el deterioro natural derivado del buen uso y destino. La devolución se hará en la forma que indique la FIDUCIARIA, sin que lo aquí instruido sea un limitante, y será de cargo de la COMODATARIA o de cualquier persona natural o jurídica que esta indique, la totalidad de los gastos, honorarios, costos, etcétera que dicha devolución ocasione. **SIETE.DIEZ.** La FIDUCIARIA no reembolsará a la COMODATARIA O CONSTITUYENTE los gastos que haya tenido que realizar para la conservación y mejoramiento de los bienes dado en comodato, y en ningún



caso habrá lugar a indemnización alguna, y por consiguiente, LA COMODATARIA no tendrán derecho a retener los bienes fideicomitidos por ningún concepto por estar afecto únicamente a las instrucciones de este fideicomiso. Las partes dejan expresamente aclarado que los bienes objeto del contrato de comodato, es el determinado en el presente instrumento público, por lo que en virtud del contrato de fideicomiso mercantil irrevocable aquí contenido, la FIDUCIARIA actúa como representante legal del propietario único y exclusivo de tales bienes, esto es, el **FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA OCEANBLUE**. LA COMODATARIA responderá ante la FIDUCIARIA y ante los terceros futuros adquirentes de los bienes fideicomitidos por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que le den a los bienes que integran el patrimonio autónomo del presente fideicomiso. **SIETE.ONCE.-** La terminación del comodato podrá darse a decisión de la parte beneficiaria acreedora, por el incumplimiento total o parcial de las obligaciones que LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA tiene con PMB NEGOCIOS S.A. o sus sucesores en derecho. **CLÁUSULA OCTAVA: FINALIDAD:** La finalidad de este fideicomiso es Garantizar las obligaciones que tuvieron o tuviesen, mantenga, o mantuvieren, adquieran, directa o indirectamente, individual o conjuntamente, de presente, pasado o futuro LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA a favor de la compañía PMB NEGOCIOS S.A. en las condiciones y bajo las instrucciones constantes en este fideicomiso, sea como DEUDORES, CODEUDORES, garantes o avalistas. **CLÁUSULA NOVENA: OBJETO.-** El objeto del presente contrato es constituir un fideicomiso mercantil en garantía que tenga como finalidad lo siguiente: **NUEVE.UNO.-** Mantener la titularidad jurídica de los bienes descritos en la Cláusula Segunda de este instrumento; y, que estos bienes sirvan de



garantía y fuente de pago del capital, más los respectivos intereses corrientes, los intereses de mora, impuestos, comisiones, multas, honorarios y cualquier tipo de gasto que se ocasione por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de dar o hacer que LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA, tuviere a favor de LA COMPAÑÍA PMB NEGOCIOS S.A. esto es, LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA o sus sucesores en derecho, sean éstas obligaciones directas, indirectas, pasadas, presentes, futuras, vencidas o por vencer, individuales, conjuntas o solidarias de todos o de uno de LOS DEUDORES con LA COMPAÑÍA PMB NEGOCIOS S.A. **NUEVE.DOS.-** Como fuente de pago realizará todos los actos que fueren necesarios para la realización de la garantía en los términos que más adelante se establecen; para este efecto, LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA autoriza, expresa e irrevocablemente, a la FIDUCIARIA para que, LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA, bastando su sola afirmación por escrito, por haberse verificado cualquier hecho referido en las cláusulas anteriores, esto es, que LA PARTE BENEFICARIA comunique a la FIDUCIARIA acerca del incumplimiento de una o más de las obligaciones garantizadas por este fideicomiso mercantil (dar, hacer o no hacer), parciales o totales, se haga efectiva la garantía objeto del presente contrato sin derecho a reclamación alguna, ni acción ni excepción ni al deudor, ni a la constituyente-deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: DE LA BENEFICIARIA.-** Será BENEFICIARIA del presente contrato LA COMPAÑÍA PMB NEGOCIOS S.A. durante el desarrollo y vigencia del presente contrato de fideicomiso mercantil hasta el cumplimiento del objeto y pago de la totalidad de las obligaciones que LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA mantuviere con ella o su sucesora en derechos. Sin embargo, en



caso de la realización de los bienes fideicomitidos por incumplimiento de cualquiera de la obligaciones de dar, hacer o no hacer que LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA mantuviere con LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA, ésta será beneficiaria hasta la cancelación de todos los valores que le sean adeudados. En caso de existir algún remanente, en relación a los bienes aportados luego de canceladas las obligaciones con LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA Y LA FIDUCIARIA, de dicho remanente será beneficiaria LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: CONSTANCIAS DOCUMENTALES:** La FIDUCIARIA podrá emitir, a favor de las partes comparecientes, las denominadas Constancias Documentales que no constituyen título valor. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE LOS BIENES POR INCUMPLIMIENTO.-** LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA y LA BENEFICARIA ACREEDORA, aceptan expresa e irrevocablemente que en caso de que, LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA, no cumplan con el pago total o parcial de la(s) obligación(es) adquirida(s) de dar, hacer o no hacer para con lo que se derive para LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA alguna consecuencia o perjuicio por el incumplimiento de dichas obligaciones o por verificarse cualquiera de las causales previstas en el presente contrato para la ejecución de la garantía, se procederá a la enajenación de los bienes fideicomitidos, esto es, oferta en venta, de conformidad con las condiciones y procedimientos establecidos en el presente contrato, bastando la sola petición escrita que haga LA PARTE BENEFICIARIA a la FIDUCIARIA en este sentido, para que inicie el proceso de ejecución de la garantía objeto del presente contrato indicando que ha existido incumplimiento de parte de los garantizados o violación al presente contrato. De conformidad con el objeto

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

señalado en el presente instrumento, la FIDUCIARIA procederá a la realización u oferta en venta de los bienes fideicomitidos a petición de la PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA, cuando éste le envíe a LA FIDUCIARIA una comunicación por escrito, en el sentido que LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA, no haya cumplido con el pago oportuno de la(s) obligación(es) que éstos tuvieren individual o conjuntamente, directa o indirectamente, pasadas, presente o futuras, vencidas o por vencer para con LA COMPAÑÍA PMB NEGOCIOS S.A. o han incumplido cualquiera de las obligaciones que contraen en virtud del presente contrato. Desde ya los cónyuges **CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA Y MARIA SOLEDAD CALDERON ZANCHI** o sus sucesores en derecho autorizan para que proceda a declarar de plazo vencido la totalidad de las obligaciones, así no hubiere llegado la fecha de su vencimiento, esto es autorizan la aceleración de plazos o anticipación de vencimiento aun cuando no hubieren llegado a la fecha señalada para su vencimiento, si hubieren incurrido en algún incumplimiento debiendo LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA exigir la totalidad de lo adeudado y sin que los obligados puedan excepcionarse o interponer acciones contra el fideicomiso o contra la parte beneficiaria acreedora. Para los efectos señalados en el inciso anterior LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA se dirigirá a la FIDUCIARIA mediante comunicación suscrita por su representante legal, , en la cual se incluya como mínimo lo siguiente: UNO.- La causa por la que se solicita la realización o puesta en venta de los bienes y, de ser el caso, la fecha en que le ha sido exigido el pago en comunicación privada de las obligaciones vencidas de constituyente- deudora, así como las que estuvieren por vencerse en un plazo inmediato declaradas como plazo vencido por la aceleración de vencimientos. No se necesitará de requerimiento judicial o notarial para



esta comunicación o exigencia del pago. DOS.- El valor reclamado por la BENEFICIARIA ACREEDORA. Luego de los tres (3) días hábiles, y en un plazo no mayor a tres días, contados a partir de la fecha en que reciba la comunicación referida en el numeral uno anterior, la FIDUCIARIA enviará a los obligados, garantizados LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA, una comunicación a la dirección que tengan registrada en la FIDUCIARIA, en la cual le dará conocimiento sobre las pretensiones de LA BENEFICIARIA ACREEDORA. Si la deudora, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recibo de la comunicación remitida por la FIDUCIARIA, o de que se sentare la razón, no demostrare que ha entregado a LA BENEFICIARIA ACREEDORA el dinero suficiente para honrar el pago de las obligaciones pendientes o insolutas o lo haya hecho al fideicomiso para que éste lo traslade a LA BENEFICIARIA ACREEDORA, la FIDUCIARIA deberá proceder en forma inmediata a ofertar los bienes fideicomitidos en el mercado para proceder a su venta, enajenación o cualquier modo a título oneroso de transferir el dominio, lo que resulte más conveniente, en los términos y condiciones señalados en el presente contrato basándose en los avalúos periciales que se aceptan al constituir el fideicomiso, por lo que no se necesitará de nuevo avalúo para poner en venta los bienes o entregarlo en dación en pago. LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA desde ya acepta en este acto sin reclamo alguno el presente procedimiento por convenir a sus intereses. En caso de que por cualquier razón LA PARTE CONSITUYENTE-DEUDORA haya cambiado de domicilio y no hayan notificado dicho cambio a la fiduciaria, la notificación o citación –cuando esta fuera del caso- se entenderá realizada y esto desde ya lo conoce LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA y renuncia desde ya a las excepciones y acciones que pudiera corresponderle por falta de notificación

o citación-cuando esta correspondiente- por conocer esta obligación de actualización de domicilio constante en este instrumento. En caso que de conformidad con el presente contrato sea necesario realizar o vender los bienes fideicomitidos, la FIDUCIARIA tendrá en cuenta los siguientes parámetros e instrucciones; UNO.- Una vez que sea procedente la venta o enajenación de los bienes fideicomitidos, se iniciará la notificación a los deudores para que ponga a disposición los recursos para el pago de la obligación, caso contrario se iniciará la venta con los avalúos existentes desde la fecha de constitución o los avalúos actualizados si existieren . DOS.- Con base en el avalúo existente desde la constitución, o avalúos actualizados si existieren Y POR EL VALOR DE OPORTUNIDAD O REALIZACION QUE CONSTE EN DICHO AVALUO se iniciará al día siguiente el procedimiento de venta o enajenación, lo que podrá hacerse directamente por la FIDUCIARIA o mediante la contratación de un tercero corredor (persona natural o jurídica); sin perjuicio de lo anterior la parte BENEFICIARIA ACREEDORA podrá ofrecer privada o públicamente en venta, alquiler o enajenación directa de los bienes fideicomitidos lo que más le convenga a la parte beneficiaria acreedora mediante la invitación privada a terceros interesados, o mediante la publicación en uno de los diarios de circulación en la ciudad de Guayaquil. El procedimiento de venta o enajenación se iniciará al día siguiente de acabado el plazo que se le otorga a la CONSTITUYENTE-DEUDORA de poder contestar a la fiduciaria demostrando haber cumplido con el pago de los valores adeudados a LA COMPAÑÍA PMB NEGOCIOS S.A. o a la fiduciaria, situación esta última que también será causal de ejecución cuando la fiduciaria notifique de tal particular a la parte beneficiaria acreedora. TRES.- El precio de venta será el que se determine en el AVALÚO EXISTENTE AL TIEMPO DE LA CONSTITUCIÓN DEL



FIDEICOMISO O EL ULTIMO AVALUO REALIZADO EN CASO QUE LO HUBIERE, Y SERA POR EL VALOR DE OPORTUNIDAD O REALIZACION QUE CONSTE EN EL AVALUO pudiendo los bienes ser negociado en caso de ofertas hasta con un descuento máximo del veinte por ciento (20%.) CUATRO.- En caso de no poderse efectuar la venta, o enajenación dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de iniciación del proceso de enajenación, el precio de los bienes se ofertará al setenta y cinco por ciento (75%) del valor DE OPORTUNIDAD O REALIZACION QUE ESTE ESTABLECIDO EN EL AVALUO EXISTENTE AL TIEMPO DE LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO O EL ULTIMO AVALUO REALIZADO EN CASO QUE LO HUBIERE; si transcurridos sesenta (60) días siguientes a la fecha de iniciación del proceso de enajenación, y no se produjere la venta de los bienes fideicomitidos, el precio de los bienes se ofertará al sesenta por ciento (60%) del valor DE OPORTUNIDAD O REALIZACION QUE ESTE ESTABLECIDO EN EL AVALUO EXISTENTE AL TIEMPO DE LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO O EL ULTIMO AVALUO REALIZADO EN CASO QUE LO HUBIERE, si transcurridos noventa (90) siguientes a la fecha de iniciación del proceso de enajenación, y no se produjere la venta de los bienes fideicomitidos, el precio de los bienes se ofertará al cincuenta por ciento (50%) del valor DE OPORTUNIDAD O REALIZACION QUE ESTE ESTABLECIDO EN EL AVALUO EXISTENTE AL TIEMPO DE LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO O EL ULTIMO AVALUO REALIZADO EN CASO QUE LO HUBIERE, si transcurridos cien (100) días siguientes a la fecha de iniciación del proceso de enajenación, y no se produjere la venta o enajenación de los bienes fideicomitidos, se procederá de conformidad con lo establecido en la siguiente cláusula. CINCO.- La forma de pago del


Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

precio de venta o enajenación será establecida de acuerdo con los términos pactados en la negociación de los bienes, y que deberán contar con la previa aprobación de LA BENEFICARIA ACREEDORA, quien podrá aceptar inclusive ofertas a crédito si esto fuera lo que más le conviene a sus intereses. El dinero producto de la venta se entregará en su totalidad a LA BENEFICARIA ACREEDORA, para cancelar las obligaciones de LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA garantizadas por el presente fideicomiso. LA FIDUCIARIA no adquirirá responsabilidad alguna si los dineros provenientes de la venta o enajenación resultan insuficientes para cubrir la totalidad de las acreencias garantizadas por el patrimonio autónomo. Si ello ocurre los obligados o garantizados se obligan personalmente y en forma solidaria con sus bienes presente y futuro por el saldo deudor insoluto. Las partes contratantes acuerdan que, LA BENEFICARIA ACREEDORA, una vez se haya iniciado y agotado el proceso de venta o enajenación de los bienes fideicomitados de conformidad con lo establecido en esta cláusula, podrá solicitar que los bienes fideicomitados le sea transferido a éste o a quien éste designe, con el fin de extinguir total o parcialmente las obligaciones y demás valores garantizados por el presente Fideicomiso, al título y por el valor que LA BENEFICARIA ACREEDORA comunique a LA FIDUCIARIA que no podrá ser menor al cincuenta por ciento (50%) del VALOR DE OPORTUNIDAD O REALIZACION QUE ESTE ESTABLECIDO EN EL AVALUO EXISTENTE DESDE LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO O EL ULIMO AVALUO REALIZADO EN CASO QUE LO HUBIERE a título de dación en pago. **CLÁUSULA DECIMO TERCERA: DACIÓN EN PAGO O TRANSFERENCIA A LA PARTE BENEFICARIA ACREEDORA** .- En caso de no poderse efectuar la venta dentro de los ciento cien (100) días siguientes a la fecha



en que se inicie el respectivo procedimiento de venta, de acuerdo con los términos señalados en el presente contrato, la FIDUCIARIA transferirá a LA BENEFICARIA ACREEDORA o a quien éste designe los bienes fideicomitidos, en dación en pago total o parcial por las obligaciones garantizadas, en dación en pago, por el cincuenta por ciento (50%) del DE OPORTUNIDAD O REALIZACION QUE ESTE ESTABLECIDO EN EL AVALUO EXISTENTE AL TIEMPO DE LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO O EL ULTIMO AVALUO REALIZADO EN CASO QUE LO HUBIERE o el valor que la parte beneficiaria acreedora acepte no inferior a este cincuenta por ciento (50%) del valor de la realización u OPORTUNIDAD ESTABLECIDO EN EL AVALUO EXISTENTE AL TIEMPO DE LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO O EL ULTIMO AVALUO REALIZADO EN CASO QUE LO HUBIERE, salvo que LA BENEFICARIA ACREEDORA y por escrito solicite a la FIDUCIARIA continuar el procedimiento de venta de los bienes, por el cincuenta y uno por ciento (51%) del valor DE OPORTUNIDAD O REALIZACION QUE ESTE ESTABLECIDO EN EL AVALUO EXISTENTE AL TIEMPO DE LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO O EL ULTIMO AVALUO REALIZADO EN CASO QUE LO HUBIERE como base de venta. Cuando la FIDUCIARIA acuda a esta figura, se seguirán los siguientes parámetros: **TRECE.UNO**. Oferta: La FIDUCIARIA notificará, a La BENEFICARIA ACREEDORA, a la dirección que tenga registrada en aquella, la intención de un tercero de Adjudicarse los bienes fideicomitidos, estableciendo claramente en dicha comunicación: **TRECE.UNO.UNO**.- El monto de la obligación que se ofrece cancelar total o parcialmente, dicho monto, tomado de la información que previamente haya suministrado LA BENEFICARIA ACREEDORA; si quedare un saldo pendiente de cancelar LA PARTE CONSTITUYENTE.


Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

DEUDORA deberán pagarlo directamente y de sus bienes propios y en forma solidaria. **TRECE.UNO.DOS.-** El valor de los bienes, el cual equivaldrá al cincuenta y uno por ciento (51%) del valor DE OPORTUNIDAD O REALIZACION QUE ESTE ESTABLECIDO EN EL AVALUO EXISTENTE AL TIEMPO DE LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO O EL ULTIMO AVALUO REALIZADO EN CASO QUE LO HUBIERE base de la venta; y, **TRECE.UNO.TRES.-** El plazo con el que cuenta LA BENEFICARIA ACREEDORA para manifestar su interés o no en la oferta, el cual no será superior a diez (10) días hábiles. **TRECE.DOS.-** Aceptación de la Oferta: LA BENEFICARIA ACREEDORA deberá manifestar su aceptación de la Oferta en forma escrita e inequívoca, dentro del plazo establecido en esta cláusula. Los gastos que demande la adjudicación de los bienes, así como los gastos y comisiones que adeuden LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA a la FIDUCIARIA, deberán ser pagados por LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA una vez iniciado el proceso de ejecución y enajenación en caso de que, LA BENEFICARIA ACREEDORA , decida transferir los bienes fideicomitados en pago, antes de vencerse el plazo señalado en el inciso primero de esta cláusula, el valor por el cual debe recibir y/o cancelar obligaciones será el que en ese momento sea utilizado para ofrecerlo en venta, salvo que por escrito firmado por quien legalmente lo represente, LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA autoricen dicha dación por un valor menor a fin de finalizar el proceso, quedando pendiente si fuera del caso y por cobrar los saldos insolutos. **CLÁUSULA DECIMO CUARTA: AUTORIZACIÓN.-** LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA autoriza, expresa e irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que suscriba las escrituras públicas y actas que sean necesarias para la enajenación de los bienes fideicomitados cuando se haya



iniciado el procedimiento de ejecución por incumplimiento, y para que aplique el producto de la venta o enajenación de los bienes fideicomitidos, de la siguiente manera: **CATORCE.UNO.-** Cancelar los impuestos, tasas, gravámenes y demás contribuciones a cargo del fideicomiso; **CATORCE.DOS.** Cubrir los honorarios, comisiones, gastos de LA FIDUCIARIA; **CATORCE.TRES.-** Cubrir los gastos que demande la venta o enajenación de los bienes fideicomitidos a título de fideicomiso mercantil; **CATORCE.CUATRO.-** Abonar o cancelar las obligaciones que LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA mantengan para con LA BENEFICARIA ACREEDORA, si hubiere un saldo para este objetivo. **CLÁUSULA DECIMO QUINTA: AVALÚOS.-** La FIDUCIARIA, ordenará la práctica de avalúos al menos una vez al año, a petición y aceptación de LA PARTE BENEFICARIA ACREEDORA. El avalúo lo realizará un perito designado por LA PARTE BENEFICARIA ACREEDORA o la FIDUCIARIA, y los costos que ello demande serán de cargo de LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA o de cualquier persona natural o jurídica que estas indiquen. En caso de realización de la garantía ya referida LA FIDUCIARIA tomará como referencia el avalúo más reciente. **CLÁUSULA DECIMO SEXTA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.-** Además de las obligaciones previstas en la ley, la FIDUCIARIA se obliga a: **DIECISEIS.UNO.-** Velar por la conservación de la propiedad de los bienes fideicomitidos y adoptar, por tanto, las medidas necesarias para su defensa. No obstante, el cumplimiento de esta obligación está supeditado a la información que sobre hechos de perturbación o deterioro le proporcione LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA, quien será por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen por la omisión de tal información. **DIECISEIS.DOS.-** Ordenar la práctica de los avalúos que sean necesarios, de acuerdo con los términos de

este contrato. **DIECISEIS.TRES.**- Cuando lo juzgue necesario, ordenar inspecciones a los bienes fideicomitidos, con el objeto de verificar su estado de conservación, custodia y la tenencia por parte de LA PARTE COMODATARIA y el uso adecuado de acuerdo con su naturaleza.

