

0000038435

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1468

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3054

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 07 de mayo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 07 de mayo de 2018 11:26

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1307492510	DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	------------------------------	------------	--------	-------

VENDEDOR

Jurídica	1791281322001	BANCO SUDAMERICANO S.A EN LIQUIDACION		MANABI	MANTA
----------	---------------	---------------------------------------	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de abril de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1020201005	08/04/2014 0:00:00	45615		LOCAL	Urbano

Linderos Registrales:

Dos locales Comerciales que corresponden al Edificio denominado EL VIGIA que se encuentra ubicado frente al Malecón de esta Ciudad de Manta Provincia de Manabí signado con los números cinco y seis y que identifican así Local Comercial número cinco - local Comercial número seis. LOCAL COMERCIAL NUMERO CINCO. POR EL NORTE, en cinco metros con noventa y cuatro centímetros con lindero hacia el malecón. POR EL SUR, en cinco metros noventa y cuatro centímetros con la caja de ascensores y escaleras de acceso interior; POR EL ESTE, en ocho metros cuarenta centímetros con local comercial número cuatro; POR EL OESTE, en ocho metros cuarenta centímetros con el local comercial número seis; por arriba en cincuenta y un metros noventa y un centímetros con losa que separa la planta baja que corresponde a este local del primer piso alto; y por abajo así mismo en cincuenta y un metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados con losa del suelo del mismo edificio el área o superficie que corresponde a este local es de cincuenta y un metros cuadrados y noventa y un decímetros cuadrados y una alícuota de co-propiedad de 0.6910 milésimo por ciento tanto en el área del terreno sobre el que se levanta y construyó el referido condominio denominado El Vigía como en las áreas de uso o servicio común de co-propiedad.

Dirección del Bien: Edificio denominado EL VIGIA que se encuentra ubicado frente al Malecón

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1020201006	29/09/2014 0:00:00	48074		LOCAL	Urbano

Linderos Registrales:

Dos locales Comerciales que corresponden al Edificio denominado EL VIGIA que se encuentra ubicado frente al Malecón de esta Ciudad de Manta Provincia de Manabí signado con los números cinco y seis y que identifican así Local Comercial número cinco - local Comercial número seis. LOCAL COMERCIAL NUMERO SEIS: POR EL NORTE, en cuatro metros cincuenta centímetros con lindero hacia el malecón; POR EL SUR, en cuatro metros cincuenta centímetros con lindero a la calle Pichincha; POR EL ESTE, en catorce metros veinte centímetros con el local comercial número cinco; POR EL OESTE, en catorce metros veinte centímetros el lindero oeste del edificio hacia la calle Rocafuerte; POR ARRIBA, en sesenta y tres metros cuadrados noventa decímetros cuadrados con losa que separa la planta que corresponde a este inmueble del primer piso alto; y, POR ABAJO, en sesenta y tres metros cuadrados noventa decímetros cuadrados con losa del suelo del edificio. Local comercial que tiene un área total de 63m².

Dirección del Bien: edificio denominado EL VIGIA que se encuentra ubicado frente al Malecón

Impreso por: lucia_vinueza

Administrador

lunes, 7 de mayo de 2018

Pag 1 de 2

PI 19000001

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 1468

Número de Repertorio: 3054

Fecha de Repertorio: lunes, 07 de mayo de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

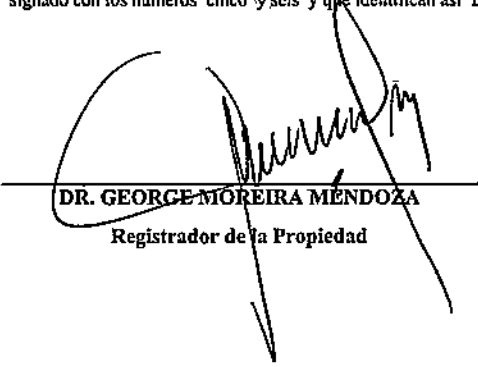
Periodo: 2018

Solvencia: EL LOCAL DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.-Dos locales Comerciales que corresponden al Edificio denominado EL VIGIA que se encuentra ubicado frente al Malecón de esta Ciudad de Manta Provincia de Manabí signado con los números cinco y seis y que identifican así Local Comercial número cinco - local Comercial número seis.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

0000038436



Factura: 002-002-000024652



20181308006P02039

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P02039
ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE ABRIL DEL 2018, (11:13)

INTERGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO SUDAMERICANO S. A. EN LIQUIDACION	REPRESENTADO POR	RUC	1791281322001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	STEPHANY ALEJANDRA ZURITA CEDEÑO
Natural	DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307492510	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
---------	----------------------	--------------------	------------------------	--------------------	--------------	---------	------------------------

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

INSCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
DETALLES/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	79800.00
------------------------------	----------

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20181308006P02039
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE ABRIL DEL 2018, (11:13)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000038437



1 ...rio

2
3
4 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P02039**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000024652**