DIECISEIS.CUATRO.- Rendir anualmente cuentas de su gestión a la PARTE BENEFICARIA ACREEDORA, LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA, así como al terminar el presente contrato, mediante el envío a la dirección registrada en la FIDUCIARIA de una relación detallada de las actividades que ha llevado a cabo en cumplimiento del presente contrato. LA PARTE BENEFICARIA ACREEDORA podrá realizar observaciones o requerir aclaraciones dentro del término de cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de su recibo; pasado este término sin que se formulen objeciones o se soliciten aclaraciones a las mismas, se entenderá que las rendiciones han sido aprobadas de lo cual se dejará constancia. La rendición de cuentas deberá contener por lo menos los siguientes aspectos:

DIECISEIS.CUATRO.UNO.- Descripción de las actividades realizadas.

DIECISEIS.CUATRO.DOS.- Estado y situación jurídica de los bienes fideicomitidos. **DIECISEIS.CUATRO.TRES.**- Estados financieros comprendidos entre el último reporte y la fecha del informe.

DIECISEIS.CUATRO.CUATRO.- LA BENEFICARIA ACREEDORA del fideicomiso, valor de los créditos de cada uno de ellos, sus condiciones y abonos. **DIECISEIS.CUATRO.CINCO.**- Informe sobre las condiciones de cada una de las obligaciones garantizadas.

DIECISEIS.CUATRO.SEIS.- Informe sobre las inspecciones realizadas a los bienes fideicomitidos. **DIECISEIS.CINCO.**- Una vez cumplido el procedimiento establecido en el presente contrato en caso de incumplimiento, proceder a la realización de los bienes fideicomitidos y a



la entrega a LA BENEFICARIA ACREEDORA del producto de la venta o enajenación, previas las deducciones de costos y gastos a que haya lugar o, si es del caso, a efectuar la dación en pago de los bienes de conformidad con lo que establece el presente contrato. **DIECISEIS.SEIS.-** Realizar diligentemente todos los actos y contratos necesarios para la consecución de la finalidad perseguida mediante este contrato. **DIECISEIS.SIETE.-** Llevar y conservar la personería para la representación y protección en defensa de los bienes fideicomitidos. **CLÁUSULA DECIMO SEPTIMA: OBLIGACIONES LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA.-** Además de las obligaciones señaladas en la ley, son obligaciones de LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA, las siguientes: **DIECISIETE.UNO.-** Permitir y facilitar el desarrollo de la Fiducia, en los términos del acto constitutivo, conforme a las circunstancias que se presenten posteriormente a la constitución del negocio. **DIECISIETE.DOS.-** Salir al saneamiento de los bienes fideicomitidos en los términos de ley. **DIECISIETE.TRES.-** Desocupar los bienes y entregarlo a la fiduciaria en cuanto reciba la comunicación de terminación del comodato por incumplimiento de alguna de las cláusulas de este contrato o de las obligaciones que garantiza. **DIECISIETE.CUATRO.-** Dar las facilidades para que la fiduciaria practique los avalúos e inspecciones que creyere necesarios de acuerdo al contrato. **DIECISIETE.CINCO.-** LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA deberán garantizar solidariamente con sus bienes propios presentes y futuros los saldos insolutos de las obligaciones con LA COMPAÑÍA PMB NEGOCIOS S.A. o sus sucesores en derecho, una vez utilizado el producto de la realización de los bienes, así como en la obligación de pago de los honorarios y gastos de la fiduciaria que se produzcan por la ejecución, o administración del fideicomiso. **DIECISIETE.SEIS.-** Informar y notificar

Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Boldeón Martínez

por escrito a la FIDUCIARIA sobre el cambio de domicilio tanto personal como de oficina, en caso de no hacerlo cualquier notificación o citación (administrativa, judicial o arbitral) se entenderá realizada en la dirección señalada en esta escritura. **DIECISIETE.SIETE.-** Informar a la FIDUCIARIA, tan pronto tengan conocimiento, de cualquier persecución, medida cautelar o litigo de que sea objeto los bienes fideicomitidos, para que esta adopte las medidas del caso y comunique tal situación a La BENEFICARIA ACREEDORA, quien decidirá si acepta la sustitución de alguna de los bienes fideicomitidos, la reducción del fideicomiso o su liquidación. **DIECISIETE.OCHO.-** Informar a la FIDUCIARIA de cualquier situación que dificulte o imposibilite el cumplimiento de sus obligaciones, así como la ocurrencia de causales de disolución, cesación de pagos, entre otras. **DIECISIETE.NUEVE.-** Actualizar anualmente, dentro del primer trimestre de cada año, la información que le indique la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a las normas internas y legales aplicables. **DIECISIETE.DIEZ.-** No arrendar, subarrendar o dar en comodato ni entregar los bienes a terceros, a cualquier título sin autorización previa de la BENEFICARIA ACREEDORA y FIDUCIARIA. **DIECISIETE.ONCE.-** LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA se obligan a Pagar todos los honorarios, gastos por avalúos, administración, inspecciones, etcétera y honorarios que sean necesarios durante la vigencia del presente contrato, en particular las comisiones establecidas en el presente contrato a favor de la FIDUCIARIA y durante su ejecución, incluyendo contratación de terceros que sean necesarios para tal efecto, y solidariamente se obliga la constituyente-deudora, al pago con sus bienes y recursos siendo el no pago a la fiduciaria causal de ejecución. **DIECISIETE.DOCE.-** Suministrar oportunamente los dineros requeridos para la realización de la gestión de la FIDUCIARIA, especialmente los



necesarios para mantener los bienes dado en fiducia en condiciones que no sufra desmejoras o deprecio, cuando hubiere lugar a ello, así como los recursos necesarios para contratar con una compañía especializada los avalúos que se requieran para calificar periódicamente la de los bienes fideicomitidos, de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato.

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA BENEFICARIA ACREEDORA: Además de los derechos establecidos en este contrato y en la ley, LA BENEFICARIA ACREEDORA tendrá las siguientes obligaciones: **Dieciocho.UNO.-** Permitir y facilitar el desarrollo de la Fiducia, en los términos del acto constitutivo, conforme a las circunstancias que se presenten posteriormente a la constitución del negocio. **Dieciocho.DOS.-** Cuando LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA no lo hagan, suministrar oportunamente el dinero requerido para la realización de la gestión de la FIDUCIARIA, especialmente el necesario para mantener los bienes dado en fiducia en condiciones que no sufran desmejora o deprecio, cuando hubiere lugar a ello, así como los recursos necesarios para contratar con una compañía o persona natural especializada los avalúos que se requieran para calificar periódicamente la cobertura de los bienes fideicomitidos, de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato. **Dieciocho.TRES.-** Informar a la FIDUCIARIA, tan pronto tenga conocimiento, de cualquier persecución, medida cautelar o litigio de que sea objeto los bienes fideicomitidos, para que esta adopte las medidas del caso. **Dieciocho.CUATRO.-** Informar a la FIDUCIARIA de cualquier situación que dificulte o imposibilite el cumplimiento de sus obligaciones, así como la ocurrencia de causales de disolución, cesación de pagos, entre otras. **Dieciocho.CINCO.-** Pagar las comisiones, gastos, honorarios, avalúos e inspecciones establecidas en el presente contrato a favor de la FIDUCIARIA en caso que LA PARTE CONSTITUYENTE-

DEUDORA no lo realicen, con cargo a las obligaciones de estos.

DIECIOCHO.SEIS.- Actualizar anualmente, dentro del primer trimestre de cada año, la información que le indique la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a las normas internas y legales aplicables y cuando existan cambios de domicilio caso contrario se entenderá que se debe realizar en la dirección constante en este instrumento. **CLÁUSULA DECIMO NOVENA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.-** En desarrollo del presente contrato, LA FIDUCIARIA tendrá los siguientes derechos:

DIECINUEVE.UNO. Cuando LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA no suministren los fondos necesarios para sufragar todos los honorarios, avalúos, inspecciones, comisiones, gastos y demás e inclusive los de la ejecución y cumplimiento del presente fideicomiso y existan recursos en éste, LA FIDUCIARIA, podrá hacer las siguientes deducciones: **DIECINUEVE.UNO.UNO.** La de cualquier pago legal, técnico, y contractualmente obligatorio a que hubiere lugar. **DIECINUEVE.UNO.DOS.** La de los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y/o ejecución del negocio. **DIECINUEVE.UNO. TRES.** La de la remuneración de la FIDUCIARIA prevista en este contrato. **DIECINUEVE.DOS.** Renunciar a su gestión, cuando así lo considere pertinente, entre otras por las siguientes causales. **DIECINUEVE.DOS.UNO.** Por los motivos indicados en la Ley o en el contrato. **DIECINUEVE.TRES.** Pedir instrucciones a la autoridad estatal de control competente, cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones o facultades obtenidas en este contrato, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la FIDUCIARIA eleve su consulta a la autoridad estatal quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado hasta la fecha en la cual sea notificada con la respuesta,



sin que por este hecho pueda imputársele responsabilidad alguna. **DIECINUEVE.CUATRO.** Solicitar o peticionar a la parte **BENEFICIARIA ACREEDORA** que instruya la ejecución del fideicomiso por el incumplimiento de las obligaciones para con la fiduciaria.- Los demás previstos en la Ley y en el presente contrato. **CLÁUSULA VIGESIMA: DERECHOS DE LA CONSTITUYENTE -DEUDORA.- VEINTE.UNO.-** Exigir a la **FIDUCIARIA** la rendición de cuentas de su gestión será anual. **VEINTE.DOS.-** Oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra los bienes transferido por terceros en virtud de este contrato o por obligaciones que los afecten, en caso de que **FIDUCIARIA** no lo hiciere. **VEINTE.TRES.- LA CONSTITUYENTE - DEUDORA** tendrá derecho a recibir el remanente de dinero luego del pago de todas las obligaciones a **LA BENEFICARIA ACREEDORA** y las estipuladas en este contrato, en caso de cualquier tipo de siniestro que se presentare en los bienes fideicomitados. **VEINTE.CUATRO** Tendrá derecho a recibir el remanente si es que lo hubiere, al momento de terminar y liquidar el fideicomiso, luego del pago de todas las obligaciones a la **FIDUCIARIA** y **A LA BENEFICARIA ACREEDORA**. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA.- DERECHOS DE LA BENEFICARIA ACREEDORA:** Además de los derechos establecidos en este contrato y en la ley, **A LA BENEFICARIA ACREEDORA** le corresponde los siguientes derechos: **VEINTIUNO.UNO.-** Exigir a la **FIDUCIARIA** la rendición de cuentas de su gestión anual. **VEINTIUNO.DOS.-** Ejercer las acciones de responsabilidad contra la **FIDUCIARIA** y sus representantes si a ello hubiere lugar. **VEINTIUNO.TRES-** Oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra los bienes transferido en virtud de este contrato o por obligaciones que los afecten, en caso de que **FIDUCIARIA** no lo hiciere. **VEINTIUNO.CUATRO.-** Solicitar cuando lo estime conveniente


Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

la práctica de un avalúo sobre los bienes dado en fiducia, con un perito designado por él o por la fiduciaria. **VEINTIUNO.CINCO.-** Recibir las sumas de dinero provenientes de la Compañía de Seguros por cualquier tipo de siniestro que se presentare en los bienes fideicomitidos una vez pagados los valores pendientes a la fiduciaria. **VEINTIUNO.SEIS.-** Exigir a la constituyente – deudora el buen mantenimiento de los bienes fideicomitidos. **VEINTIUNO.SIETE.-** Percibir los frutos de los bienes fideicomitidos. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: GASTOS.-** La FIDUCIARIA no asumirá con sus propios recursos costo o gasto alguno, y cualquier clase de tributo, impuestos, tasa, contribución, derivados del presente contrato, toda vez que los mismos los asume expresa e irrevocablemente LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA. En el evento en que éstos no sean asumidos o cancelados por ésta, los mismos deberán ser asumidos por LA BENEFICARIA ACREEDORA con cargo a LA PARTE CONSTITUYENTE DEUDORA. De darse este caso, dichos valores asumidos o pagados por LA BENEFICARIA ACREEDORA serán cargados al monto de las obligaciones que mantienen LA PARTE CONSTITUYENTE DEUDORA para con LA BENEFICARIA ACREEDORA. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.-** Según lo establecido en el Libro II Ley de Mercado de Valores del Código Orgánico Monetario y Financiero, la FIDUCIARIA no garantiza con su actuación que los resultados y finalidades pretendidas por LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA efectivamente se cumplan. La FIDUCIARIA responde hasta por culpa leve en el cumplimiento de su gestión, que es de medio y no de resultado; esto es, que su responsabilidad es actuar de manera diligente y profesional a fin de cumplir con las instrucciones determinadas por LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA con miras a tratar de que las



finalidades pretendidas se cumplan. Por lo tanto, la FIDUCIARIA queda exonerada de responsabilidad alguna con relación a los resultados esperados y que se obtengan en virtud de este contrato siempre y cuando su gestión sea efectuada en base a las instrucciones impartidas por parte de LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA. Las instrucciones contenidas en este contrato, serán cumplidas por la FIDUCIARIA siempre y cuando cuente con los recursos monetarios suficientes para cubrir los costos, gastos, tributos y en general cualquier rubro que el cumplimiento de dichas instrucciones pudiere generar. Por ello, si a la FIDUCIARIA no le fueren entregados los recursos necesarios en virtud de lo establecido en el presente contrato, para que pueda cumplir con las instrucciones del presente contrato, LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA y LA BENEFICIARIA ACREEDORA le eximen de toda responsabilidad por las consecuencias que pudieran generarse por la no realización de dichas instrucciones. La FIDUCIARIA no será responsable de hechos, actos u omisiones de LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA y LA BENEFICIARIA ACREEDORA o de terceras personas que impidan el cumplimiento del objeto de este FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA no tiene a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en este FIDEICOMISO y las establecidas en las leyes aplicables. Cuando la FIDUCIARIA obre ajustándose a las instrucciones, o decisiones de LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA, de las Autoridades de Control o del Tribunal de Arbitraje en caso de existir controversias que no se hubieran podido solucionar de mutuo acuerdo entre las partes contratantes, y éstas se hubieren sometido a la resolución de dicho tribunal, estará libre de cualquier responsabilidad. La FIDUCIARIA responderá por negligencia en el cumplimiento de las instrucciones contenidas en este fideicomiso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: REMUNERACIÓN DE LA



FIDUCIARIA.- LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA o la persona natural o jurídica que estos indiquen: deben y pagarán a LA FIDUCIARIA, en el desarrollo del presente contrato, las siguientes remuneraciones y comisiones: **VEINTICUATRO.UNO.-** Por la estructuración del presente fideicomiso mercantil, la suma de tres mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$3.500,00) netos más el Impuesto al Valor Agregado, pagaderos a la fecha de suscripción del presente contrato, y de no concretarse la suma de mil setecientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.750,00) netos más el Impuesto al Valor Agregado por elaboración de la minuta. **VEINTICUATRO.DOS.-** Por la administración del fideicomiso mercantil que se constituye por el presente instrumento, la FIDUCIARIA cobrará una comisión trimestral de seiscientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$600,00) netos más el Impuesto al Valor Agregado, pagaderos por trimestre anticipado.- **VEINTICUATRO.TRES.-** Por la liquidación, terminación, reformas, cesión de derechos fiduciarios, aporte de otros bienes la suma de mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.500,00) netos más el Impuesto al Valor Agregado.- **VEINTICUATRO.CUATRO.-** Honorarios por sustitución de la fiduciaria sin causa legal o justa Dos mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$2.500,00) netos más el Impuesto al Valor Agregado. **VEINTICUATRO.SIES** Por la venta o enajenación, la comisión del tres por ciento (3%) sobre el valor total de la obligación adquirida por LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA a favor de LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA y en caso de dación el (1%) **VEINTICUATRO.SIETE.-** Las remuneraciones estipuladas en la presente cláusula serán descontadas directamente de los recursos existentes en el fideicomiso por parte de la FIDUCIARIA, durante la vigencia del



contrato, dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de no existir los recursos pertinentes, LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA, se obliga para con la FIDUCIARIA solidariamente a pagar las comisiones y honorarios directamente en el domicilio de ésta. Estas remuneraciones no incluyen el impuesto al valor agregado, valores de la Abogada, valores notariales ni registrales, ni los costos en que incurra la FIDUCIARIA para la defensa del presente contrato, ni de los bienes fideicomitados, costos que serán pagados por LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA con recursos propios y bienes propios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: DURACIÓN Y

TERMINACIÓN: El presente contrato tendrá como duración el tiempo necesario para que se cumpla con el objetivo previsto al momento de acordárselo, sin que exceda del máximo permitido por la Ley de Mercado de Valores. Sin embargo, este fideicomiso mercantil terminará antes del vencimiento de dicho plazo, en caso de que se produzca alguno de los siguientes eventos: **VEINTICINCO.UNO.-** Haberse cumplido su finalidad. **VEINTICINCO.DOS.-** Haberse presentado la solicitud escrita, en el sentido, de pedirse la terminación del contrato, dirigida a la FIDUCIARIA por la parte BENEFICIARIA ACREEDORA. **VEINTICINCO.TRES.-** Haberse presentado la petición de terminación por LA PARTE CONSTITUYENTE -DEUDORA únicamente cuando se hubiere cumplido el objeto del fideicomiso, previa confirmación de la fiduciaria con LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA. **VEINTICINCO.CUATRO.-** Por acuerdo entre las partes. **VEINTICINCO.CINCO.-** Por las causales previstas en la Ley de Mercado de Valores. **CLAUSULA VIGÉSIMA**

SEXTA: SUSTITUCIÓN DE LA FIDUCIARIA.- Será causales de sustitución de la FIDUCIARIA, las siguientes: **VEINTISEIS.UNO.-** La

comprobación arbitral de que la FIDUCIARIA ha incurrido en culpa leve en el desempeño de sus funciones, con respecto al fideicomiso mercantil que administra; **VEINTISÉIS.DOS.-** El incumplimiento reiterado o injustificado de cualesquiera de las obligaciones legales o contractuales, establecidas en el presente instrumento, por alguna de las partes contratantes; **VEINTISÉIS.TRES.-** La liquidación de la FIDUCIARIA; **VEINTISÉIS.CUATRO.-** Por acuerdo unánime entre las partes; **VEINTISÉIS.CINCO.-** La declaración de concurso preventivo; quiebra; y, de disolución anticipada de LA FIDUCIARIA; **VEINTISÉIS.SEIS.-** La solicitud de sustitución de LA FIDUCIARIA, hecha por LA BENEFICARIA ACREEDORA, LA PARTE CONSTITUYENTE - DEUDORA. **VEINTISÉIS.SIETE.-** Las demás establecidas en la ley. En este evento, los bienes que corresponde al fideicomiso será entregado físicamente a la compañía FIDUCIARIA designada por las partes de consuno. Si no llegare a existir acuerdo, será entregado físicamente a la compañía FIDUCIARIA designada por la Superintendencia de Compañías, a petición de la FIDUCIARIA, todo de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.

CLÁUSULA VIGESIMO SEPTIMA: LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO.- Acaecida la causal de terminación del contrato, perderán vigencia, de manera inmediata, el objeto y también las instrucciones del mismo y la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos directos o indirectamente relacionados con la liquidación del fideicomiso. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA alguna suma a favor de la FIDUCIARIA, éstos se obligan desde ya a pagar el segundo día hábil siguiente al que se le presente la cuenta respectiva. En el evento de



proceder a la liquidación del presente fideicomiso por haberse cancelado la totalidad de las obligaciones a LA COMPAÑÍA PMB NEGOCIOS S.A. no adeudaren nada a la fiduciaria, ésta procederá a transferir los bienes que compone el Patrimonio Autónomo a favor de LA CONSTITUYENTE-DEUDORA, o en su defecto si el cumplimiento fue con la realización del activo, procederá a restituir los saldos que hubiere en dinero o a liquidar la cuenta en caso de no haber saldo. Una vez remitida la liquidación de cuentas y rendición de cuentas, LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA, LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA tendrán diez días para realizar alguna observación sino lo hicieron se entenderá aprobado así no remitan el documento firmado sirviendo dicho documento con la fe de notificación y de haber transcurrido de diez días de constancia suficiente para este efecto y poder liquidar y terminar el fideicomiso y así se dejará constancia. **CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA BENEFICARIA ACREEDORA podrá ceder su calidad de tal, en todo o en parte, la cual deberá instrumentarse en escritura pública, debiendo quedar constancia de que el cesionario conoce y acepta el contrato, el estado general y las cuentas del fideicomiso. Para que surta efectos la cesión, se notificará en comunicación privada tal circunstancia a LA PARTE CONSTITUYENTE- DEUDORA y a la FIDUCIARIA mediante una comunicación suscrita por LA BENEFICIARIA ACREEDORA. El cesionario está en la obligación de suministrar previamente la información que solicite la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a lo establecido en las normas internas y legales aplicables. La cesión se realizará por escritura pública. **CLÁUSULA VIGESIMO NOVENA: DECLARACIONES:** El FIDEICOMISO deberá cumplir con sus obligaciones tributarias a través de la fiduciaria de conformidad con las leyes vigentes. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA: DOMICILIO.-** Para

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

el cumplimiento de las obligaciones objeto del presente contrato las partes fijan como domicilio para citaciones (arbitrajes, administrativas, operativas, judiciales) y notificaciones (arbitrajes, administrativas, operativas, judiciales) la ciudad de Guayaquil en la dirección que consta en este instrumento renunciando a cualquier otra. Cualquier modificación del domicilio, será notificada mediante el envío de una comunicación a la dirección registrada en la FIDUCIARIA y desde ya renuncian a cualquier otro domicilio que no sea el señalado aquí en este instrumento renunciando a excepcionarse por falta de notificación o citación o falta de competencia por existir esta cláusula previamente acordada. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: TRIBUNAL DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE.**- Las partes contratantes convienen que el presente contrato será cumplido de buena fe entre ellas y que cualquier controversia que surja entre éstas y entre cualquiera de estas y el fideicomiso, tratará de ser resuelta de mutuo acuerdo. Sin embargo, para cualquier diferencia relacionada con, o derivada de este contrato y su ejecución, que no pueda ser arreglada entre los contratantes y/o entre cualquiera de estos y el fideicomiso, cualquiera de ellas podrá pedir la intervención de un Mediador, del Centro de Arbitraje y Mediación, de la Cámara de Comercio de Guayaquil. Si las diferencias no pudieran resolverse mediante este procedimiento, las mismas se someterán a la resolución de los Tribunales Arbitraje, de la Cámara de Comercio de Guayaquil, al Reglamento del Centro de Mediación y a las siguientes normas: a) Será un solo árbitro en derecho de la lista de árbitros de la Cámara de Comercio de Guayaquil; b) El árbitro decidirá en derecho y podrán pedir la ejecución de medidas cautelares, solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario recurrir Juez Ordinario alguno para tales efectos incluyendo el desalojo, el



desarrajamiento de seguros candados de puertas, secuestro, prohibición de enajenar, etcétera; **c)** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación, de la Cámara de Comercio de Guayaquil; **d)** El procedimiento arbitral será confidencial; y, **e)** El árbitro lo escogerá LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA de la lista de árbitros de dichos centro de mediación, el suplente de igual forma.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: LA PARTE CONSTITUYENTE -DEUDORA resarcirán y mantendrán indemne a la FIDUCIARIA como persona jurídica, a sus asociados de negocios, funcionarios, directores, empleados, agentes, asesores y personas bajo su control de y contra cualquier pérdida, reclamo, daño, obligación, y expensas, (incluyendo honorarios y gastos legales) que surgen de o en relación con la preparación y la defensa de cualquier investigación, litigio o actuaciones que surjan en relación con el presente contrato; excepto en el caso de que dicha pérdida, reclamo, daño, obligación y expensas fueran el resultado de una actuación negligente o dolosa de la FIDUCIARIA o sus administradores. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: DIRECCION PARA NOTIFICACIONES Y/O CITACIONES.-** Las partes acuerdan en fijar las siguientes direcciones las que tendrán efecto de domicilio para notificaciones, citaciones y todos los que se requieran sean administrativos, judiciales, extrajudiciales, Arbitrales, etcétera. **LA CONSTITUYENTE-DEUDORA:** Dirección: Calle M-1, Edificio Oceanía, Dpto. 2C; Teléfono: 0980119314; Correo electrónico: cnuñez@kontikiexpeditions.com **PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA:** Dirección: Guayaquil, Bahía Norte edificio Sky Building piso 10 oficina 1026; Teléfono: 24613008 y Correo electrónico: byron@leon.ec **FIDUCIARIA:** Edificio Torres Del Norte, Torre B, piso cinco, oficina quinientos seis, Teléfono dos seis ocho siete dos nueve siete. Email: lcoronel@fidunegocios.com. **TREINTA Y**

TRES.UNO.- CAMBIO DE DIRECCIÓN.- Si alguna de las partes cambiare de lugar para recibir notificación o citación antes indicado, avisará por escrito a las otras, con quince (15) días de antelación al cambio de lo contrario se entenderá válidamente notificada o citada la correspondencia certificada remitida a la dirección anterior. **TREINTA Y TRES.DOS.- FIRMA AUTORIZADA.-** Las comunicaciones dirigidas por las partes a la FIDUCIARIA deberán estar suscritas por el representante legal o por las personas autorizadas para ello, de acuerdo con comunicación mediante la cual se haya informado previamente sobre tal circunstancia a la FIDUCIARIA. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA GASTOS.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:** Los gastos que ocasione la vigilancia o guardianía, inspección, avalúos, conservación de los bienes fideicomitidos, el pago de las tasas, impuestos y contribuciones, o cualquier tributo etcétera, así como los gastos de la presente escritura, honorarios de abogados, y los de su registro y ejecución, serán por cuenta de LA PARTE CONSITUYENTE-DEUDORA. Igualmente serán de cargo de LA PARTE CONSITUYENTE-DEUDORA o de cualquier persona natural o jurídica que esta indique los impuestos prediales, avalúos, honorarios, movilización y hospedaje de funcionarios de la fiduciaria, auditorías que pueda exigir el fideicomiso o requerir para su defensa. **TREINTA Y CUATRO.UNO.- GASTOS DE EJECUCIÓN:** Serán de cargo de LA PARTE CONSITUYENTE- DEUDORA o de cualquier persona natural o jurídica que esta indique los costos y gastos que se causen como consecuencia de la ejecución de la presente fiducia mercantil, tales como avalúos, honorarios fiduciarios, legales, movilización y hospedaje de funcionarios de la fiduciaria, gastos notariales, honorarios y gastos en que se incurra para la defensa de los intereses del FIDEICOMISO, gastos extraordinarios que ocasione el suministro de información y/o rendición de cuenta a la parte BENEFICIARIA ACREEDORA las demás obligaciones adquiridas por el



FIDEICOMISO. Estos gastos de ejecución y administración serán pagados por LA PARTE CONSITUYENTE- DEUDORA. **TREINTA Y CUATRO.DOS.-** Se deja expresamente aclarado y convenido que la FIDUCIARIA no aportará con sus propios recursos para solventar los gastos establecidos en el presente contrato. Dichos recursos tendrán que ser entregados a la FIDUCIARIA por LA PARTE CONSITUYENTE-DEUDORA o deducidos del patrimonio autónomo, o cancelados por LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA con cargo de LA PARTE CONSITUYENTE- DEUDORA, caso contrario, la FIDUCIARIA no asumirá ninguna responsabilidad por los perjuicios que la falta de recursos pueda ocasionar. En caso de no pago por parte de estos lo deberá hacer LA PARTE BENEFICIARIA ACREEDORA con cargo a los obligados o garantizados por este fideicomiso. **TREINTA Y CUATRO.TRES.- GASTOS DE LEGALIZACIÓN.-** Las partes firmantes del presente contrato convienen que todos los gastos propios de la transferencia y registro, tales como documentos notariales, escrituras, honorarios de abogados, municipales y registros y demás para su perfeccionamiento serán asumidos íntegramente por LA PARTE CONSITUYENTE-DEUDORA **CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: EXCLUSIONES DE RESPONSABILIDAD:** A) EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS. Se deja expresa constancia de que el presente acto, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros ni de los miembros de la Junta Política Regulatoria Monetaria y Financiera, responsabilidad alguna ni garantía sobre el cumplimiento de los objetivos y finalidades del contrato. B) EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD AL FIDUCIARIO Y AL FIDEICOMISO. - En virtud de las estipulaciones contenidas en el presente contrato, las partes contratantes dejan expresa constancia de que la


Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

FIDUCIARIA cumplirá con la finalidad e instrucciones del presente contrato siempre que el FIDEICOMISO disponga de los recursos necesarios y suficientes para el efecto, caso contrario y de no efectuarse la totalidad de los aportes establecidos a cargo de LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA en este instrumento, le exime de responsabilidad por las consecuencias que ello pudiera generar, siendo LA PARTE CONSTITUYENTE-DEUDORA la única responsable de transferir dichos recursos. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: ASPECTOS TRIBUTARIOS.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.1 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, el presente fideicomiso mercantil no desarrollará actividades empresariales ni operará negocios en marcha, por lo tanto, estará exento del pago del impuesto a la renta siempre y cuando cumpla con lo dispuesto en el numeral 15 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. Sin perjuicio de ello, deberá presentar únicamente una declaración informativa del impuesto a la renta, en la que deberá constar el estado de situación del fideicomiso mercantil. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA: FACULTAD DE INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con la Ley de Registro cualquiera de las partes, incluso el Notario queda autorizado para inscribir la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón respectivo. Agregue usted señora Notaria las demás formalidades de estilo, necesarias para la validez y perfeccionamiento de esta escritura, e incorpore los documentos habilitantes que en ésta se mencionan.. (firma).- **Abogada Elker Mendoza Colamarco.- Registro ocho mil novecientos cincuenta Colegio de Abogados del Guayas.**.- Hasta aquí la minuta, que queda elevada a escritura pública, por haberse afirmado en su contenido los otorgantes.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos los preceptos legales que se requieren.- Se



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0991296115001
RAZÓN SOCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
REPRESENTANTE LEGAL: CORONEL ZAMBRANO MARÍA DE LOURDES
CONTADOR: BARONA COLOMA JOSÉ VICENTE
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: 22/04/1994
FEC. INSCRIPCIÓN: 27/09/1994
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/04/1994
FEC. ACTUALIZACIÓN: 23/06/2020
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN, RIESGO

DOMICILIO CONTRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadale: KENNEDY NORTE Calle: MIGUEL HILARIO ALCIVAR Numero: 506 Intersección: NAHIM ISAIAS Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Referencia ubicación: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 042687297 Telefono Trabajo: 042687298 Celular: 0992228240 Email: lcoronel@fidunegocios.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO AFIC
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE IVA
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferenc de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
5	3	3
JURISDICCIÓN	ZONA 8 GUAYAS	



Código: RIMRUC2020001811266
 Fecha: 02/07/2020 11:52:37 AM

Notaria Sexta del Cantón Guayaquil
 Ab. Olga Dalcedo Martínez



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0991296115001
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	22/04/1994
NOMBRE COMERCIAL:	FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ENTIDADES JURÍDICAS ORGANIZADAS PARA LA MANCOMUNIÓN DE VALORES U OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, SIN GESTIÓN, EN NOMBRE DE ACCIONISTAS O BENEFICIARIOS. LAS CARTERAS SE ADAPTAN A ESPECIFICACIONES CONCRETAS PARA LOGRAR DETERMINADAS CARACTERÍSTICAS; POR EJEMPLO, DE DIVERSIFICACIÓN, RIESGO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: MIGUEL HILARIO ALCIVAR Numero: 506 Intersección: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Teléfono Trabajo: 042687297 Teléfono Trabajo: 042687298 Celular: 0992228210 Email: lcoronel@fidunegocios.com Email principal: kchiquito@fidunegocios.com

No. ESTABLECIMIENTO:	005	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/08/2012
NOMBRE COMERCIAL:	FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Numero: 106 Intersección: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 6 Oficina: 607 Teléfono De Referencia: 042688077 Teléfono De Referencia: 042688078 Celular: 0992228210 Email principal: kchiquito@fidunegocios.com

No. ESTABLECIMIENTO:	006	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	25/01/2013
NOMBRE COMERCIAL:	FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Numero: 106 Intersección: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 6 Oficina: 507 Teléfono Trabajo: 042688077 Teléfono Trabajo: 042688078 Celular: 0992228210 Email principal: kchiquito@fidunegocios.com

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	24/03/1995
NOMBRE COMERCIAL:	FONDO DE INVERSION ADMINISTRADO EXCELENTE	FEC. CIERRE:	31/12/2000	FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero: 1111 Intersección: LOS RIOS Oficina: PB Email principal: kchiquito@fidunegocios.com



Código: RIMRUC2020001811266

Fecha: 02/07/2020 11:52:37 AM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0991296115001
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

No. ESTABLECIMIENTO: 003	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 07/09/1995
NOMBRE COMERCIAL: FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S.A.	FEC. CIERRE: 31/12/2002	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero: 1911-C Intersección: LOS RIOS Edificio: FINANSUR Oficina: 14
Telefono Domicilio: 450777 Email principal: kchiquito@fidunegocios.com

No. ESTABLECIMIENTO: 004	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 26/11/1995
NOMBRE COMERCIAL: FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S.A.	FEC. CIERRE: 15/10/2001	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero: 1911-D Intersección: LOS RIOS Y ESMERALDAS Edificio: FINANSUR
Oficina: PB Telefono Domicilio: 450777 Email principal: kchiquito@fidunegocios.com



Código: RIMRUC2020001811266
Fecha: 02/07/2020 11:52:37 AM



Municipio de Guayaquil
Alcalde: Baldozar Martinez

AFNCO
ANGIA
RAMP
PAMP
EM



FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, 21 de abril del 2020.

Economista
María de Lourdes Coronel Zambrano
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, comunico a Usted que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS celebrada el día de hoy, resolvió reelegirla a Usted como VICEPRESIDENTE EJECUTIVO de la Compañía por el lapso estatutario de UN año.-

En el ejercicio de su cargo, ejercerá Usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual, de acuerdo a lo establecido en el artículo trigésimo octavo literal A del Capítulo Quinto del Estatuto Social.-

La Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS se constituyó con la denominación social de Administradora de Fondos Finverpensiones S.A., mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, el veintidós de abril de mil novecientos noventa y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintidós de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.- Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Quinto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el seis de enero de mil novecientos noventa y cinco, la compañía cambió su denominación social por la de Finverfondos Administradora de Fondos S.A. y reformó su estatuto social.- Mediante Escritura Pública otorgada el veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario Quinto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el catorce de Julio de mil novecientos noventa y cinco, se reformó el estatuto social de la compañía dividiéndose el cargo de Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General en dos distintos e individuales.- Posteriormente, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Único de Santa Elena el seis de junio de mil novecientos noventa y cinco e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y cinco, la compañía reformó nuevamente su estatuto social.- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil el diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho, la compañía cambió su denominación social por la de Finverfondos Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. - Luego, mediante escritura pública otorgada el veintiocho de julio del año dos mil cuatro ante el Notario Trigésimo Segundo de Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciocho de agosto de dos mil cinco, la compañía cambió su denominación social por la de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, aumentó su capital social, y reformó y codificó su estatuto social.- Finalmente, mediante escritura pública otorgada el veinticuatro de octubre del año dos mil diecisiete ante la Notaria Sexta de



FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciocho de enero de dos mil dieciocho, la compañía, aumentó su capital social.-

Deseándole éxito en el ejercicio de su cargo, me suscribo.-

Atentamente,



Abelardo Javier García Meneses
SECRETARIO
AD-HOC DE LA JUNTA
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

RAZÓN: ACEPTO EL CARGO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DE LA COMPAÑIA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS PARA EL CUAL HE SIDO ELEGIDA.- Guayaquil, 21 de abril del 2020.



María de Lourdes Coronel Zambrano
C.C. 0910771187
Ecuatoriana
Dirección: Edificio Torres del Norte,
Torre B piso 5
Oficina 506

GUAYAQUIL



NUMERO DE REPERTORIO: 12.464
FECHA DE REPERTORIO: 12/may/2020
HORA DE REPERTORIO: 09:27

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

1.- Con fecha doce de Mayo del dos mil veinte queda inscrito el presente Nominamiento de Vicepresidente Ejecutivo, de la Compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, a favor de **MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO**, de fojas 26.544 a 26.551, Libro Sujetos Mercantiles número 4.315.