6
7
8 **COMPRAVENTA**

9
10 **QUE OTORGA:**

11 **BANCO SUDAMERICANO S. A. EN LIQUIDACIÓN**

12
13 **A FAVOR DE:**

14 **JOSE VICENTE DÁVALOS MOREIRA**

15
16 **CUANTÍA: USD \$ 79.800,00**

17
18 **DI DOS COPIAS**

19 *****KVA*****

20
21 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
22 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES VEINTE DE**
23 **ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
24 **FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**,
25 comparecen: por una parte el **BANCO SUDAMERICANO S. A. EN**
26 **LIQUIDACIÓN**, legalmente representado por la señora Ingeniera
27 **STEPHANY ALEJANDRA ZURITA CEDEÑO**, en su calidad de liquidadora
28 y como tal representante legal, tal como lo acredita con el documento que se





584889931

adjunta como habilitante, con número de cedula uno siete dos cero cuatro
2 siete uno uno cero guion nueve, de estado civil casada, de profesión
3 Ingeniera; quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos:
4 **Dirección:** Quito, calle Rumipamba y avenida Amazonas teléfono: 022256936
5 correo: lpolit@sudamericano.fin.ec; y por otra parte el señor **JOSE VICENTE**
6 **DÁVALOS MOREIRA**, por sus propios y personales derechos, con
7 número de cedula uno tres cero siete cuatro nueve dos cinco uno guion
8 cero, de estado civil soltero, quien para efecto de notificaciones consigna
9 los siguientes datos: **Dirección:** Manta, avenida 106 y calle 104 – Tarqui
10 **Teléfono:** 2921021 Los intervinientes (vendedora y comprador) son en
11 parentesco conocidos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
12 mayores de edad, domiciliados en Manta y Quito, legalmente capaces, a
13 quienes de conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de
14 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego
15 como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una
16 de **COMPRAVENTA**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación
17 transcribo: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a
18 su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA**, que
19 se describe: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración
20 del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el **BANCO**
21 **SUDAMERICANO S. A. EN LIQUIDACIÓN**, legalmente representado por la
22 señora Ingeniera Stephany Alejandra Zurita Cedeño, en su calidad de
23 liquidadora y como tal representante legal, tal como lo acredita con el
24 documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se lo podrá
25 designar como "**EL VENDEDOR**"; por otra parte, comparece el señor **JOSE**
26 **VICENTE DAVALOS MOREIRA**, por sus propios y personales derechos; a
27 quien en adelante se lo podrá designar como "**EL COMPRADOR**".
28 **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

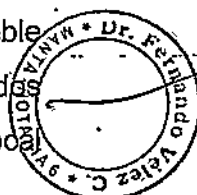
Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000038438



1 dos locales comerciales signados con los números cinco y seis, que
2 corresponden al Edificio denominado El Vigía, ubicado frente al Malecón de
3 esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, los mismos que tienen las
4 siguientes medidas y linderos: **LOCAL COMERCIAL NUMERO CINCO.**
5 **POR EL NORTE:** En cinco metros con noventa y cuatro centímetros con
6 lindero hacia el malecón; **POR EL SUR:** En cinco metros noventa y cuatro
7 centímetros con la caja de ascensores y escaleras de acceso interior; **POR**
8 **EL ESTE:** En ocho metros cuarenta centímetros con local comercial número
9 cuatro; **POR EL OESTE:** En ocho metros cuarenta centímetros con el local
10 comercial número seis; **POR ARRIBA:** En cincuenta y un metros noventa y
11 un centímetros con losa que separa la planta baja que corresponde a este
12 local del primer piso alto; y, **POR ABAJO:** Así mismo en cincuenta y un
13 metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados, con losa del
14 suelo del mismo edificio. El área o superficie que corresponde a este local es
15 de cincuenta y un metros cuadrados noventa y un decímetros cuadrados y
16 una alícuota de co-propiedad de 0.6910 milésimo por ciento tanto en el área
17 del terreo sobre el que se levanta y construyó el referido condominio
18 denominado EL VIGIA como en las áreas de uso o servicio común de co-
19 propiedad. **LOCAL COMERCIAL NUMERO SEIS.** - **POR EL NORTE:** en
20 cuatro metros cincuenta centímetros con lindero hacia el malecón; **POR EL**
21 **SUR:** en cuatro metros cincuenta centímetros con lindero a la calle
22 Pichincha; **POR EL ESTE:** en catorce metros veinte centímetros con el local
23 comercial número cinco; **POR EL OESTE:** en catorce metros veinte
24 centímetros el lindero oeste del edificio hacia la Calle Rocafuerte; **POR**
25 **ARRIBA:** en sesenta y tres metros cuadrados noventa decímetros
26 cuadrados con losa que separa la planta que corresponde a este inmueble
27 del primer piso alto; y, **POR ABAJO:** en sesenta y tres metros cuadrados
28 noventa decímetros cuadrados con losa del suelo del edificio. Local





88A5699000

1 comercial que tiene un área total de 63m2 con 90 Dcm2. y una alícuota de
2 0.6910 milésimas por ciento. Inmueble adquirido mediante escritura pública
3 de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, del Abg.
4 Raúl Eduardo González Melgar, el diecinueve de diciembre del dos mil dos,
5 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de
6 enero del dos mil tres.- **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los
7 antecedentes expuestos **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación
8 perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble consistente en dos
9 locales comerciales signados con los números cinco y seis, que
10 corresponden al Edificio denominado El Vigía, ubicado frente al Malecón de
11 esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, los mismos que tienen las
12 siguientes medidas y linderos: **LOCAL COMERCIAL NUMERO CINCO.**
13 **POR EL NORTE:** En cinco metros con noventa y cuatro centímetros con
14 lindero hacia el malecón; **POR EL SUR:** En cinco metros noventa y cuatro
15 centímetros con la caja de ascensores y escaleras de acceso interior; **POR**
16 **EL ESTE:** En ocho metros cuarenta centímetros con local comercial número
17 cuatro; **POR EL OESTE:** En ocho metros cuarenta centímetros con el local
18 comercial número seis; **POR ARRIBA:** En cincuenta y un metros noventa y
19 un centímetros con losa que separa la planta baja que corresponde a este
20 local del primer piso alto; y, **POR ABAJO:** Así mismo en cincuenta y un
21 metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados, con losa del
22 suelo del mismo edificio. El área o superficie que corresponde a este local es
23 de cincuenta y un metros cuadrados noventa y un decímetros cuadrados y
24 una alícuota de co-propiedad de 0.6910 milésimo por ciento tanto en el área
25 del terreno sobre el que se levanta y construyó el referido condominio
26 denominado EL VIGIA como en las áreas de uso o servicio común de co-
27 propiedad. **LOCAL COMERCIAL NUMERO SEIS.** - **POR EL NORTE:** en
28 cuatro metros cincuenta centímetros con lindero hacia el malecón; **POR EL**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000038439



1 **SUR:** en cuatro metros cincuenta centímetros con lindero a la calle
2 Pichincha; **POR EL ESTE:** en catorce metros veinte centímetros con el local
3 comercial número cinco; **POR EL OESTE:** en catorce metros veinte
4 centímetros el lindero oeste del edificio hacia la Calle Rocafuerte; **POR**
5 **ARRIBA:** en sesenta y tres metros cuadrados noventa decímetros
6 cuadrados con losa que separa la planta que corresponde a este inmueble
7 del primer piso alto; y, **POR ABAJO:** en sesenta y tres metros cuadrados
8 noventa decímetros cuadrados con losa del suelo del edificio. Local
9 comercial que tiene un área total de 63m² con 90 Dcm². y una alícuota de
10 0.6910 milésimas por ciento. El Vendedor transfiere el dominio y posesión
11 del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de
12 ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran
13 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia
14 comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del
15 inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin
16 reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del
17 inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes
18 de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido
19 por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como
20 documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo
21 han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble
22 descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SETENTA Y NUEVE MIL**
23 **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el
24 mismo que se cancela de la siguiente forma: **CINCUENTA Y UN MIL**
25 **SETENTA Y DOS DÓLARES**, cancelados con cuatro cheques, en diferentes
26 fechas; y, la diferencia, esto es, **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS**
27 **VEINTIOCHO DÓLARES**, que se cancelan a la suscripción del presente
28 contrato, mediante cheque del Banco Pacífico; valor que **EL VENDEDOR**

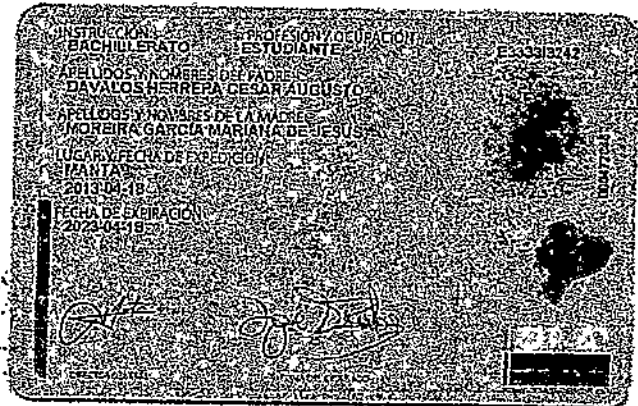




CEA880001

1 declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción.
2 El avalúo comercial municipal del inmueble tal como consta de los
3 documentos que se adjuntan como habilitantes es de ochenta y tres mil
4 ciento ochenta y siete con 72/100 dólares.- Las partes de manera libre y
5 voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a
6 ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este
7 contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los
8 linderos señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACIÓN.- EL**
9 **COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los
10 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.
11 **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble,
12 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el
13 mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al
14 saneamiento en los términos de ley. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que
15 ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos
16 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR**,
17 quien queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la
18 presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por
19 interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
20 cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-"
21 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta
22 inserta, la misma que se encuentra firmada por el doctor DOCTOR CESAR
23 PALMA ALCÍVAR, Abogado con matrícula profesional número trece guión
24 mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.
25 Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los
26 preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por
27 mí la Notaria se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto,

0000038440



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 01... fojas útiles.