ORDEN: 12464



CEGAR JAVIER
MOYA DELGADO

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Guayaquil, 12 de mayo de 2020

REVISADO POR:

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

Miguel H. Alcívar y Feo. de Orellana
Tel: (593 4) 229 5030

Notario Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 0992135301001
RAZÓN SOCIAL: PMB NEGOCIOS S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: LOAYZA PROAÑO LILIANA CATALINA
CONTADOR: MORAN VILLAFUERTE SANDRA YANINA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 31/07/2000
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/07/2000 FEC. ACTUALIZACIÓN: 06/07/2020
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: BAHIA NORTE Calle: AV DE LAS AMERICAS Numero: 01 Interseccion: CALLE PUBLICA
Manzana: 57 Edificio: SKY BUILDING Piso: 11 Oficina: 1117 Referencia ubicación: A LADO DEL HOTEL HOLIDAY INN Celular: 0990210534 Telefono Trabajo:
044613008 Email: facturacion@pmb.com.ec

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de Información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	5	ABIERTOS	4
JURISDICCIÓN	\ ZONA B\ GUAYAS	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2020001975383
Fecha: 15/07/2020 16:15:37 PM

Notaría Sexta del Cantón Guayas
Ab. Olga Baldeón Martínez



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992135301001
PMB NEGOCIOS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 03/01/2002
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS,
OTRAS ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO Y REPRESENTACIÓN EN PROCEDIMIENTOS JURÍDICOS (DERECHO CONSTITUCIONAL, ADMINISTRATIVO,
MILITAR, ETCETERA).
ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE CARTERA, ES DECIR, UNIDADES TENEDORAS DE ACTIVOS DE UN GRUPO DE EMPRESAS FILIALES (CON
PARTICIPACIÓN DE CONTROL EN SU CAPITAL SOCIAL) Y CUYA ACTIVIDAD PRINCIPAL CONSISTE EN LA PROPIEDAD DEL GRUPO
VENTA AL POR MAYOR DE INSTRUMENTOS, DISPOSITIVOS, MATERIALES MÉDICOS Y QUIRÚRGICOS, DENTALES.
VENTA AL POR MAYOR DE EQUIPO MÉDICO, INCLUSO PARTES Y PIEZAS Y MATERIALES CONEXOS.
VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: BAHIA NORTE Calle: AV DE LAS AMERICAS Numero: 01 Interseccion: CALLE PUBLICA
Referencia: A LADO DEL HOTEL HOLIDAY INN Manzana: 57 Edificio: SKY BUILDING Piso: 11 Oficina: 1117 Celular: 0990210534 Telefono Trabajo: 044613008 Email:
facturacion@pmb.com.ec Email principal: facturacion@pmb.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 08/07/2016
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE CULTIVO DE CAÑA DE AZÚCAR

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: SAN JACINTO DE YAGUACHI Parroquia: GRAL. PEDRO J. MONTERO (BOLICHE) Barrio: RCTO. BUENOS AIRES Calle: AV. PRINCIPAL
Numero: S/N Referencia: ENTRANDO POR EL RCTO, BUEN Y LA H Kilometro: 26 Camino: VIA MILAGRO Telefono Trabajo: 042647395 Email: asistente1@pmb.com.ec
Celular: 0990210534 Email principal: facturacion@pmb.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 08/07/2016
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE CULTIVO DE CAÑA DE AZÚCAR

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: SAN JACINTO DE YAGUACHI Parroquia: VIRGEN DE FATIMA Barrio: RCTO. VIRGEN DE FATIMA Calle: AV. PRINCIPAL Numero: S/N
Referencia: A LADO DE LA GASOLINERA GONZA Kilometro: 26 Camino: VIA PUERTO INCA Email: asistente1@pmb.com.ec Celular: 0990210534 Telefono Trabajo:
042647395 Email principal: facturacion@pmb.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 18/06/2020
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA AL POR MAYOR DE INSTRUMENTOS, DISPOSITIVOS, MATERIALES MÉDICOS Y QUIRÚRGICOS, DENTALES.
VENTA AL POR MAYOR DE EQUIPO MÉDICO, INCLUSO PARTES Y PIEZAS Y MATERIALES CONEXOS.
VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS.
VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Numero: SOLAR 1 Referencia: A CIEN METROS DE LA GASOLINERA PRIMAX Manzana: 57 Edificio:
SKY BUILDING Piso: 11 Oficina: 1121 Celular Contador / Asesor: 0983345285 Telefono Trabajo: 044613008 Email Contador / Asesor: sandry_moran@hotmail.com Email
Trabajo: contadora@pmb.com.ec Email principal: facturacion@pmb.com.ec



Código: RIMRUC2020001975383

Fecha: 15/07/2020 16:15:37 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992135301001
PMB NEGOCIOS S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 31/07/2000
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 30/05/2002 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA AL POR MAYOR DE OTROS ALIMENTOS
VENTA AL POR MAYOR DE UNA VARIEDAD DE PRODUCTOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Canton: BABAHOYO Parroquia: DR. CAMILO PONCE Calle: AV. PONCE LUQUE Numero: 415 Interseccion: CALLE A Email principal:
facturacion@pmb.com.ec



Código: RIMRUC2020001975383

Fecha: 15/07/2020 16:15:37 PM

Notario Scate del Canton Cuyaspall
Ab. Olga Baldeón Martínez

EMBRANCO
PAGINCO
A-1

101400
OK

Guayaquil, Julio 28 del 2019

Señora Economista
LILIANA CATALINA LOAYZA PROAÑO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **PMB NEGOCIOS S.A.** celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegirla como **GERENTE GENERAL** de la compañía por un período estatutario de **CINCO AÑOS**.

En el desempeño de su cargo Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de forma individual.

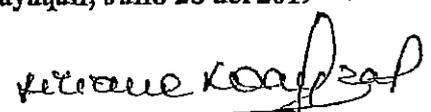
La compañía **PARMABE S.A.** se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Abogado Segundo Ivole Zurita Zambrano, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el 28 de Junio del 2000; e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 31 de Julio del 2000. **PARMABE S.A.** cambió la denominación social por **PMB PARTNER MANAGER BUSSINESS S.A.**, reformó el objeto social, aumentó el capital suscrito y autorizado y reformó el estatuto social mediante Escritura Pública otorgada ante el Abogado Víctor Washington Macas Cali, Notaria Segundo del Cantón Duran Encargado, el 23 de Abril del 2009, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 27 de Agosto del 2009; **PMB PARTNER MANAGER BUSSINESS S.A.** cambió la denominación social por **PMB NEGOCIOS S.A.**, reformó el objeto social y reformó el estatuto social mediante Escritura Publica otorgada por el Doctor Piero Aycart Vincenzini el 07 de Octubre del 2013, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 28 de noviembre del 2013, de fojas 158.602 a 158.636, con numero 19.306.

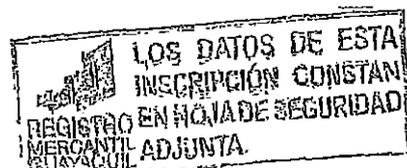
Atentamente,


ALEJANDRO TUMBACO CHIQUITO
Secretario Ad-Hoc de la Junta

RAZON: Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de PMB NEGOCIOS S.A.

Guayaquil, Julio 28 del 2019


EC. LILIANA CATALINA LOAYZA PROAÑO
C.C. 0908956386



Notaria Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

ANGINA
MAGNAN
BARTON
EMERSON


REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

No. **130659678-2**

CIUDADANIA: **ECUATORIANA**
 NOMBRES Y NOMBRES: **CALDERON ZANGHI MARIA SOLEDAD**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI TOSAGUA**
 ANGEL PEDRO GILER
 FECHA DE NACIMIENTO: **1990-02-28**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **F**
 ESTADO CIVIL: **CASADA**
CARLOS ALFREDO NUNEZ HERRERA




INSTRUCCION: **SACILLERATO** PROFISSION/OCCUPACION: **ESTUDIANTE**

NOMBRES Y NOMBRES DE LOS PADRES: **CALDERON HELLWIG, KLAUS RAUL**

NOMBRES Y NOMBRES DE LA MADRE: **ZANGHI CORRAL, MARIA FERNANDA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **MANABI 2013-05-29**

FECHA DE EXPIRACION: **2023-05-29**




CERTIFICADO DE VOTACION CIRE

PROVINCIA: **MANABI** No. **83355529**



DESCRIPCION: **2**
 CANTON: **MANTA**
 PARROQUIA: **MANTA**
 ZONA: **1**
 MUNICIPIO: **0014 FEMENINO**

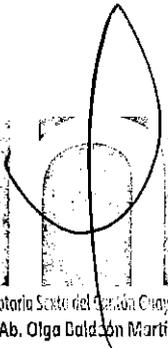
CALDERON ZANGHI MARIA SOLEDAD





CIUDADAJUVO
 ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALOR LEGAL
 NI VALOR DE FECHA NI VALOR DE FIRMAS

Dayana Calero
 Notario Publico



Notario Scoto del Cantón Chuyoquil
 Ab. Olga Goldson Martinez


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSO

N.º 170667433-8



CIUDADANÍA
 APPELLATIVO
NÚÑEZ HERRERA
CARLOS ALFREDO
 LENGUAJE DE SEÑALES
PICHINCHA
QUITO
BENALCAZAR
 FECHA DE NACIMIENTO **1977-03-27**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
MARIA SOLEDAD
CALDERON ZANCHI



NIVEL DE INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO** V333312222

NÚÑEZ MARQUEZ GUSTAVO VINICIO
 NÚÑEZ MARQUEZ GUSTAVO VINICIO
 HERRERA MIRANDA AMABA ISABEL
 MANTÁ FECHA DE EXPIRACIÓN: **2030-02-17**





CERTIFICADO DE VOTACION
 7 FEBRERO 2024

PROVINCIA: **MANABI** CANTÓN: **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 PARROQUIA: **MANTA**
 ZONA: **1**
 JUNTA N.º: **0059 MASCUBINO**



NÚÑEZ HERRERA, CARLOS ALFREDO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSO

NÚÑEZ MARQUEZ GUSTAVO VINICIO
 HERRERA MIRANDA AMABA ISABEL



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 032021-029482**

N° ELECTRÓNICO : 209537

Fecha: 2021-03-01*El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:***DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-13-03-04-111

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA DPTO.2-C

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	256.78 m ²
Área Comunal:	118.11 m ²
Área Terreo:	54.49 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1306596782	CALDERON ZANCHI-MARIA SOLEDAD
1706674338	NUÑEZ HERRERA-CARLOS ALFREDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	58,576.75
CONSTRUCCIÓN:	200,999.62
AVALÚO TOTAL:	259,576.37

SON: DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 37/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales***Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida***Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



130013WEPACDD

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

**Fecha de generación de documento: 2021-03-02 08:10:10**

Ab. Olga Baldeón Martínez



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032021-029908

N° ELECTRÓNICO : 209666

Fecha: 2021-03-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-04-078

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 25



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	12.84 m ²
Área Comunal:	5.95 m ²
Área Terreo:	2.74 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1306596782	CALDERON ZANCHI-MARIA SOLEDAD
1706674338	NUÑEZ HERRERA-CARLOS ALFREDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2,945.50
CONSTRUCCIÓN:	5,726.43
AVALÚO TOTAL:	8,671.93
SON:	OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 93/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1304396ENJ8H2

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2021-03-09 13:33:56



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032021-029909

N° ELECTRÓNICO : 209667

Fecha: 2021-03-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-04-062

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO B-BODEGA 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 18.11 m²
Área Comunal: 8.5 m²
Área Terreo: 3.92 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1306596782	CALDERON ZANCHI-MARIA SOLEDAD
1706674338	NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,214.00
CONSTRUCCIÓN: 8,134.62
AVALÚO TOTAL: 12,348.62
SON: DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES.62/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



130440AO4J0RI

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2021-03-09 13:31:27

Notaria Sede del Cantón Guanoquil
Ab. Olga Baldeón Martínez



COMPROBANTE DE PAGO

N° 467296

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-13-03-04-07B	2.74	\$ 8671.93

2021-02-25 16:43:38			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 25	2021	509200	467296

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CALDERON ZANCHI MARIA SOLEDAD	1306596782
NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO	1706674338

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.60	-0.24	0.36
MEJORAS 2012	0.50	-0.20	0.30
MEJORAS 2013	0.85	-0.34	0.51
MEJORAS 2014	0.90	-0.36	0.54
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2017	1.33	-0.53	0.80
MEJORAS 2018	2.23	-0.89	1.34
MEJORAS 2019	0.12	-0.05	0.07
MEJORAS 2020	2.84	-1.14	1.70
TASA DE SEGURIDAD	0.87	0.00	0.87
TOTAL A PAGAR			\$ 6.54
VALOR PAGADO			\$ 6.54
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-02-25 09:47:16 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3092631693040

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR.



COMPROBANTE DE PAGO

N° 467297

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-13-03-04-111	54.49	\$ 259576.37

2021-02-25 16:42:47			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO OCEANIA DPTO.2-C	2021	509201	467297

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CALDERON ZANCHI MARIA SOLEDAD	1306596782
NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO	1706674338

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	119.98	-8.40	111.58
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	11.94	-3.34	8.60
MEJORAS 2012	10.05	-2.81	7.24
MEJORAS 2013	16.91	-4.73	12.18
MEJORAS 2014	17.87	-5.00	12.87
MEJORAS 2015	0.18	-0.05	0.13
MEJORAS 2016	1.26	-0.35	0.91
MEJORAS 2017	26.62	-7.45	19.17
MEJORAS 2018	44.42	-12.44	31.98
MEJORAS 2019	3.71	-1.04	2.67
MEJORAS 2020	85.02	-23.81	61.21
TASA DE SEGURIDAD	89.98	0.00	89.98
TOTAL A PAGAR			\$ 358.52
VALOR PAGADO			\$ 358.52
SALDO			\$ 0.00

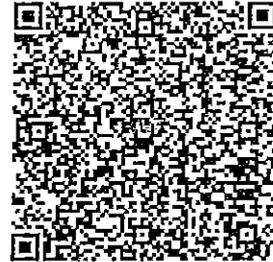
Fecha de pago: 2021-02-25 09:48:00 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

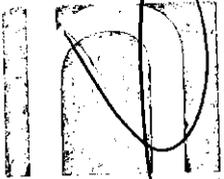
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT847667771312

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR




Notaria Susana del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldoón Martínez

COMPROBANTE DE PAGO

N° 467298

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-13-03-04-062	3.92	\$ 12348.62

2021-02-25 16:42:14			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 8-BODEGA 4	2021	509202	467298

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CALDERON ZANCHI MARIA SOLEDAD	1306596782
NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO	1706674338

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	3.09	-0.22	2.87
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.85	-0.34	0.51
MEJORAS 2012	0.71	-0.28	0.43
MEJORAS 2013	1.20	-0.48	0.72
MEJORAS 2014	1.27	-0.51	0.76
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.09	-0.04	0.05
MEJORAS 2017	1.89	-0.76	1.13
MEJORAS 2018	3.16	-1.26	1.90
MEJORAS 2019	0.18	-0.07	0.11
MEJORAS 2020	4.04	-1.62	2.42
TASA DE SEGURIDAD	1.85	0.00	1.85
TOTAL A PAGAR			\$ 12.76
VALOR PAGADO			\$ 12.76
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-02-25 09:48:33 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2449634500342

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





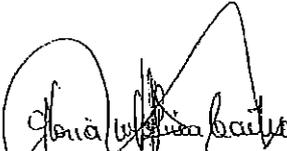
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA
RUC. 1391827008001

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico por la presente, en mi carácter de administradora de
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA:

Que el departamento inscrito como 2C con la bodega número 4 y
parqueadero No. 8-25 no registra deuda alguna por concepto de
expensas comunes.

Manta, marzo del 2021


Gloria Molina Castro
Administradora


Notario Suscrito del Cantón Cuyabambó
Ab. Olga Baldaon Martínez

PMB
NEGOCIOS S.A.

Guayaquil, Marzo 17, 2021

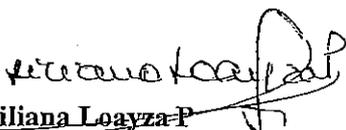
Señores

FIDUNEGOCIOS

CIUDAD. -

Por medio de la presente confirmamos nuestra aceptación del valor de realización por \$531.216,97 según avalúo elaborado por TECNIVAL con fecha 27 de Enero del 2021. Sobre el bien ubicado en el Edificio Oceanía (Barrio Perpetuo Socorro)

Atentamente,


Liliana Loayza P.
Gerente General

Cdla. Bahía Norte Edificio Sky Building Piso 11 Of 1117

Teléfonos:

044613008 - 044612993

e-mail: asistente2@pmb.com.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

51746

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21003169
Certifico hasta el día 2021-02-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130304111
Fecha de Apertura: lunes, 22 junio 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: BARRIO PERPETUO SOCORRO

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: PRIMERA PLANTA ALTA. Se construyó sobre el nivel +3,24 y se proyectan dos departamentos enumerados como 2C y 2A, más sus respectivas áreas de circulación comunal. DEPARTAMENTO 2C DEL EDIFICIO OCEANIA, Se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, cuatro y medio baños, tres dormitorios, dormitorio servicio, lavandería, balcón y terraza para servicio, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con departamento 3C en 262,80m²; Por Abajo: lindera con área comunal gimnasio, salón y de circulación en 262,80m²; Por el Norte: lindera con vacío hacia comunal recreativa en 17,215m; Por el Sur: lindera con vacío hacia comunal jardines e ingreso gimnasio, partiendo desde el oeste hacia el este en 7,495m, desde este punto gira hacia el sur en 0,20m, desde este punto gira hacia este en 4,60m, desde este punto gira hacia el norte en 0,20m, desde este punto gira hacia el este en 0,465m; Por el Este: lindera con vacío hacia área comunal salón, hall y vacío hacia área comunal jardines, partiendo desde el norte hacia el sur en 14,422m, desde este punto gira hacia el oeste en 3,325m, desde este punto gira hacia el sur en 3,10m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal recreativa y losa inaccesible (n=+3,24), partiendo desde el norte hacia el sur en 2,40m, desde este punto gira hacia el este en 2,80m, desde este punto gira hacia el sur en 15,154m. Área: 256,78m². Área Neta: 256,78m²; Alcuota: 0,0278 %; Área de Terreno: 54,49m²; Área Común: 118,11m²; Área Total: 374,89m².

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	600 lunes, 12 marzo 2007	8438	8451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3307 martes, 29 noviembre 2011	58029	58045
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 Jueves, 14 mayo 2015	1041	1093
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12 Jueves, 14 mayo 2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1881 viernes, 04 diciembre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 12 marzo 2007

Número de Inscripción : 600

Folio Inicial: 8438

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1144

Folio Final : 8438

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA ASTERSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Notaría Sexta del Cantón Guayaquil

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Inscrito el: Jueves, 14 mayo 2015

[4 / 5] PLANOS

Registro de : PLANOS

Número de Inscripción : 12 Folio Inicial: 1
 Número de Repertorio: 3922 Folio Final: 1

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3307	martes, 29 noviembre 2011	58029	58045

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

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

Propiedad Horizontal del Edificio Oceanía, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El

a.- Observaciones:

Fecha Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 30 abril 2015

Cantón Notaría: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Inscrito el: Jueves, 14 mayo 2015

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Número de Inscripción : 11 Folio Inicial: 1041
 Número de Repertorio: 3921 Folio Final: 1041

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	600	Jueves, 12 marzo 2007	8438	8451

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GRIGORIEV VICTOR SOLTERO(A)		MANTA

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

Compra el lote número Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie, ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES El lote número dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados, así como el lote uno de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie son colindante la compradora procede a la Unificación de los dos inmuebles lo cual da como resultado un solo inmueble con una área total de Mil Novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados. Terrenos que están ubicados en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago Cantón Manta, Provincia de Manabí, Por una parte la Asociación o Cuentas de Participación Ocean Blue, representado por el Dr. Roberto Moreno Di Donato

a.- Observaciones:

Fecha Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 agosto 2011

Cantón Notaría: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón: MANTA

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

[2 / 5] COMPRA VENTA

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Inscripción : 3307 Folio Inicial: 58029
 Número de Repertorio: 6944 Folio Final: 58029

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	190	viernes, 30 enero 1998	130	131
COMPRA VENTA	2783	viernes, 08 diciembre 2006	38394	38413
COMPRA VENTA	2129	miércoles, 03 diciembre 1997	1	1



FIRMES CON EL CAMBIO



Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Planos Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	Jueves, 14 mayo 2015	1041	1093

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 04 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Del Departamento DOS C (2C), Estacionamiento 25 y Estacionamiento 8 - Bodega 4 del Edificio Oceania, ubicado en la calle M-1 de la Punta denominada Murciélago del Barrio Cordova (Actualmente Barrio Perpetuo Socorro) de la Parroquia y cantón Manta. Comparece la señora Calderon Zanchi Maria Soledad casada con el señor Nuñez Herrera Carlos Alfredo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CALDERON ZANCHI MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	5

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

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

Emitido el 2021-02-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21003169 certifico hasta el día 2021-02-25, la Ficha Registral Número: 51746.

Municipio de Manta
Cantón Manta

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registromta.gob.ec/verificar_documento o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 8 7 7 4 1 T R D R Y R



Valido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
empliera un gravamen

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Este documento está firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

52301

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21003169
Certifico hasta el día 2021-02-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130304078
Fecha de Apertura: viernes, 24 julio 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: BARRIO PERPETUO SOCORRO

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO 25 DEL EDIFICIO OCEANIA y tiene los siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con área comunal lobby en 12,84m²; Por Abajo: Lindera con estacionamiento 62 en 12,84m²; Por el Norte: Lindera con área comunal circulación en 2,47m; Por el Sur: Lindera con estacionamiento 32 en 2,47m; Por el Este: Lindera con estacionamiento 26 en 5,20m; Por el Oeste: Lindera con estacionamiento 24 en 5,20m. Área: 12,84m². cuadros de alícuotas Área Neta: 12,84m²; Alícuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 2,74m²; Área Común: 5,95m²; Área Total: 18,79m².

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	600 lunes, 12 marzo 2007	8438	8451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACION	3307 martes, 29 noviembre 2011	58029	58045
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12 Jueves, 14 mayo 2015	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 Jueves, 14 mayo 2015	1041	1093
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1881 viernes, 04 diciembre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 12 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 08 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA ASTERSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	190	viernes, 30 enero 1998	130	131
COMPRA VENTA	2783	viernes, 08 diciembre 2006	38394	38413
COMPRA VENTA	2129	miércoles, 03 diciembre 1997	1	1

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 agosto 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compra el lote numero Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos décímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie , ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES El lote numero dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados , así como el lote uno de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie son colindante la compradora procede a la Unificación de los dos Inmuebles lo cual da como resultado un solo Inmueble con una área total de Mil Novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados. Terrenos que están ubicados en el Barrio Manuel Cordova Zona El Murciélagu Cantón Manta. Provincia de Manabí, Por una parte la Asociación o Cuentas de Participación Ocean Blue, representado por el Dr. Roberto Moreno Di Donato

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	600	lunes, 12 marzo 2007	8438	8451

Registro de : **PLANOS**

[3 / 5] **PLANOS**

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA QUINTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Planos Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélagu del Barrio Manuel Córdoba Zona El Murciélagu Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	jueves, 14 mayo 2015	1041	1093

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 5] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA QUINTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélagu del Barrio Manuel Córdoba Zona El Murciélagu Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 1041

Número de Repertorio: 3921

Folio Final : 1093

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3307	martes, 29 noviembre 2011	58029	58045

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: viernes, 04 diciembre 2020

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA QUINTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Del Departamento DOS C (2C), Estacionamiento 25 y Estacionamiento 8 - Bodega 4 del Edificio Oceania, ubicado en la calle M-1 de la Punta denominada Murcielago del Barrio Cordova (Actualmente Barrio Perpeluo Socorro) de la Parroquia y cantón Manta. Comparece la señora Calderon Zanchi Maria Soledad casada con el señor Nuñez Herrera Carlos Alfredo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CALDERÓN ZANCHI MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANGS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	5

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

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

Emitido el 2021-02-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO**

Conforme a la Orden de Trabajo: **WEB-21003169** certifico hasta el día 2021-02-25, la Ficha Registral Número: **52301**.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exempto que se
diera un traspaso de dominio o se
emltera un gravamen

Página 3/3

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 8 7 7 6 G A D P B K P



Notaria Sexta del Cantón Cuenca
Ab. Olga Batallón Martínez

PAGINA
EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

52300

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21003169
Certifico hasta el día 2021-02-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130304062
Fecha de Apertura: viernes, 24 julio 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: BARRIO PERPETUO SOCORRO

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO Y BODEGA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO 8 - BODEGA 4 DEL EDIFICIO OCEANIA y tiene los siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con área comunal lobby y circulación en 18,11m²; Por Abajo: lindera con estacionamiento 45 y área comunal circulación en 18,11m²; Por el Norte: Lindera con loft C (planta alta) en 2,42m; Por el Sur: Lindera con área comunal circulación en 2,47m; Por el Este: Lindera con área comunal circulación y máquinas piscina, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,15m, desde este punto gira hacia el este en 0,25m, desde este punto gira hacia el norte en 2,223m; Por el Oeste: Lindera con estacionamiento 9 -bodega 5, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,15m, desde este punto gira hacia el este en 0,35m, desde este punto gira hacia el norte en 2,223m. Área: 18,11m². Cuadros de Alícuotas Área Neta: 18,11m²; Alícuota: 0,0020%; Área de Terreno: 3,92m²; Área Común: 8,50m²; Área Total: 26,61m².

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO Y LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	600 lunes, 12 marzo 2007	8438	8451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3307 martes, 29 noviembre 2011	58029	58045
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 jueves, 14 mayo 2015	1041	1093
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12 jueves, 14 mayo 2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1881 viernes, 04 diciembre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 12 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélagos con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA ASTERSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	190	viernes, 30 enero 1998	130	131
COMPRA VENTA	2783	viernes, 08 diciembre 2006	38394	38413
COMPRA VENTA	2129	miércoles, 03 diciembre 1997	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 agosto 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compra el lote numero Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie , ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES El lote numero dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados , así como el lote uno de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie son colindante la compradora procede a la Unificación de los dos Inmuebles lo cual da como resultado un solo Inmueble con una área total de Mil Novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados. Terrenos que están ubicados en el Barrio Manuel Cordova Zona El Murciélagu Cantón Manta. Provincia de Manabí, Por una parte la Asociación o Cuentas de Participación Ocean Blue, representado por el Dr. Roberto Moreno Di Donato

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	600	lunes, 12 marzo 2007	8438	8451

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio Oceania, ublcada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélagu del Barrio Manuel Córdoba Zona El Murciélagu Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3307	martes, 29 noviembre 2011	58029	58045

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 3922

Folio Final : 1

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Planos Edificio Oceanía, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	jueves, 14 mayo 2015	1041	1093

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 04 diciembre 2020

Número de Inscripción : 1881

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3917

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Del Departamento DOS C (2C), Estacionamiento 25 y Estacionamiento 8 - Bodega 4 del Edificio Oceanía, ubicado en la calle M-1 de la Punta denominada Murciélago del Barrio Córdova (Actualmente Barrio Perpetuo Socorro) de la Parroquia y cantón Manta. Comparece la señora Calderon Zanchi Maria Soledad casada con el señor Nuñez Herrera Carlos Alfredo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CALDERON ZANCHI MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	5

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

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

Emitido el 2021-02-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21003169 certifico hasta el día 2021-02-25, la Ficha Registral Número: 52300.

MANTA

ALCALDÍA

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emittera un gravamen

Página 4/4

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

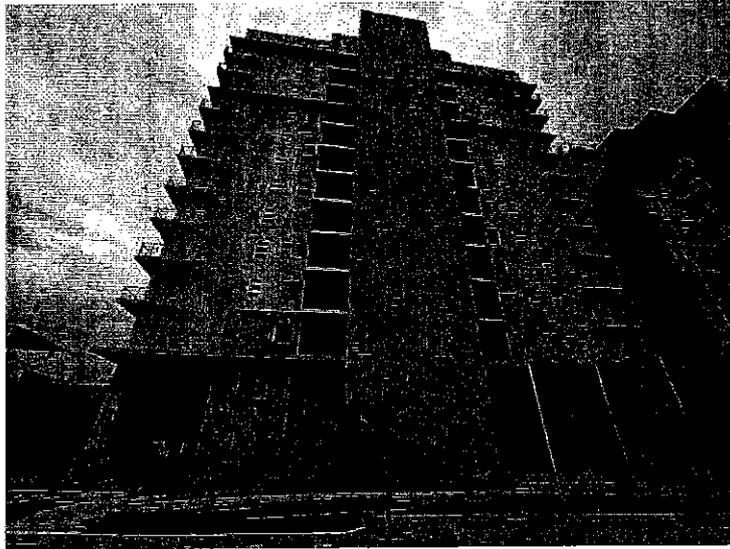


2 1 8 7 7 5 Z T S X 9 X Q

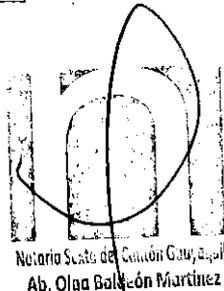




TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION



SOLICITANTE	VICENTE MIELES.	TELÉFONO SOLICITANTE	0980119314
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARIA SOLEDAD CALDERON ZANCHI	PERSONA QUE MOSTRÓ BIEN	María Calderón
TIPO BIEN AVALUADO:	Bien en propiedad horizontal ocupado por Departamento 2C, estacionamientos 25 y 8, y bodega 4.	RÉGIMEN DE PROPIEDAD	Horizontal
DIRECCIÓN BIEN AVALUADO:	Calle M1, Barrio Córdoba (actualmente barrio Perpetuo Socorro), Edificio Oceanía, Departamento 2C ubicado en la primera planta alta, nivel + 3.24. Estacionamientos 25 y 8, y Bodega 4.		
OBJETO DEL AVALÚO	VALOR JUSTO DE MERCADO	PROPÓSITO DEL AVALÚO	
VALUADOR	TECNIVAL S.A.	#REGISTRO VALUADOR	PA-2005- 689
TELEFONOS VALUADOR:	0991719088/ 0991719099	EMAIL VALUADOR:	avaluos@tecnival-sa.com
TIPO DE INFORME:	Avalúo	FECHA VALUACIÓN:	27/1/2021
FECHA INSPECCIÓN:	26/1/2021	FECHA ENTREGA INFORME:	29/1/2021


Notario Público del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Balleón Martínez



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

UBICACIÓN DEL BIEN

DIRECCIÓN (ESCRITURAS):	Calle M1, Barrio Córdova (actualmente barrio Perpetuo Socorro), Edificio Oceanía, Departamento 2C ubicado en la primera planta alta, nivel + 3.24. Estacionamientos 25 y 8, y Bodega 4.
DIRECCIÓN (SITIO):	Calle M1, Barrio Perpetuo Socorro, Edificio Oceanía, Departamento 2C ubicado en la primera planta alta, nivel + 3.24. Estacionamientos 25 y 8, y Bodega 4.
PAÍS:	Ecuador
PROVINCIA:	13 Manabí
CANTÓN:	08 Manta.
CIUDAD:	Manta.
PARROQUIA:	02 Manta
SECTOR:	Barrio Perpetuo Socorro
BARRIO:	Barrio Perpetuo Socorro
No. PREDIO:	NO INDICA
CÓDIGO CATASTRAL:	GEOCLAVE
CALLE PRINCIPAL:	Calle M-1.
# DEL INMUEBLE:	Departamento 2C
CALLE SECUNDARIA:	Avenida 24.
MANZANA:	No aplica
URBANIZACIÓN/EDIFICIO:	Oceanía
COORDENADAS GEOREFERENCIALES (LATITUD/LONGITUD):	LA 0°56'28.19" S LO 80°44'03.06" O
ALTITUD:	25 m

• APLICAR CÓDIGOS GEOREFERENCIALES DE ZONAS





TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

OBSERVACIONES

Sector residencial y comercial de mediana intensidad, se encuentra a 100 m. de la Av. Malecón, en donde se observa alto desarrollo comercial y sector residencial de estrato socio - económico medio - alto, cuenta con todas las obras de infraestructura y la dotación de servicios básicos. Sector de buena plusvalía.

REGIMEN DE PROPIEDAD:

REGIMEN DE PROPIEDAD:

REGIMEN DE PROPIEDAD:	PRIVADA. DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
DATOS DE LA ESCRITURA:	ESCRITURA PÚBLICA.
TIPO DE ESCRITURA:	Compraventa
OTORGANTE:	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE
A FAVOR DE:	MARIA SOLEDAD CALDERON ZANCHI
NOTARÍA:	Quinta del Cantón Manta.
FECHA DE ESCRITURA O TÍTULO DE PROPIEDAD:	16 de Diciembre de 2015.
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	NO INDICA
NOTARIO:	Dr. Diego Chamorro Pepinosa
CANTÓN:	Manta.
No. CLAVE CATASTRAL:	GEOCLAVE
DOCUMENTACIÓN LEGAL PROPORCIANADA:	Legalmente aprobada

REFERENCIAS LEGALES:

Según documentos legales:

Linderos donde se implanta el edificio "Oceanía":

	LONGITUD	REFERENCIA/DESCRIPCIÓN
Por el Norte o Frente	45.80 m.	Con calle M-1 mar
Por el Sur o Atrás	46.10 m.	Con barranco hacia el mar
Por el Oeste o Costado Izquierdo	35.20 m.	Con propiedad de la Compañía Pacific Park Cía. LtdaPascale Ban
Por el Este o Costado Derecho	46.00 m.	Con propiedad de San Pedro Clavel
TOTAL:		1959,92 m².


Notaria Sexta del Cantón Cotacachi
Ab. Olga Galdeón Martínez



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

Linderos del Departamento 2C

	LONGITUD	REFERENCIA/DESCRIPCIÓN
Por arriba:	262,80m ²	Lindera con Departamento tres C (3C) en doscientos sesenta y dos coma ochenta metros cuadrados (262,80m ²);
Por abajo:	262,80m ²	Lindera con área comunal gimnasio, salón y de circulación en doscientos sesenta y dos coma ochenta metros cuadrados (262,80m ²);
Por el Norte:	17,215m	Lindera con vacío hacia comunal recreativa en diecisiete coma doscientos quince metros (17,215m);
Por el Sur:	7,495 4,60 0,465	Lindera con vacío hacia comunal jardines e ingreso gimnasio, partiendo desde el oeste hacia el este en siete coma cuatrocientos noventa y cinco metros (7,495m), desde este punto gira hacia el sur en cero coma veinte metros (0,20m), desde este punto gira hacia el este en cuatro coma sesenta metros (4,60m), desde este punto gira hacia el norte en cero coma veinte metros (0,20m), desde este punto gira hacia el este en cero coma cuatrocientos sesenta y cinco metros (0,465m);
Por el Este:	14,422 3,10	Lindera con vacío hacia área comunal salón, hall y vacío hacia área comunal jardines, partiendo desde el norte hacia el sur en catorce coma cuatrocientos veintidós metros (14,422m), desde este punto gira hacia el oeste en tres coma trescientos veinticinco metros (3,225m), desde este punto gira hacia el sur en tres coma diez metros (3,10m);
Por el Oeste:	2,40 15,154	Lindera con vacío hacia área comunal recreativa y losa inaccesible (n=+3,24), partiendo desde el norte hacia el sur en dos coma cuarenta metros (2,40m), desde este punto gira hacia el este en dos coma ochenta metros (2,80m), desde este punto gira hacia el sur en quince coma ciento cincuenta y cuatro metros (15,154m).
TOTAL:		AREA: doscientos cincuenta y seis coma setenta y ocho metros cuadrados (256,78 m ²). ÁREA NETA: doscientos cincuenta y seis coma setenta y ocho metros cuadrados (256,78 m ²) ALÍCUOTA: cero coma cero doscientos setenta y ocho metros (0,0278m) ÁREA DEL TERRENO: cincuenta y cuatro coma cuarenta y nueve (54,49 m ²) ÁREA COMÚN: ciento dieciocho coma once (118,11) ÁREA TOTAL: trescientos setenta y cuatro coma ochenta y nueve (374,89);

Linderos del Estacionamiento Veinticinco (25)

	LONGITUD	REFERENCIA/DESCRIPCIÓN
Por arriba:	12,84	Lindera con área comunal lobby en doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m ²).
Por abajo:	12,84	Lindera con estacionamiento sesenta y dos (62) en doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m ²);
Por el Norte:	2,47	Lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

		metros (2,47m).
Por el Sur:	2,47	Lindera con estacionamiento treinta y dos (32) en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m).
Por el Este:	5,20	lindera con estacionamiento veintiséis (26) en cinco coma veinte metros (5,20m).
Por el Oeste:	5,20	lindera con estacionamiento veinticuatro (24) en cinco coma veinte metros (5,20m).
TOTAL:		AREA: doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84 m ²). Cuadros de alícuotas AREA NETA: doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84 m ²); ALÍCUOTA: cero coma cero cero catorce metros (0,0014%); ÁREA DEL TERRENO: dos coma setenta y cuatro (2,74 m ²); ÁREA COMÚN: cinco coma noventa y cinco (5,95 m ²); ÁREA TOTAL: dieciocho coma setenta y nueve (18,79 m ²);

Linderos del Estacionamiento Ocho (8) – Bodega Cuatro (4)

	LONGITUD	REFERENCIA/DESCRIPCIÓN
Por arriba:	18,11	Lindera con área comunal lobby y circulación en dieciocho coma once metros cuadrados (18,11m ²).
Por abajo:	18,11	Lindera con estacionamiento cuarenta y cinco (45) y área comunal circulación en dieciocho coma once metros cuadrados (18,11m ²);
Por el Norte:	2,42	Lindera con loft C (planta alta) en dos coma cuarenta y dos metros (2,42m).
Por el Sur:	2,47	Lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m);
Por el Este:	5,15 2,223	Lindera con área comunal circulación y máquinas piscina, partiendo desde el sur hacia el norte en cinco coma quince metros (5,15m), desde este punto gira hacia el este en cero coma veinticinco (0,25m), desde este punto gira hacia el norte en dos coma doscientos veintitrés metros (2,223m);
Por el Oeste:	5,15 2,223	lindera con estacionamiento nueve (9) – Bodega cinco (5), partiendo desde el sur hacia el norte en cinco coma quince metros (5,15m), desde este punto gira hacia el este en cero coma treinta y cinco metros (0,35m) desde este punto gira hacia el norte en dos coma doscientos veintitrés metros (2,223m).
TOTAL:		ÁREA: dieciocho coma once metros cuadrados (18,11 m ²). Cuadros de alícuotas AREA NETA: dieciocho coma once metros cuadrados (18,11 m ²); ALICUOTA: cero coma cero cero veinte por ciento (0,0020%); AREA DEL TERRENO: tres coma noventa y dos metros cuadrados (3,92 m ²); ÁREA COMÚN: ocho coma cincuenta metros cuadrados (8,50 m ²); ÁREA TOTAL: veintiséis coma sesenta y uno (26,61 m ²);



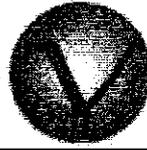
Según verificación en sitio:

Linderos donde se implanta el edificio "Oceania":

	LONGITUD	REFERENCIA/DESCRIPCIÓN
Por el Norte o Frente	45.80 m.	Con calle M-1 mar
Por el Sur o Atrás	46.10 m.	Con barranco hacia el mar
Por el Oeste o Costado Izquierdo	35.20 m.	Con propiedad de la Compañía Pacific Park Cia. Ltda Pascale Ban
Por el Este o Costado Derecho	46.00 m.	Con propiedad de San Pedro Clavel
TOTAL:		1959,92 m².