Manta,

20 ABR 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



0000000000

ESPACIO
El
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000038441

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307492510

Nombres del ciudadano: DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE OCTUBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: DAVALOS HERRERA CESAR AUGUSTO

Nombres de la madre: MOREIRA GARCIA MARIANA DE JESUS

Fecha de expedición: 18 DE ABRIL DE 2013

Información certificada a la fecha: 20 DE ABRIL DE 2018

Emissor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 185-114-91872



185-114-91872

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



1A18000000

ESPACIO
EN
BLANCO

0000038442

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSO



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZURIITA CEDENO
STEPHANY ALEJANDRA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA ROSA
FECHA DE NACIMIENTO 1992-07-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
VECINEN
VEZ EZ KOLECOWSKI

Nº 172047110-9



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DE
ZURIITA KESSELDON ELOY
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA M
CEDENO ZOLANDA CECILIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-11-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-11-11



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

030

JUNTA



030 - 285

NÚMERO
ZURIITA CEDENO STEPHANY ALEJANDRA
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON
IRAGUITO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en... 01...
fojas útiles.

Manta,

20 ABR 2018

Dr. Fernando Velez Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



54430000

ESPACIO
EL
BLANCO



0000038443

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1720471109

Nombres del ciudadano: ZURITA CEDEÑO STEPHANY ALEJANDRA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 3 DE JULIO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ KOLECINSKI YEBGUENI

Fecha de Matrimonio: 3 DE ABRIL DE 2008

Nombres del padre: ZURITA KESSELRING ERWIN

Nombres de la madre: CEDEÑO ZOLANDA CECILIA

Fecha de expedición: 11 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 20 DE ABRIL DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 185-114-91810



185-114-91810

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



0000038143

ESPACIO
EN
BLANCO

0000038444



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1791281322001
RAZÓN SOCIAL: BANCO SUDAMERICANO S. A. EN LIQUIDACION
NOMBRE COMERCIAL: BANCO SUDAMERICANO S. A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ZURITA CEDEÑO STEPHANY ALEJANDRA
CONTADOR: SARZOSA ESCOLA LUIS OSWALDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/10/1994	FEC. CONSTITUCION:	19/10/1994
FEC. INSCRIPCION:	15/12/1994	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	01/08/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCO PRIVADO.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: RUMIPAMBA Número: E2-324 Intersección: AV
 AMAZONAS Edificio: TORRE CAROLINA Piso: 6 Oficina: 701 Referencia ubicación: FRENTE AL VIVARIUM PARQUE LA
 CAROLINA Telefono Trabajo: 022255400 Telefono Trabajo: 022256936 Telefono Trabajo: 022466522 Celular: 0998441556
 Celular: 0998441556 Email: lpofit@sudamericano.fin.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 003	ABIERTOS:	3
JURISDICCION:	ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS:	0

Stephany Zurita

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

01 AGO 2017

[Firma]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 01/08/2017 09:56:35



APPENDIX 15

ESPACIO
EN
BLANCO



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

0000038445

RESOLUCIÓN No. SB-2016-185

CHRISTIAN CRUZ RODRÍGUEZ
SUPERINTENDENTE DE BANCOS

CONSIDERANDO:

QUE mediante resolución SBS-2014-720 de 25 de agosto de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros declaró la liquidación forzosa del Banco Sudamericano S. A. por haberse configurado la causal prevista en el numeral 2 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero;

QUE a través de la resolución SB-2015-885 de 22 de septiembre de 2015, el Superintendente de Bancos designó como liquidador del Banco Sudamericano S. A., en Liquidación, al MBA. Marco Javier Valencia Cano, a fin de ejercer las funciones y atribuciones que la ley dispone para el efecto;

QUE el numeral 25 del artículo 62 del Código Orgánico Monetario y Financiero, prevé entre las funciones de la Superintendencia de Bancos, designar a los liquidadores de las entidades bajo su control;

QUE el artículo 312 ibídem señala las funciones del liquidador, quien deberá efectuar todas las actividades conducentes a realizar los activos de la entidad financiera en liquidación, con el fin de cancelar los pasivos existentes con estricta observancia del orden de prelación de pagos dispuesto en el Código antes invocado;

QUE mediante resolución SB-2015-1206 de 3 de diciembre de 2015 y su reforma introducida a través de la resolución SB-2016-587 de 10 de junio de 2016, la Superintendencia de Bancos expidió las NORMAS PARA LA DESIGNACIÓN DE LIQUIDADORES DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PÚBLICO Y PRIVADO SOMETIDAS A PROCESOS DE LIQUIDACIÓN; y,

En ejercicio de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- REVOCAR la designación otorgada al MBA. Marco Javier Valencia Cano, como liquidador del Banco Sudamericano S. A., en Liquidación, mediante resolución SB-2015-885 de 22 de septiembre de 2015.