Linderos del Departamento 2C

	LONGITUD	REFERENCIA/DESCRIPCIÓN
Por arriba:	262,80m ²	Lindera con Departamento tres C (3C) en doscientos sesenta y dos coma ochenta metros cuadrados (262,80m ²);
Por abajo:	262,80m ²	Lindera con área comunal gimnasio, salón y de circulación en doscientos sesenta y dos coma ochenta metros cuadrados (262,80m ²);
Por el Norte:	17,215m	Lindera con vacío hacia comunal recreativa en diecisiete coma doscientos quince metros (17,215m);
Por el Sur:	7,495 4,60 0,465	Lindera con vacío hacia comunal jardines e ingreso gimnasio, partiendo desde el oeste hacia el este en siete coma cuatrocientos noventa y cinco metros (7,495m), desde este punto gira hacia el sur en cero coma veinte metros (0,20m), desde este punto gira hacia el este en cuatro coma sesenta metros (4,60m), desde este punto gira hacia el norte en cero coma veinte metros (0,20m), desde este punto gira hacia el este en cero coma cuatrocientos sesenta y cinco metros (0,465m);
Por el Este:	14,422 3,10	Lindera con vacío hacia área comunal salón, hall y vacío hacia área comunal jardines, partiendo desde el norte hacia el sur en catorce coma cuatrocientos veintidós metros (14,422m), desde este punto gira hacia el oeste en tres coma trescientos veinticinco metros (3,225m), desde este punto gira hacia el sur en tres coma diez metros (3,10m);
Por el Oeste:	2,40 15,154	Lindera con vacío hacia área comunal recreativa y losa inaccesible (n=+3,24), partiendo desde el norte hacia el sur en dos coma cuarenta metros (2,40m), desde este punto gira hacia el este en dos coma ochenta metros (2,80m), desde este punto gira hacia el sur en quince coma ciento cincuenta y cuatro metros (15,154m).
TOTAL:		AREA: doscientos cincuenta y seis coma setenta y ocho metros cuadrados (256,78 m ²). ÁREA NETA: doscientos cincuenta y seis coma setenta y ocho metros cuadrados (256,78 m ²); ALÍCUOTA: cero coma cero doscientos setenta y ocho metros (0,0278m); ÁREA DEL



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

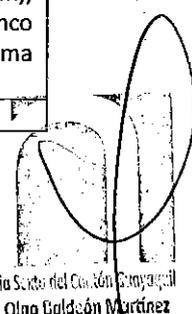
		TERRENO: cincuenta y cuatro coma cuarenta y nueve (54,49 m ²); ÁREA COMÚN: ciento dieciocho coma once (118,11); ÁREA TOTAL: trescientos setenta y cuatro coma ochenta y nueve (374,89);
--	--	---

Linderos del Estacionamiento Veinticinco (25)

	LONGITUD	REFERENCIA/DESCRIPCIÓN
Por arriba:	12,84	Lindera con área comunal lobby en doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m ²).
Por abajo:	12,84	Lindera con estacionamiento sesenta y dos (62) en doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m ²);
Por el Norte:	2,47	Lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m).
Por el Sur:	2,47	Lindera con estacionamiento treinta y dos (32) en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m).
Por el Este:	5,20	lindera con estacionamiento veintiséis (26) en cinco coma veinte metros (5,20m).
Por el Oeste:	5,20	lindera con estacionamiento veinticuatro (24) en cinco coma veinte metros (5,20m).
TOTAL:		AREA: doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84 m ²). Cuadros de alícuotas AREA NETA: doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84 m ²); ALÍCUOTA: cero coma cero cero catorce metros (0,0014%); ÁREA DEL TERRENO: dos coma setenta y cuatro (2,74 m ²); ÁREA COMÚN: cinco coma noventa y cinco (5,95 m ²); ÁREA TOTAL: dieciocho coma setenta y nueve (18,79 m ²);

Linderos del Estacionamiento Ocho (8) – Bodega Cuatro (4)

	LONGITUD	REFERENCIA/DESCRIPCIÓN
Por arriba:	18,11	Lindera con área comunal lobby y circulación en dieciocho coma once metros cuadrados (18,11m ²).
Por abajo:	18,11	Lindera con estacionamiento cuarenta y cinco (45) y área comunal circulación en dieciocho coma once metros cuadrados (18,11m ²);
Por el Norte:	2,42	Lindera con loft C (planta alta) en dos coma cuarenta y dos metros (2,42m).
Por el Sur:	2,47	Lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m);
Por el Este:	5,15 2,223	Lindera con área comunal circulación y maquinas piscina, partiendo desde el sur hacia el norte en cinco coma quince metros (5,15m), desde este punto gira hacia el este en cero coma veinticinco (0,25m), desde este punto gira hacia el norte en dos coma doscientos veintitrés metros (2,223m);
Por el Oeste:	5,15 2,223	lindera con estacionamiento nueve (9) – Bodega cinco (5), partiendo desde el sur hacia el norte en cinco coma quince metros (5,15m), desde este punto gira hacia el este en cero coma treinta y cinco metros (0,35m) desde este punto gira hacia el norte en dos coma doscientos veintitrés metros (2,223m).
TOTAL:		ÁREA: dieciocho coma once metros cuadrados (18,11 m ²).


Notario Sucre del Cuzco Compañía
Ab. Olga Balcón Martínez



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

		Cuadrados de alcuotas AREA NETA: dieciocho coma once metros cuadrados (18,11 m ²); ALICUOTA: cero coma cero cero veinte por ciento (0,0020%); AREA DEL TERRENO: tres coma noventa y dos metros cuadrados (3,92 m ²); AREA COMÚN: ocho coma cincuenta metros cuadrados (8,50 m ²); AREA TOTAL: veintiséis coma sesenta y uno (26,61 m ²);
--	--	---

ÁREA DE TERRENO (SEGÚN ESCRITURAS)	1959,92 m ² donde se levanta el edificio	ÁREA DE TERRENO (en sitio)	1959,92 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL	256,78 m ²	ÁREA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS	
ALÍCUOTA (%)	0,0312	ÁREA de terreno SEGUN alícuota:	61,15 m ²

OBSERVACIONES

No aplica

CATEGORÍA DE USO DEL TERRENO (SEGÚN LA ZONIFICACIÓN DEL TERRENO)

LA ZONIFICACIÓN DEL TERRENO

Urbana	Expansión urbana	Semiurbana	Rural	Otros
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

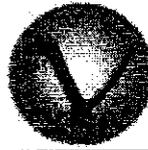
LA ZONIFICACIÓN DEL TERRENO

Comercial	Industrial	Residencial	Financiera	Otros
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

LA ZONIFICACIÓN DEL TERRENO

Antiguo	Semi-moderno	Moderno	Precario
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Económica	Media	Buena	Alta	Lujo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

CONDICIONES DE USO DEL TERRENO

Plusvalía	Media alta	Nivel Población	Media
Estrato socioeconómico	Alto	Densidad poblacional	Media
Oferta / Demanda	Equilibradas	Consolidación del sector	Consolidado
Actividad económica	Residencial y de comercio		

INFRAESTRUCTURA Y VIALIDAD

TIPO DE VÍA	El sector dispone de vías de segundo orden para el tránsito vehicular y peatonal.
CAPACIDAD VIAL	Vías secundarias.
CONDICIÓN VÍAS	Avenidas principales y calles secundarias: asfaltadas en buen estado, aceras y bordillos en buen estado.
PROXIMIDAD AL TRANSPORTE PÚBLICO	A 117 m. del edificio en la Av. Malecón.

El inmueble, está ubicado al noreste de la ciudad de Manta, en un sector residencial y comercial de alta demanda, consolidado, con calles asfaltadas, bordillos y aceras, redes de agua potable, redes de alcantarillados, redes de energía eléctrica con iluminación pública, red telefónica.

LOS SERVICIOS PÚBLICOS SE CUENTAN EN TERRENO

SERVICIOS	SI	NO
AGUA POTABLE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ALCANTARILLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ENERGÍA ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ALUMBRADO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ACERAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BORDILLOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RECOLECCIÓN DE BASURA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TIPO	DETALLE	RADIO DE INFLUENCIA (m)
URBANIZACIONES	Urb. Pedro Balda Barrio Umíña	A 410 metros. A 730 metros.
COMERCIO	Mall del Pacifico Manicentro Locales variados sobre Av. Flavio Reyes	A 155 metros. A 240 metros. A 435 metros.
CENTROS	Unidad Educativa Olga Meza Santana, Escuela Manuela	Entre 880 y 1610

[Handwritten Signature]
Notaria Srta del Cón. Cuyasill
Ab. Olga Baldeón Martínez



TECNIVAL
TÉCNICAS DE VALORACIÓN

EDUCATIVOS	Cafizares, Colegio 4 de Noviembre, Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí.	metros.
SEGURIDAD	Control en el lobby.	---
RECREACIONALES	A poca distancia se encuentra la playa del Murciélago, donde se puede disfrutar de varias actividades, Parque Eloy Alfaro o Parque de la Madre.	A 200 metros. A 1500 metros.
ENTIDADES BANCARIAS	Banco Pichincha, Pacífico, Guayaquil, Produbanco.	A 155 metros.
ENTIDADES PÚBLICAS	SRI	A 275 metros.
CENTROS MÉDICOS	Iglesia Católica Perpetuo Socorro	A 305 metros

1.4.2. SEGURIDAD, RIESGOS, CONTINGENCIAS Y CONVIVENCIA

AMENAZAS DE LA ZONA	SI	NO
INUNDACIÓN	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
HUNDIMIENTO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ZONA DE MAREA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
DESlizAMIENTO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
DERRUMBES	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ERUPCIÓN	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CRUCE DE VÍAS DE ALTA TENSIÓN	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
GASODUCTOS/OLEODUCTOS/GASOLINERAS (JUNTO AL BIEN)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
INVASIONES	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

SEGURIDAD Y SISTEMAS DE VIGILANCIA	SI	NO
UPC	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CÁMARAS DE SEGURIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BOTÓN DE PÁNICO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ALARMAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

DESCRIPCION DEL BIEN VALUADO

CONDICIONES Y TOPOGRAFIA

FORMA:	Irregular
TOPOGRAFIA:	Construcción sobre nivel de la calle, con pendiente negativa al lindero Norte.
UBICACION:	Medianero.
ESTADO DEL TERRENO:	Rellenado y compactado
CONDICIONES DEL TERRENO:	Construido
AREA TERRENO DE ESTUDIO:	61,15 m ²
AREA TERRENO (MACROLOTE)	1959,92 m ²
USO ACTUAL:	Residencial / Departamento

CONDICIONES URBANAS Y AMBIENTALES

ZONAS JARDINEADAS O ARBOLEADAS	<input type="checkbox"/>	PAISAJE URBANO	<input type="checkbox"/>	PLANTA DE DESECHO SOLIDOS	<input type="checkbox"/>
CANALES DE AGUAS NEGRAS	<input type="checkbox"/>	ZONAS DE TOLERANCIA	<input type="checkbox"/>	ASENTAMIENTOS IRREGULARES	<input type="checkbox"/>
CEMENTERIO	<input type="checkbox"/>	BASUREROS	<input type="checkbox"/>	VISTA AL MAR	<input checked="" type="checkbox"/>
OTROS	<input type="checkbox"/>				

CONDICIONES URBANAS Y DE USOS Y VIGENTES

INTENSIDAD DE CONSTRUCCION:	100%
DENSIDAD HABITACIONAL:	Media
USO ACTUAL:	(M) Múltiple
ZONIFICACION:	Urbana

COS-PB (%)	80	FRENTE MÍNIMO (m)	15
COS TOTAL (%)	1200	LOTE MÍNIMO (m ²)	700
ALTURA (m)	45	RETIRO FRONTAL (m)	3
N. DE PISOS	15	RETIRO LATERAL (m)	0
FORMA DE OCUPACION	AISLADA	RETIRO POSTERIOR (m)	3

CONDICIONES AMBIENTALES Y SERVIDUMBRES

SERVIDUMBRE	<input type="checkbox"/>
-------------	--------------------------

Notaria Scata del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldoón Martínez



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

RESTRICCIONES	<input type="checkbox"/>
DERECHO DE VÍA	<input type="checkbox"/>
FRACCIONAMIENTOS	<input type="checkbox"/>

*En el caso de existir afectación incluir fotografía

OBSERVACIONES

No registra

RESERVA DE DERECHOS

OBSERVACIONES

NO APLICA

RESERVA DE DERECHOS

RESERVA DE DERECHOS

TIPO DE BIEN

CASA	<input type="checkbox"/>	DEPARTAMENTO	<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS	Oficinas
------	--------------------------	--------------	-------------------------------------	-------	----------

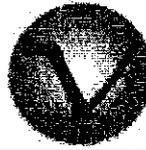
ESTADO DE EDIFICACIÓN

NUEVA	<input type="checkbox"/>	USADA	<input checked="" type="checkbox"/>	REMODELADA	<input type="checkbox"/>
-------	--------------------------	-------	-------------------------------------	------------	--------------------------

TERMINADO	<input checked="" type="checkbox"/>	EN CONSTRUCCIÓN	<input type="checkbox"/>
EN REMODELACIÓN	<input type="checkbox"/>		
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN (m2)	256,78 m2	% AVANCE DE OBRA ACTUAL	100%

N. DE PLANTAS TOTALES	1 piso	NO. DE PLANTAS AVALUADAS	1 Planta
-----------------------	--------	--------------------------	----------

AÑO ESTIMADO CONSTRUCCIÓN	2014	AÑO ESTIMADO REMODELACIÓN	
EDAD CONSTRUCCIÓN	6 años	EDAD REMODELACIÓN	No aplica



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

VIDA ÚTIL	70 años	VIDA REMANENTE	64 años
USO ACTUAL	Residencial		

ESTADO CONSERVACIÓN	Optimo <input checked="" type="checkbox"/>	M. bueno <input type="checkbox"/>	Bueno <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>	Sin valor <input type="checkbox"/>
---------------------	--	-----------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	------------------------------------

CALIDAD DEL PROYECTO	ABSOLUTO <input type="checkbox"/>	DEFICIENTE <input type="checkbox"/>	ADECUADO <input type="checkbox"/>	BUENO <input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	---

TIPO DE URBANIZACIÓN

AISLADA <input checked="" type="checkbox"/>	ADOSADA 1 LADO <input type="checkbox"/>	ADOSADA 2 LADOS <input type="checkbox"/>	OTROS <input type="checkbox"/>
---	---	--	--------------------------------

TIPO DE CONSTRUCCIÓN

HORMIGÓN <input checked="" type="checkbox"/>	METÁLICO <input type="checkbox"/>	LADRILLO <input type="checkbox"/>
MADERA <input type="checkbox"/>	ADOBE / TAPIAL <input type="checkbox"/>	MIXTO (Hormigón y Metálico) <input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES/ESPECIFICACIONES

Tipología arquitectónica: Departamento.
Estructura: Columnas de H. Armado, vigas metálicas y entrepisos hormigón armado.

CLASIFICACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

ADECUADO A SU ÉPOCA <input type="checkbox"/>	INADECUADO <input type="checkbox"/>	FUNCIONAL <input type="checkbox"/>	EXCELENTE <input checked="" type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	------------------------------------	---

SALA	1	BODEGAS	1	VESTIDOR	1
COMEDOR	1	ÁREA DE LAVADO	1	ESTUDIO	1
BAÑO SOCIAL	1	DORMITORIO PRINCIPAL	1	DORMITORIO DE SERVICIO	0
RECEPCIÓN	0	BAÑO COMPLETO	2	BAÑO DE SERVICIO	0

Notaria Sexta del Camino Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez



TECNIVAL
TÉCNICAS DE VALORACIÓN

COCINA	1	DORMITORIOS	2	BALCON	1
CAFETERÍAS	0	BAÑO FAMILIAR	1	LOCALES	0
PARQUEADEROS	2	OTRO		OTRO	0

OBSERVACIONES

Departamento de 1 piso.

REQUISITOS BÁSICOS/SERVICIOS PROPIOS DEL INVIJENTE

ELECTRICIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	GAS CENTRALIZADO	<input checked="" type="checkbox"/>	TELÉFONO	<input checked="" type="checkbox"/>
TV	<input checked="" type="checkbox"/>	CLUB	<input type="checkbox"/>	INTERNET	<input checked="" type="checkbox"/>
CABLE/SATELITE					
ADMINISTRACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/>	CIRCULACIÓN VEHICULAR	<input checked="" type="checkbox"/>	CISTERNA	<input checked="" type="checkbox"/>
SALAS COMUNALES	<input checked="" type="checkbox"/>	GUARDERÍA	<input type="checkbox"/>	SAUNA/TURCO	<input type="checkbox"/>
AREAS VERDES	<input checked="" type="checkbox"/>	POZO DE AGUA	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/>
JUEGOS INFANTILES	<input checked="" type="checkbox"/>	TRANSFORMADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	HIDROMASAJE	<input checked="" type="checkbox"/>
ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	GENERADOR ELÉCTRICO	<input checked="" type="checkbox"/>	POZO SÉPTICO	<input type="checkbox"/>
GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	CONSEJERÍA	<input checked="" type="checkbox"/>	CALDERA	<input type="checkbox"/>
A/C CENTRAL	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES

REQUISITOS BÁSICOS/SERVICIOS PROPIOS DEL INVIJENTE

CENTRAL TELEFÓNICA	<input checked="" type="checkbox"/>	PUERTA ELÉCTRICA PEATONAL	<input checked="" type="checkbox"/>	SISTEMA DE ALARMA	<input checked="" type="checkbox"/>
CITÓFONO	<input checked="" type="checkbox"/>	PUERTA ELÉCTRICA VEHÍCULO	<input checked="" type="checkbox"/>	CÁMARAS DE VIGILANCIA	<input checked="" type="checkbox"/>
TARJETA MAGNÉTICA	<input type="checkbox"/>	GUARDIANÍA	<input checked="" type="checkbox"/>	NINGUNA	<input type="checkbox"/>



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

OBSERVACIONES

--

REQUISITOS CONTRA INCENDIO

Sprinklers	<input checked="" type="checkbox"/>	Extintores	<input checked="" type="checkbox"/>	Señalización	<input checked="" type="checkbox"/>
Siamesa	<input checked="" type="checkbox"/>	Puertas contra fuego	<input type="checkbox"/>	Gabinetes	<input checked="" type="checkbox"/>
Hidrante	<input checked="" type="checkbox"/>	Otras	<input type="checkbox"/>	Ninguna	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES

Cumple con normas de seguridad

REQUISITOS CONTRA VIBRACIONES

(MB - Muy bueno / B - Bueno / R - Regular / M - Malo)

OBRA GRIS

	MATERIAL/CALIDAD	ESTADO
CIMENTACIÓN	Zapatas de hormigón armado.	MB
ESTRUCTURA	Hormigón armado.	MB
MUROS/PAREDES	Bloque	MB
PISO/ENTREPISOS	Cemento	MB
TECHOS	Losas de hormigón armado.	MB
TUMBADOS	Gypsum.	MB

REVESTIMIENTO Y ACABADOS INTERIORES

	MATERIAL/CALIDAD	ESTADO
PISOS	Porcelanato	MB
PINTURA	Caucho	MB

CARPINTERÍA

	MATERIAL/CALIDAD	ESTADO
PUERTA EXTERIOR	Madera	MB

Notaria Sucre del Cantón Guano
Ab. Olga Baldeón Martínez



TECNIVAL
TÉCNICAS DE VALORACIÓN

PUERTA PRINCIPAL	Madera	MB
PUERTAS INTERIORES	Madera	MB
PISOS	Porcelanato.	MB
VENTANAS	Vidrios claros con perfiles de aluminio.	MB

INSTALACIONES

	OCULTAS/APARENTES	MATERIAL/CALIDAD/TIPO	ESTADO
ELÉCTRICAS	Empotradas		MB
SANITARIAS	Empotradas		MB
AGUA POTABLE	Ocultas		MB
TELFÓNICAS/CABLE	Empotradas		MB

OTROS

	MATERIAL/CALIDAD/TIPO	ESTADO
REJAS/HERRERÍA	No Aplica	MB
GRIFERÍA	Instaladas	MB
SANITARIOS	Empotradas	MB
VENTANERÍA	Vidrios claros con perfiles de aluminio	MB
CERRAJERÍA	Muy buena calidad.	MB

NIVEL DE ACABADOS Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

NIVEL DE ACABADOS	Medios altos.	CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN	Muy buena
-------------------	---------------	-------------------------	-----------

RENTA

UNIDADES RETABLES O SUDCEPTIBLES DE RENTARSE	1 departamento, 2 estacionamientos, 1 bodega.
--	---

Distribución:

Departamento 2C: Recibidor, baño social, lavandería, estudio, cocina, sala, comedor, dormitorio master con vestidor y baño, hall de distribución, dormitorio con clóset y baño, dormitorio con clóset, baño general, balcón o terraza con área de BBQ.