ARTÍCULO 2.- DESIGNAR a la Ingeniera Stephany Alejandra Zurita Cedeño, como liquidadora del Banco Sudamericano S. A., en Liquidación, quien representará judicial y extrajudicialmente a la entidad, ejerciendo con máxima celeridad las funciones y atribuciones que la ley prevé para el efecto.

ARTÍCULO 3.- FIJAR los honorarios profesionales de la Ingeniera Stephany Alejandra Zurita Cedeño, en USD 2.500,00 dólares más IVA, con cargo al presupuesto de la entidad en liquidación.

ARTÍCULO 4.- LA LIQUIDADORA designada, actuará en calidad de empleada recaudadora, ejerciendo la jurisdicción coactiva para el cobro de las obligaciones vencidas a favor del Banco Sudamericano S. A., en Liquidación, de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 312 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con la Sección

Quito: Av. 12 de Octubre 124-185 y Madrid, Teléfonos: (02) 299 76 00 / 299 51 00

Guayaquil: Chimborazo 412 y Aguirre, Teléfono: (04) 370 42 00

Cuenca: Antonio Borrero 710 y Presidente Córdova, Teléfonos: (07) 283 59 61 / 283 57 26

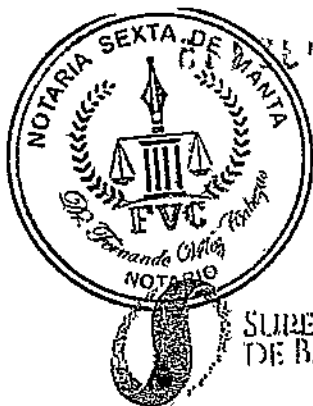
Portoviejo: Calle Olmedo y Alajuela, Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 58 10

www.superbancos.gob.ec

SuperbancosEC

Superintendencia de Bancos





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



Trigésima del Título Segundo del Código de Procedimiento Civil, la Disposición Transitoria Segunda del Código Orgánico General de Procesos y demás normativa expedida para el efecto. La presente resolución le servirá de orden de cobro general.

ARTÍCULO 5.- DISPONER que el liquidador saliente y la liquidadora entrante suscriban el acta de entrega-recepción de bienes y documentos del Banco Sudamericano S. A., en Liquidación, debiendo remitir copia del acta referida a este despacho. Además, la Liquidadora designada está obligada a remitir, a este organismo de control, informes mensuales del avance del proceso liquidatorio.

ARTÍCULO 6.- DISPONER que el liquidador saliente y la liquidadora entrante presenten al organismo de control, una declaración patrimonial juramentada, de fin y de inicio de gestión respectivamente, en los términos del formato establecido por la Contraloría General del Estado.

ARTÍCULO 7.- DISPONER que el señor Registrador Mercantil del cantón Quito, provincia de Pichincha, inscriba en el registro a su cargo la presente resolución y siente las notas de referencia previstas en la Ley de Registro.

ARTÍCULO 8.- DISPONER que se publique por una sola vez, en uno de los periódicos de circulación nacional, el texto íntegro de la presente resolución.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el dieciocho de noviembre del dos mil dieciséis.

Christian Cruz
Christian Cruz Rodríguez
SUPERINTENDENTE DE BANCOS

LO CERTIFICO.- En Quito, Distrito Metropolitano, el dieciocho de noviembre del dos mil dieciséis.

Pablo
Lic. Pablo Cobo Luna
SECRETARIO GENERAL, E

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que Obra(n) en 1 foja(s) útil(es), es (son) igual(es) a la (s) Copia(s) certificada(s), exhibida(s) por el(la) peticionario(a).
Quito, 28 AGO 2017

Glenda Zapata
Dra. Glenda Zapata Silva
NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DE QUITO
Quito, D.M.

Pablo
18 NOV 2016



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000038446

CIUDAD DE MANTA-EP
Dr. George B. Morúa
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANTA-EP



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

45615



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18007210, certifico hasta el día de hoy 29/03/2018 15:40:27, la Ficha Registral Número 45615.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOCAL

XXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 08 de abril de 2014

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio denominado EL VIGIA que se encuentra ubicado frente al Malecón

LINDEROS REGISTRALES:

Dos locales Comerciales que corresponden al Edificio denominado EL VIGIA que se encuentra ubicado frente al Malecón de esta Ciudad de Manta Provincia de Manabí signado con los números cinco y seis y que identifican así Local Comercial número cinco - local Comercial número seis. LOCAL COMERCIAL NUMERO CINCO. POR EL NORTE: en cinco metros con noventa y cuatro centímetros con lindero hacia el malecón. POR EL SUR, en cinco metros noventa y cuatro centímetros con la caja de ascensores y escaleras de acceso interior; POR EL ESTE, en ocho metros cuarenta centímetros con local comercial número cuatro; POR EL OESTE, en ocho metros cuarenta centímetros con el local comercial número seis; por arriba en cincuenta y un metros noventa y un centímetros con losa que separa la planta baja que corresponde a este local del primer piso alto; y por abajo así mismo en cincuenta y un metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados con losa del suelo del mismo edificio el área o superficie que corresponde a este local es de cincuenta y un metros cuadrados y noventa y un decímetros cuadrados y una alcuota de co-propiedad de 0.6910 milésimo por ciento tanto en el área del terreno sobre el que se levanta y construyó el referido condominio denominado El Vigía como en las áreas de uso o servicio común de co-propiedad.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	1277 08/sep/1986	3.503	3.508
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1944 17/dic/1990	3.388	3.392
DEMANDAS	DEMANDA	262 10/oct/2000	914	917
DEMANDAS	DEMANDA	328 28/dic/2000	1.187	1.189
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	209 29/ene/2003	2.125	2.147
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	850 14/oct/2014	2.828	2.846
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	406 01/dic/2017	5.843	5.853
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	84 07/mar/2018	1.378	1.391
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	335 29/mar/2018	1	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registró de: COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 08 de septiembre de 1986

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA

Número de Inscripción: 1277

Número de Repertorio: 1986

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Folio Inicial: 3.503

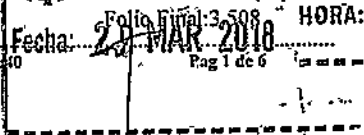
Fecha: 29 MAR 2018

HORA:

Certificación impresa por: janeth_piguave

Ficha Registral: 45615

jueves, 29 de marzo de 2018 15:40





Cantón Notaría:

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 de agosto de 1986

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DACION EN PAGO, autorizada el 21 de Agosto de 1.986, ante el Abg. German Castillo Suárez Notario de Guayaquil, en la que la Compañía Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada, representada por el Sr. Hugo Balda Cucalón, y el Sr. Roberto Marriot Calderón, por otra parte la Compañía Anónima Balda Industrial Mercantil, representada por el Sr. Hugo Balda Cucalón, da en DACIÓN EN PAGO a favor de la SOCIEDAD "FINANCIERA ANDINA S.A." FINANDES, representada por la Srta. Ing. Comercial María Miranda Rivera, en su calidad de Subgerente General Encargada de la Gerencia General, los departamentos DOSCIENTOS UNO A, CUATROCIENTOS UNO A: CUATROCIENTOS DOS A, QUINIENTOS DOS A, LOCALES CINCO Y SEIS, planta baja y oficinas DIEZ Y ONCE Primer piso alto del edificio EL VIGÍA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000075040	SOCIEDAD FINANCIERA ANDINA S.A. FINANDES	NO DEFINIDO	MANTA	
DADOR	800000000008950	COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA	
DADOR	800000000014658	COMPAÑIA ANONIMA BALDA INDUSTRIALNO DEFINIDO MERCANTIL	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	127	21/may./1970	91	92

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 17 de diciembre de 1990

Número de Inscripción: 1944

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3449

Folio Inicial: 3.388

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 3.392

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de noviembre de 1990

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. El Dr. Patricio García Arboleda, por los derechos que representa como Intendente Especial de Liquidación y Representante Legal de la Compañía Financiera Andina S. A. Finanzas en Liquidación. Locales Comerciales Cino y Seis ubicados en el Edificio El Vigía del Malecón, entre las Calles Pichincha y Rocafuerte de este Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000073006	SERNA HENAO MARIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	145446	COMPAÑIA FINANCIERA ANDINA S.A. FINANDES		MANTA	

Registro de : DEMANDAS

[3 / 9] DEMANDAS

Inscrito el: martes, 10 de octubre de 2000

Número de Inscripción:

Empresa Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - Folio Inicial: 914

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL

Folio Final: 91 HORA:

Cantón Notaría: MANTA

Fecha: 29 MAR 2018



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000038447



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de septiembre de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Demanda los locales comerciales numeros cinco y seis del edificio El Vigia ubicado en la Avenida del Malecón.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000075684	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	800000000073006	SERNA HENAO MARIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDANTE	1791281322001	BANCO SUDAMERICANO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	QUITO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1944	17/dic./1990	3.388	3.392

Registro de : DEMANDAS

[4 / 9] **DEMANDAS**

Inscrito el : jueves, 28 de diciembre de 2000

Número de Inscripción: 328

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6971

Folio Inicial: 1.187

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL

Folio Final: 1.189

Cantón Notaría: MANABI

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de noviembre de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Demanda. El Lic. Luis Porfirio Camacho García, en calidad de Gerente General y Representante Legal del Banco Sudamericano S. A., antes Financiera Andina S. A Finandes.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000000228	JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI		MANTA	
DEMANDADO	800000000073006	SERNA HENAO MARIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	145444	GARCIA ARBOLEDA PATRICIO	CASADO(A)	MANTA	
DEMANDANTE	138243	BANCO SUDAMERICANO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1944	17/dic./1990	3.388	3.392

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 29 de enero de 2003

Número de Inscripción: 209

Tomo: L

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 402

Folio Inicial: 2.125

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 2.127

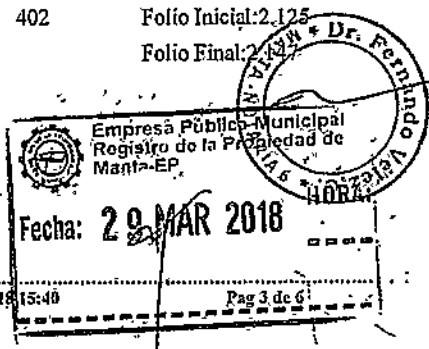
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de diciembre de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:



Fecha: 29 MAR 2018



Compraventa con Demandas, por una parte el Señor Licenciado Celso Eduardo Gonzalez Najera como Gerente General del Banco Sudamericano S.A. sobre los dos locales Comerciales que corresponden al Edificio denominado EL VIGIA que se encuentra ubicado frente al Malecon de esta Ciudad de Manta Provincia de Manabí signado con los números cinco y seis y que identifican así LOCAL COMERCIAL NUMERO CINCO - LOCAL COMERCIAL NUMERO SEIS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1791281322001	BANCO SUDAMERICANO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	QUITO
VENDEDOR	800000000073006	SERNA HENAO MARIO	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[6 / 9] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el : martes, 14 de octubre de 2014 Número de Inscripción: 850 Tomo: 3
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7503 Folio Inicial: 2.828
Oficina donde se guarda el original: SUPERINTENDENCIA BANCOS Y SEGUROS Folio Final: 2.846
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de agosto de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR. El Sr. Luis Armando Polit Herreria, en calidad de Liquidador del Banco Sudamericano S.A. en liquidación. * Mediante resolución No. SBS - 2014 - 720 de fecha 25 de Agosto de 2014, el Ab. Pedro Solines Chacón, en su calidad de Superintendente de Bancos y Seguros, dispuso la liquidación forzosa del Banco Sudamericano S.A.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000062025	SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS DEL ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1791281322001	BANCO SUDAMERICANO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	QUITO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	209	29/ene./2003	2.125	2.147

Registro de : DEMANDAS

[7 / 9] DEMANDAS

Inscrito el : viernes, 01 de diciembre de 2017 Número de Inscripción: 406 Tomo: 3
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 9456 Folio Inicial: 5.843
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL Folio Final: 5.853
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de noviembre de 2017

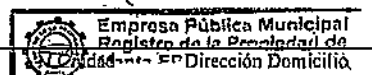
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE DEMANDA, juicio numero 13305-2000-0675, se cancela la demanda inscrita el 28/12/2000.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------



Fecha: 29 MAR 2018 HORA: 15:40



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000038448



AUTORIDAD 140869 UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO MANTA
COMPETENTE
DEMANDADO 800000000073006 SERNA HENAO MARIO NO DEFINIDO MANTA
DEMANDADO 145444 GARCIA ARBOLEDA PATRICIO NO DEFINIDO MANTA
DEMANDANTE 138243 BANCO SUDAMERICANO SOCIEDAD ANONIMA NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
DEMANDAS	328	28/dic./2000	1.187	1.189

Registro de : DEMANDAS

[8 / 9] DEMANDAS

Inscrito el : miércoles, 07 de marzo de 2018 Número de Inscripción: 84
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1664
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de marzo de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Demanda dentro del Juicio seguido por Banco Sudamericano S.A., en Liquidación Of. No. 00113-2018-UJCM-13306-2000-0683 Manta, Marzo 6 del 2018

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA		MANTA	MANTA
DEMANDADO	800000000073006	SERNA HENAO MARIO		MANTA	
DEMANDANTE	138243	BANCO SUDAMERICANO SOCIEDAD ANONIMA		MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
DEMANDAS	262	10/oct./2000	914	917

**Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES**

[9 / 9] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el : jueves, 29 de marzo de 2018 Número de Inscripción: 335 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2234 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Folio Final:1
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de marzo de 2018

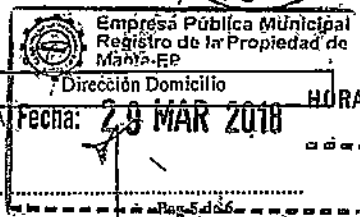
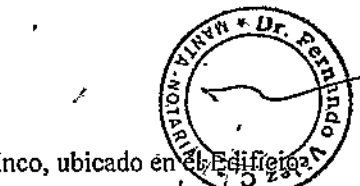
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR, del Local Comercial número cinco, ubicado en el Edificio "El Vigia" frente al Malecón de la ciudad de Manta.