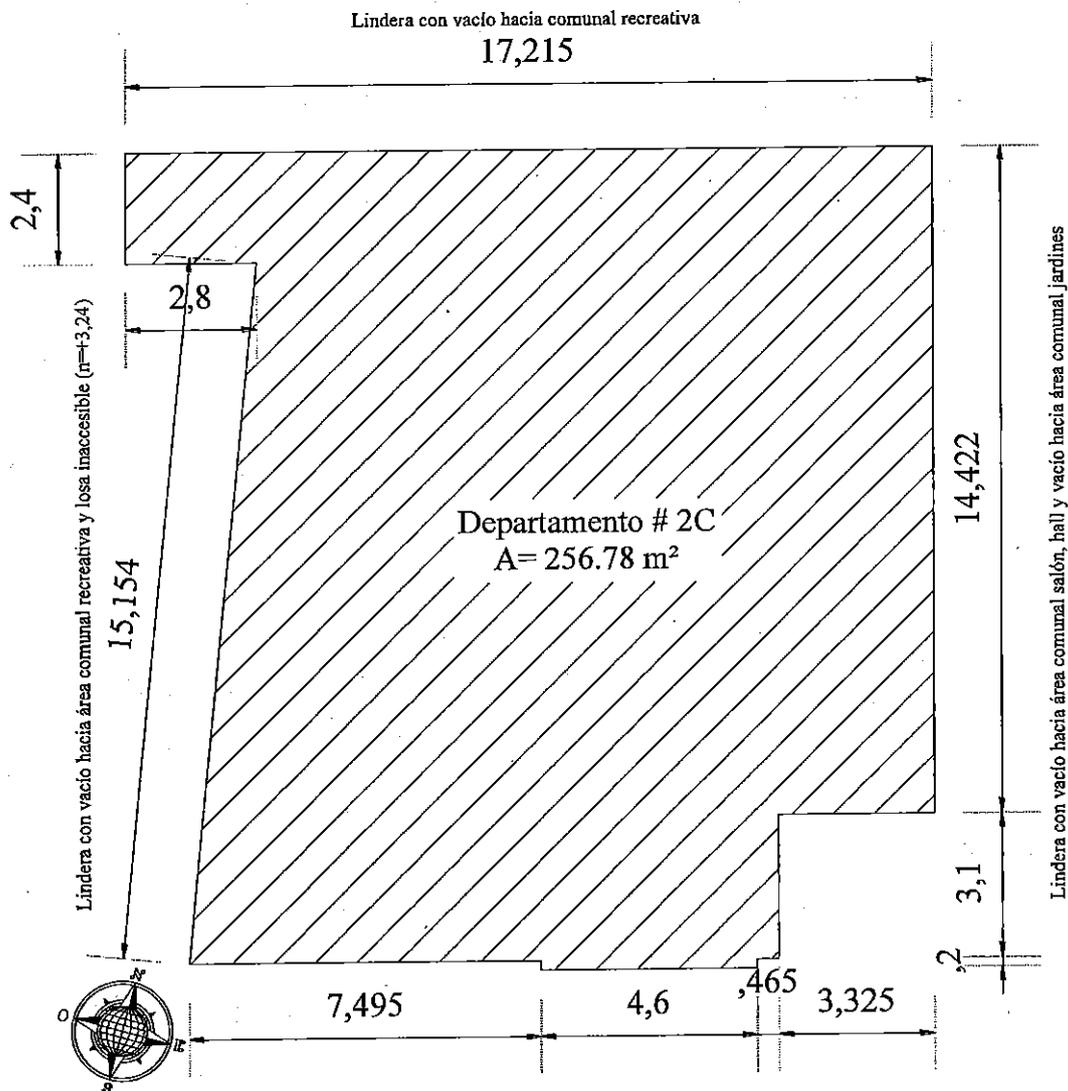
Cuenta con Estacionamiento 25 y Estacionamiento 8 – Bodega 4.



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

CONCEPTO	UNIDAD	ÁREA	EDAD ACTUAL	VIDA TÉCNICA -	VIDA RESIDUAL-
SOLAR	m2	44,61			
Departamento 2C	m ²	256,78	6,00	70,00	64,00
Estacionamiento 25	m ²	12,84	6,00	70,00	64,00
Estacionamiento 8 - Bodega 4	m ²	18,11	6,00	70,00	64,00

PLANO DEL BIEN



Notaria Sur de del Coahuila
Ab. Olga Baldoza Martínez



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

2.3.1.1. ENFOQUE DE VALORACION

2.3.1.1.1. ENFOQUE DE VALORACION

Enfoque de Costo:

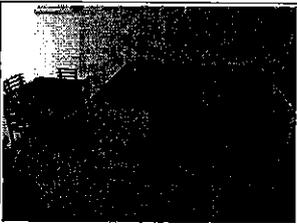
Para Terreno: Método directo comparativo o de mercado: Aplicación de Técnicas Operativas, Factores de Valor, Homogenización de Antecedentes, Planilla de Antecedentes, Selección de Antecedentes.

Enfoque de Mercado:

Método del costo del valor físico por reposición: consiste en practicar un cómputo del bien en estudio y aplicar los valores unitarios y globales correspondientes a fin de obtener el costo total del mismo, tomando en cuenta su respectiva depreciación.

Las construcciones se encuentran con buen mantenimiento y no observa daños que las puedan afectar.

2.3.1.1.2. ENFOQUE DE VALORACION

Departamento dúplex de 2 pisos Edificio Oceanía con 1 estacionamiento, en el mismo edificio del bien. 120 m. Precio: 350.000,00	099776322 Manta Homes	
Departamento Edificio Oceanía con 2 estacionamientos 1 bodega, en el mismo edificio del bien. 250 m. Precio: 550.000,00	0991814278 Construbienes	
Departamento Edificio Oceanía con 2 estacionamientos 2 bodegas, en el mismo edificio del bien. 263 m. Precio: 550.000,00	0984761620 Santos Azua	



TECNIVAL
TÉCNICAS DE VALORACIÓN

22.151.001.001.001.001

CONCEPTO	UNID.	Área	EDAD ACTUAL	VIDA TEC. RES.	Valor Físico		Valor de Mercado		Valor de Realización	
					V/m2	TOTAL	V/m2	TOTAL	V/m2	TOTAL
SOLAR	m2	61,15			2.100,00	128.415,00	2.100,00	128.415,00	1.890,00	118.573,50
EDIFICACIÓN PRINCIPAL										
Departamento 2C	m²	256,78	6,00	64,00	1.800,00	462.204,00	1.715,81	440.584,41	1.544,22	398.525,97
OBRAS COMPLEMENTARIAS										
Estacionamiento 25	m²	12,84	6,00	64,00	720,00	9.244,80	686,32	8.812,37	617,69	7.931,14
Estacionamiento 8 - Bodega 4	m²	18,11	6,00	64,00	720,00	13.039,20	686,32	12.429,29	617,69	11.186,36
TOTAL						612.903,00		590.241,07		531.216,97

OBSERVACIONES Y CONSIDERACIONES RELACIONADAS A LOS DIFERENTES RESULTADOS

EL VALOR DE REALIZACIÓN PARA ESTE TIPO DE BIENES SE CALCULA CON EL 10%.

RESUMEN DE VALORES ECONÓMICOS

VALOR FÍSICO	612.903,00
VALOR DE MERCADO	590.241,07
VALOR DE REALIZACIÓN	531.216,97

"DECLARO BAJO MI PALABRA DE HONOR QUE LOS DATOS Y APRECIACIONES QUE CONTIENE EL PRESENTE INFORME SON REALES Y FIDEDIGNOS. CONSECUENTEMENTE ASUMO LAS RESPONSABILIDADES POR ACCIÓN U OMISIÓN QUE ME FUEREN IMPUTABLES CIVIL, ADMINISTRATIVA O PENALMENTE HASTA POR LA CULPA LEVE."

FECHA	29/1/2021
PERITO AVALUADOR:	TECNIVAL S.A.
FIRMAS DE RESPONSABILIDAD:	 Firmado electrónicamente por: VERONICA PATRICIA BINOJOSA CONFORME

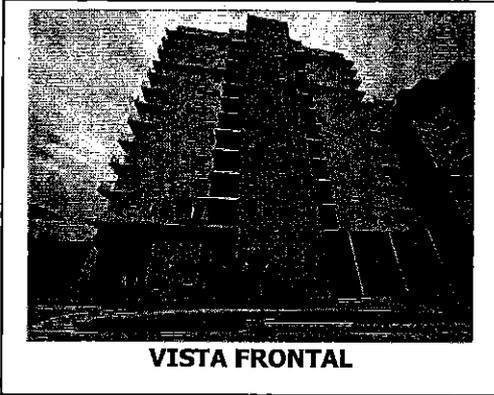
Tasador asignado: Arq. Fabricio Zambrano
Superintendencia de Bancos PA-2012-1528



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

ANEXOS

FOTOGRAFÍAS

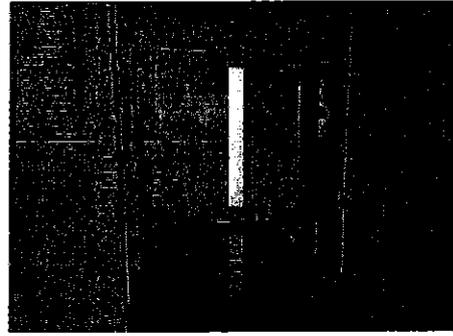




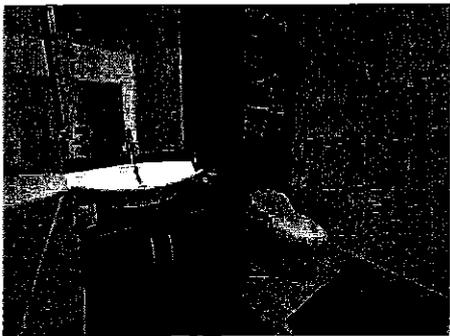
TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION



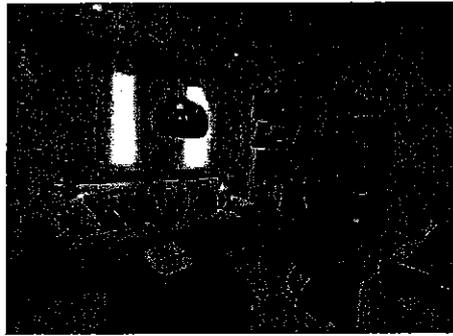
DEPARTAMENTO 2C



RECIBIDOR



BAÑO SOCIAL



ESTUDIO



ESTUDIO



LAVANDERIA



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION



ACCESO A SALA



SALA



COMEDOR



COCINA



COCINA



COCINA



TECNIVAL
TÉCNICAS DE VALORACIÓN



ACCESO A DORMITORIO MASTER



DORMITORIO MASTER



CLOSET DORMITORIO MASTER



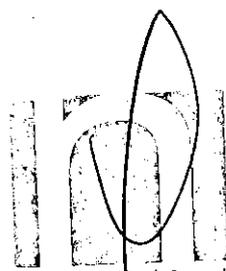
VESTIDOR DORMITORIO MASTER



BAÑO DORMITORIO MASTER



BAÑO DORMITORIO MASTER

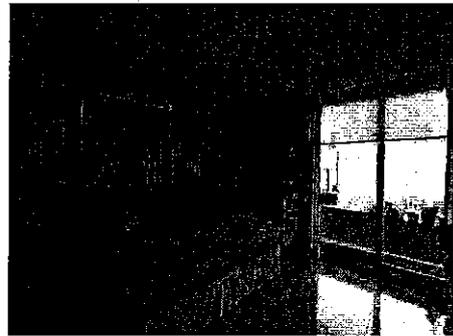




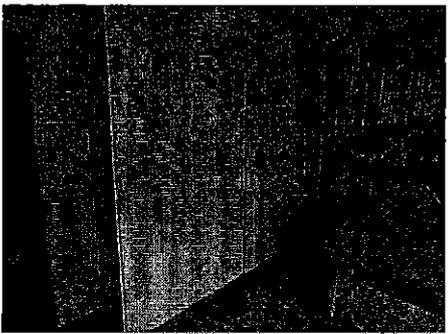
TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION



HALL DE DISTRIBUCION



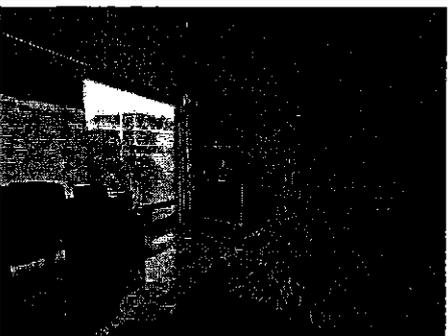
DORMITORIO 2



CLOSET DORMITORIO 2



BAÑO GENERAL



DORMITORIO 3 CON CLOSET



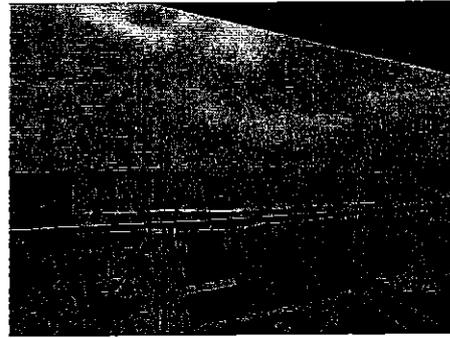
BAÑO DORMITORIO 3



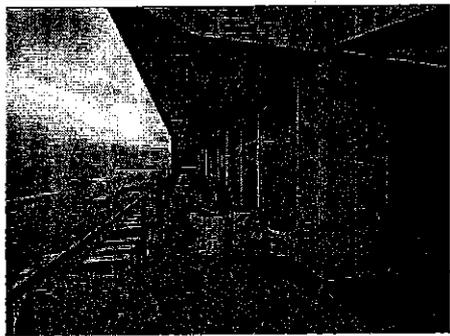
TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION



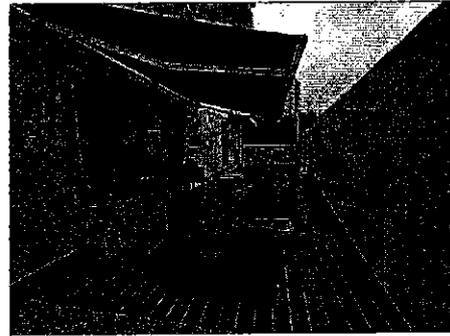
TERRAZA



VISTA DESDE TERRAZA



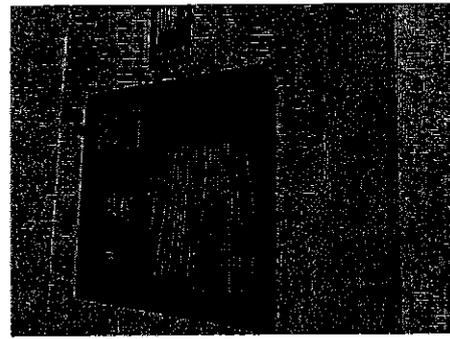
TERRAZA



BBQ EN AREA DE TERRAZA



**LAMPARA DE EMERGENCIA,
DETECTOR DE HUMO**



CAJETIN CONTRA INCENDIOS



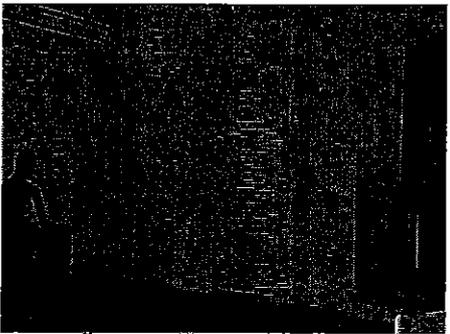
TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION



SALON COMUNAL



SALON COMUNAL



BAÑOS DE SALON COMUNAL



**ESPERA EN LOBBY CON DOBLE
ALTURA**



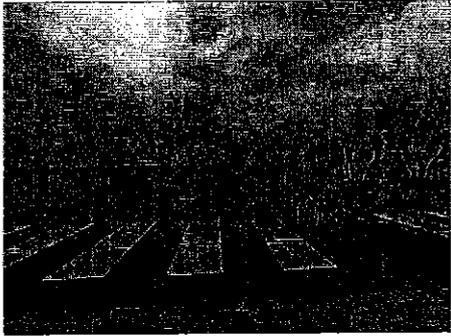
**DOBLE ALTURA EN ESPERA DE
LOBBY**



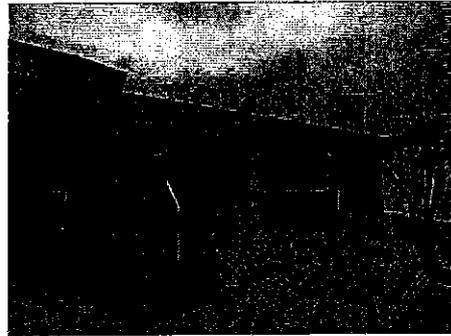
AREA DE PISCINA



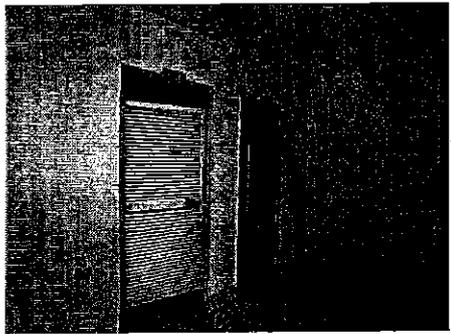
TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION



AREA DE PISCINA



HIDROMASAJE EN AREA DE PISCINA



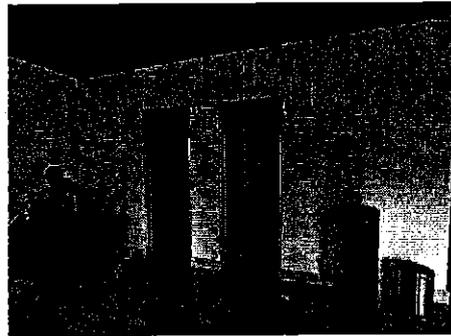
BAÑOS EN AREA DE PISCINA



GIMNASIO



GIMNASIO



BAÑOS EN GIMNASIO



**ESCALERAS DE ACCESO A OTRAS
AREAS COMUNALES Y A PLAYA**



AREA DE JUEGOS INFANTILES



PISCINA INFANTIL



AREA DE JUEGOS INFANTILES



VISTA NORTE DEL EDIFICIO



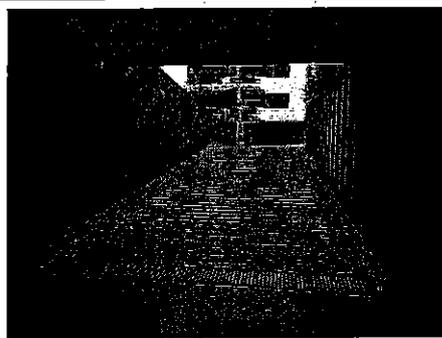
ACCESO A PLAYA



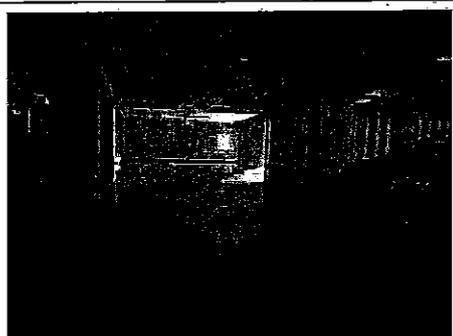
TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION



PLAYA AL PIE DEL EDIFICIO



ACCESO A ESTACIONAMIENTOS



ACCESO A ESTACIONAMIENTOS



ESTACIONAMIENTO 25



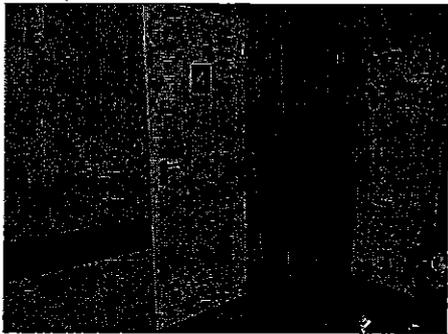
ESTACIONAMIENTO 8 Y BODEGA 4



ESTACIONAMIENTO 8



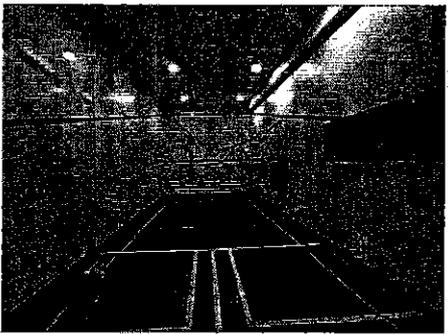
TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION



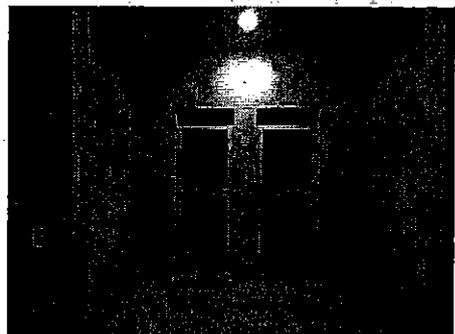
BODEGA 4



ACCESO A CANCHA EN SUBSUELO



CANCHA EN SUBSUELO



**BAÑOS EN AREA DE CANCHA DE
SUBSUELO**



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

PLANOS /CROQUIS/UBICACION



DETALLE DE LOS CÁLCULOS UTILIZADOS PARA LA OBTENCIÓN DE LOS RESULTADOS DE LOS DIFERENTES MÉTODOS DE VALUACIÓN APLICADOS

PREDIO EN ESTUDIO :	Departamento:	256,78	m2							
INMUEBLE	ÁREA DE CONST.	VALOR DE LA CONST.	VALOR DE LA PROPIEDAD	FACTOR FUENTE	FACTOR UBIC.	FACTOR TAMAÑO	FACTOR FORMA	FACTORES HOMOG.	TOTAL HOMOG.	
Departamento dúplex de 2 pisos Edificio Oceanía con 1 estacionamiento, en el mismo edificio del bien. 120 m. Precio: 350.000,00	120,00	2.916,67	360.000,00	0,95	1,00	1,00	1,00	0,9500	2.770,83	
Departamento Edificio Oceanía con 2 estacionamientos 1 bodega, en el mismo edificio del bien. 250 m. Precio: 550.000,00	250,00	2.200,00	550.000,00	0,95	1,00	1,00	1,00	0,9500	2.090,00	
Departamento Edificio Oceanía con 2 estacionamientos 2 bodegas, en el mismo edificio del bien. 283 m. Precio: 550.000,00	283,00	2.091,25	550.000,00	0,95	1,00	1,00	1,00	0,9500	1.986,69	
VALOR PROMEDIO DE SOLARES EN VENTA POR METRO CUADRADO:									2.289,70	

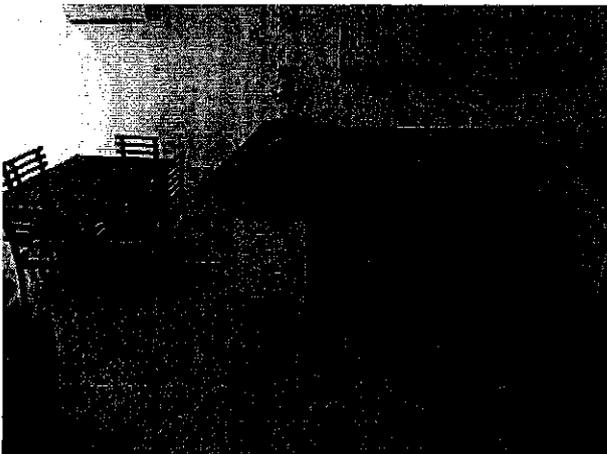
Notario Susana de Guzmán Cordero
Ab. Olga Balbón Martínez



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION

Anexo 2.1.2 ENFOQUE DE MERCADO

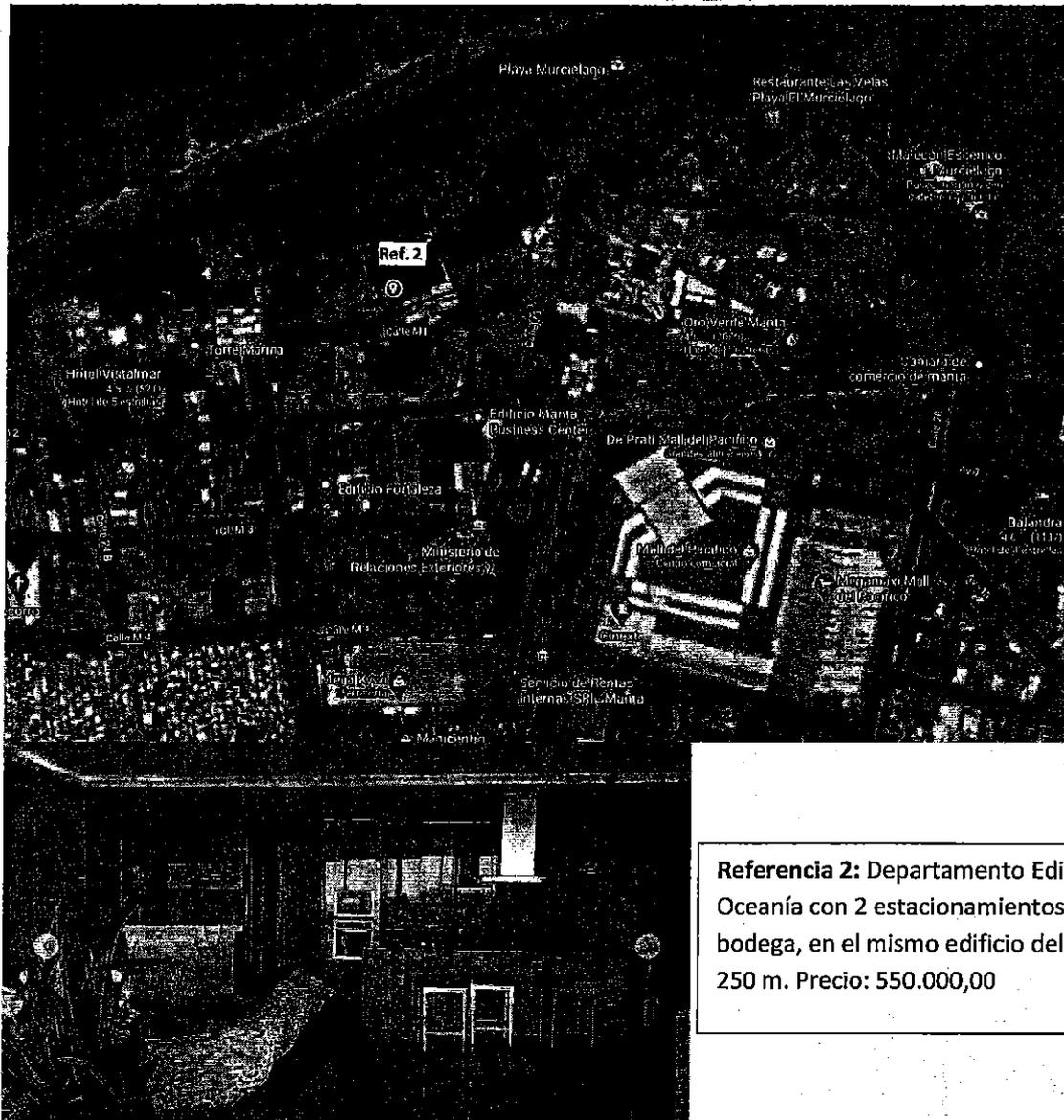
Imagen satelital de las referencias



Referencia 1: Departamento dúplex de 2 pisos Edificio Oceanía con 1 estacionamiento, en el mismo edificio del bien. 120 m.
Precio: 350.000,00



TECNIVAL
TECNICAS DE VALORACION



Referencia 2: Departamento Edificio Oceanía con 2 estacionamientos 1 bodega, en el mismo edificio del bien. 250 m. Precio: 550.000,00



Notaria Susana de Cárdenas Cordero
Ab. Olga Balleón Martínez



Referencia 3: Departamento Edificio Oceanía con 2 estacionamientos 2 bodegas, en el mismo edificio del bien. 263 m. Precio: 550.000,00



GLOSARIO DE TÉRMINOS UTILIZADOS EN INFORMES DE AVALÚOS

Alfócuta: Es un porcentaje que representa la cantidad proporcional de terreno que le corresponde al área de uso exclusivo.

Avalúo: valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias y a una fecha determinada; a partir de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis de mercado.

Bien mueble / inmueble: Es un conjunto de derechos, participaciones y beneficios sobre una porción de tierra con sus mejoras y obras permanentes, incluyendo los beneficios que se obtienen por su usufructo. Principales características de un inmueble: inmovilidad y su tangibilidad.

Catastro: Es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Conservación: Estado de mantenimiento o cuidado de un bien.

COS.: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS PB.: Coeficiente de Ocupación de Suelo Planta Baja)

Depreciación: Es la pérdida de valor del costo nuevo de un bien ocasionada por el uso, el deterioro físico, la obsolescencia funcional-técnica, (interna), y/o la obsolescencia económica (externa).

Habitabilidad: Capacidad de una vivienda, edificio, sector o lugar de ser de ser habitable de acuerdo a ciertas condiciones básicas y legales.

Homologación: Proceso por el cual se ajustan los valores de los referentes en función del comparable.

Infraestructura urbana: Obras que dan el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, etc.

Metodología: Conjunto de procedimientos para la valoración de bienes inmuebles.

Notario: Funcionario público autorizado para dar fe de los contratos, testamentos y otros actos extrajudiciales, conforme a las leyes.

Obras complementarias: Son aquellas que proporcionan amenidades o beneficios adicionales al inmueble, jardines, balcones, terrazas, etc.

Ordenanza: Conjunto de normas para el sector urbano.

Bien Patrimonial: Corresponde a un tipo específico dentro de los llamados bienes culturales. Este se caracteriza por estar compuestos tanto por un valor simbólico como por un valor funcional o utilitario.

Plusvalía: La plusvalía es el incremento de valor de un bien por causas diversas que los propietarios no pueden controlar o influir en ellas.

Predio: Fracción de terreno, con o sin construcciones, en donde sus linderos y colindancias con otros predios sean específicos y permanentes formando un perímetro cerrado.

Uso Predominante: Uso característico de una zona, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento.

Primer uso: Vivienda nueva o que no ha sido habitada por más de un propietario

Propiedad Horizontal: Derecho que se ejerce sobre uno o más pisos, viviendas o locales de un edificio, que han sido adquiridos por distintos propietarios en forma separada pero que tienen ciertos derechos y obligaciones en común.



Proporción del terreno: Disposición o correspondencia de las partes con el todo o entre cosas relacionadas entre sí.

Retiro: Distancia establecida de acuerdo a la zonificación; puede ser frontal, lateral o posterior.

Riesgo: Contingencia o proximidad de un daño.

Rural: Es una extensión de tierra que limita su uso a explotaciones agropecuarias, en la que no se contempla el uso urbano a corto plazo.

Servidumbres de paso: Es el derecho que tiene el propietario de un predio, para hacer uso de un camino, o de una corriente de agua en un predio adyacente, propiedad de otra persona.

Socioeconómico: Capacidad económica y social del sector en el que se encuentra emplazado el bien.

Tasación de inmuebles: Estimar y aproximar oficialmente el valor justo de un inmueble, dirigido a un mercado determinado, bajo parámetros establecidos por organismos de control.

Topografía: La existencia o no de pendientes y su porcentaje de inclinación en caso de existir.

Unidad susceptible de renta: Área / Espacio dentro de una propiedad que genera ingresos.

Urbano: Son aquellos que cuentan parcial o totalmente con servicios públicos / infraestructura urbana, así como los que se localicen dentro de la traza urbana, susceptible de urbanizar.

Valor Comercial: Precio probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia, en una transacción sin intermediarios, con un plazo razonable de exposición.

Valor de Mercado: El valor de un bien, producto o servicio, determinado por la oferta y demanda del mercado en un momento.

Valor de Realización: Precio estimado que podría ser obtenido a partir de una venta en un periodo de tiempo apenas suficiente para encontrar un comprador.

Valor de Reposición: Es la cuantía de lo que costaría la sustitución o remplazo de un bien por uno igual o similar.

Vida útil: Es el período de tiempo total, expresado en años, que se estima un bien durará, usando mantenimiento preventivo normal, hasta que deban ser desechado o reconstruido.

Zonificación: Se entiende por Zonificación al grupo de normas técnicas arquitectónicas y urbanísticas que se deberán aplicar obligatoriamente en un terreno al momento de edificar sobre él.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0910771187

Nombres del ciudadano: CORONEL ZAMBRANO MARIA DE LOURDES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 10 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ADELL MATA JOSE MARIA

Fecha de Matrimonio: 22 DE JULIO DE 2005

Nombres del padre: GILBERTO CORONEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FLERIDA ZAMBRANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE MARZO DE 2021

Emisor: OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTINEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 217-400-26863



217-400-26863

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ENCLOSURE
PAGE
CANCINA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0908956386

Nombres del ciudadano: LOAYZA PROAÑO LILIANA CATALINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 22 DE MARZO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MORENO MURILLO GALO RUBEN

Fecha de Matrimonio: 26 DE SEPTIEMBRE DE 1994

Nombres del padre: LOAYZA NAVARRO LUCIANO EFRAIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PROAÑO SONIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE MARZO DE 2021

Emisor: OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTINEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 212-400-26894



212-400-26894

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



EMERSON
PAPER
COMPANY
ANGINA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706674338

Nombres del ciudadano: NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 27 DE MARZO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CALDERON ZANCHI MARIA SOLEDAD

Fecha de Matrimonio: 29 DE ENERO DE 2010

Nombres del padre: NUÑEZ MARQUEZ GUSTAVO VINICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HERRERA MIRANDA AMADA ISABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE MARZO DE 2021

Emisor: OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTINEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 6 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 219-400-26956



219-400-26956

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



EMERGENCY
PARTIAL
COUNCIL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306596782

Nombres del ciudadano: CALDERON ZANCHI MARIA SOLEDAD

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/TOSAGUA/ANGEL PEDRO
GILER

Fecha de nacimiento: 28 DE FEBRERO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO

Fecha de Matrimonio: 29 DE ENERO DE 2010

Nombres del padre: CALDERON HELLWIG KLAUS RAUL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZANCHI CORRAL MARIA FERNANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE MAYO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE MARZO DE 2021

Emisor: OLGA VERÓNICA BALDEÓN MARTINEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 8 - GUAYAS -
GUAYAQUIL

N° de certificado: 219-400-26942



219-400-26942

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



**PAGINA
EN BLANCO**



Notaría Sexta Del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
Info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 - (5934) 2638009

incorporan a la matriz los documentos habilitantes.- Leída que fue esta escritura pública, de principio a fin, por mí, la Notaria, en clara y alta voz a los otorgantes, éstos la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman, en unidad de acto, conmigo, la Notaria, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual DOY FE.-

FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

RUC: 0991296115001

Dirección: Miguel H. Alcívar Torres del Norte, Torre B, of 506

Teléfono: 2687297

Correo electrónico: lcoronel@fidunegocios.com

MARÍA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO

C.C.: 091077118-7

P. PMB NEGOCIOS S.A.

RUC: 0992135301001

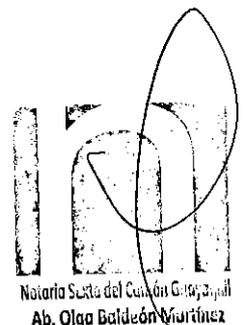
Dirección: Av. de las Américas Bahía Norte Sky Building Piso 7

Teléfono: 044613008

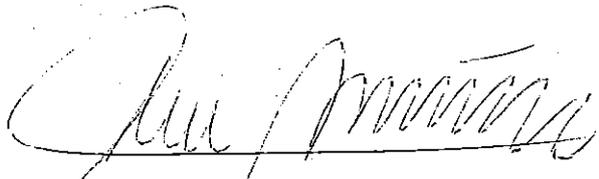
Correo electrónico: lloayza@pmb.com.ec

LILIANA CATALINA LOAYZA PROAÑO

C.C.: 090895638-6



Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez



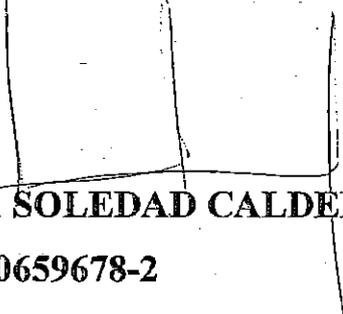
CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA

C.C: 170667433-8

Dirección: Calle M-1, Edificio Oceania, Dpto 2C

Teléfono: 0980119314

Correo electrónico: cnuñez@kontikiexpeditions.com



MARIA SOLEDAD CALDERON ZANCHI

C.C: 130659678-2

Dirección: Calle M-1, Edificio Oceania, Dpto 2C

Teléfono: 0998123805

Correo electrónico: soledad@corozobuttons.com



ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Notaría Sexta Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

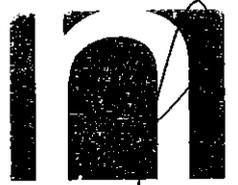
Edificio Trade Building Piso 6, Oficina 611
Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez
info@notaria6-gye.com - notaria6-gye.com
(5934) 2638007 / (5934) 2638009

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero este **PRIMER TESTIMONIO**
DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE FIDEICOMISO MERCANTIL EN
GARANTIA OCEANBLUE QUE OTORGAN LOS CONYUGES
CARLOS ALFREDO NUÑEZ HERRERA Y MARIA SOLEDAD
CALDERON ZANCHI EN CALIDAD DE LA PARTE
CONSTITUYENTE- DEUDORA, LA COMPAÑÍA PMB NEGOCIOS
S.A. EN CALIDAD DE BENEFICIARIA ACREEDORA Y LA
COMPAÑÍA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS EN CALIDAD DE FIDUCIARIA, la
misma que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el día
diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, de todo lo cual **DOY FE.** –



ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Notaría Sexta del Cantón Guayaquil
Ab. Olga Baldeón Martínez

**PAGINA
EN BLANCO**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción:

6

Número de Repertorio:

1242

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y cinco de Marzo de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de FIDEICOMISO MERCANTIL, en el Registro de FIDEICOMISO con el número de inscripción 6 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
150772	COMPANIA PMB NEGOCIOS S.A.	BENEFICIARIA ACREEDORA
1706674338	NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDÓ	CONSTITUYENTE-DEUDOR
1306596782	CALDERON ZANCHI MARIA SOLEDAD	CONSTITUYENTE-DEUDOR
CLTE205304	FIDEICOMISO MERCANTIL EN GARANTIA OCEANBLUE	FIDEICOMISO
0991296115001	COMPANIA FIDUNEGOCIOS S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	FIDUCIARIO

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	1130304062	52300	FIDEICOMISO MERCANTIL
ESTACIONAMIENTO	1130304078	52301	FIDEICOMISO MERCANTIL
DEPARTAMENTO	1130304111	51746	FIDEICOMISO MERCANTIL

Observaciones:

Libro : FIDEICOMISO

Acto : FIDEICOMISO MERCANTIL

Fecha : 25-mar./2021

Usuario: maira_saltos

Revision / Inscripción por: MAIRA SALTOS MENDOZA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 25 de marzo de 2021



KAL J8YH2WIN3CP8