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

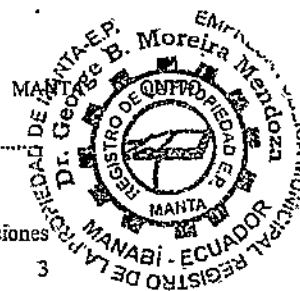
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000062025	SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS DEL ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA	





DEUDOR

BANCO SUDAMERICANO S.A EN
LIQUIDACION



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

3

DEMANDAS

4

PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

2

<<Total Inscripciones>>

9

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

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

Emitido a las : 15:40:27 del jueves, 29 de marzo de 2018

A petición de: BANCO SUDAMERICANO S.A EN
LIQUIDACION

Elaborado por : JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES

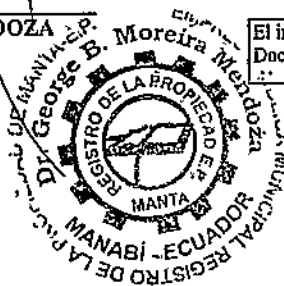
1308732660



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN
BLANCO**





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000038449

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18007211, certifico hasta el día de hoy 29/03/2018 16:18:14, la Ficha Registral Número 48074.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOCAL
XXXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 29 de septiembre de 2014

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: edificio denominado EL VIGIA que se encuentra ubicado frente al Malecón

LINDEROS REGISTRALES:

Dos locales Comerciales que corresponden al Edificio denominado EL VIGIA que se encuentra ubicado frente al Malecón de esta Ciudad de Manta Provincia de Manabí signado con los números cinco y seis y que identifican así Local Comercial número cinco - local Comercial número seis. LOCAL COMERCIAL NUMERO SEIS: POR EL NORTE, en cuatro metros cincuenta centímetros con lindero hacia el malecón; POR EL SUR, en cuatro metros cincuenta centímetros con lindero a la calle Pichincha; POR EL ESTE, en catorce metros veinte centímetros con el local comercial número cinco; POR EL OESTE, en catorce metros veinte centímetros el lindero oeste del edificio hacia la calle Rocafuerte; POR ARRIBA, en sesenta y tres metros cuadrados noventa decímetros cuadrados con losa que separa la planta que corresponde a este inmueble del primer piso alto; y, POR ABAJO, en sesenta y tres metros cuadrados noventa decímetros cuadrados con losa del suelo del edificio. Local comercial que tiene un área total de 63m2.

-SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	1277 08/sep/1986	3.503	3.508
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1944 17/dic/1990	3.388	3.392
DEMANDAS	DEMANDA	262 10/oct/2000	914	917
DEMANDAS	DEMANDA	328 28/dic/2000	1.187	1.189
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	209 29/ene/2003	2.125	2.147
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	850 14/oct/2014	2.828	2.846
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	406 01/dic/2017	5.843	5.853
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	84 07/mar/2018	1.378	1.391
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	334 29/mar/2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 08 de septiembre de 1986

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 de agosto de 1986

Certificación impresa por: maritza fernandez

Ficha Registral: 48074

Número de Inscripción: 1277

Tomo: 1

Número de Repertorio: 1936

Folio Inicial: 3.503



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 29/MAR 2018

HORA:

Pag 1 de 6





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DACION EN PAGO, autorizada el 21 de Agosto de 1986 ante el Abg. German Castillo Suárez Notario de Guayaquil, en la que la Compañía Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada, representada por el Sr. Hugo Balda Cucalón, y el Sr. Roberto Marriot Calderón, por otra parte la Compañía Anónima Balda Industrial Mercantil, representada por el Sr. Hugo Balda Cucalón, da en DACIÓN EN PAGO a favor de la SOCIEDAD "FINANCIERA ANDINA S.A." FINANDES, representada por la Srta. Ing. Comercial María Miranda Rivera, en su calidad de Subgerente General Encargada de la Gerencia General, los departamentos DOSCIENTOS UNO A, CUATROCIENTOS UNO A: CUATROCIENTOS DOS A, QUINIENTOS DOS A, LOCALES CINCO Y SEIS, planta baja y oficinas DIEZ Y ONCE Primer piso alto del edificio EL VIGÍA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000075040	SOCIEDAD FINANCIERA ANDINA S.A. FINANDES	NO DEFINIDO	MANTA	
DADOR	80000000008950	COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA	
DADOR	800000000014658	COMPAÑIA ANONIMA BALDA INDUSTRIAL MERCANTIL	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	127	21/may/1970	91	92

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 17 de diciembre de 1990
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1944
Número de Repertorio: 3449
Tomo: Folio Inicial: 3.388
Folio Final: 3.392

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de noviembre de 1990

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. El Dr. Patricio García Arboleda, por los derechos que representa como Intendente Especial de Liquidación y Representante Legal de la Compañía Financiera Andina S. A. Finandes en Liquidación. Locales Comerciales Cino y Seis ubicados en el Edificio El Vigía del Malecón, entre las Calles Pichincha y Rocafuerte de este Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000073006	SERNA HENAO MARIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	145446	COMPAÑIA FINANCIERA ANDINA S. A. FINANDES		MANTA	

Registro de : DEMANDAS

[3 / 9] DEMANDAS

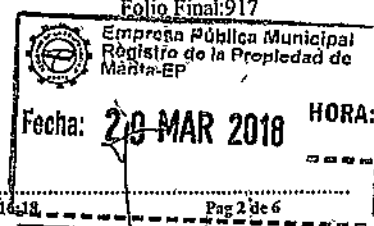
Inscrito el: martes, 10 de octubre de 2000
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 262
Número de Repertorio: 5550
Tomo: 1
Folio Inicial: 914
Folio Final: 917

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de septiembre de 2000

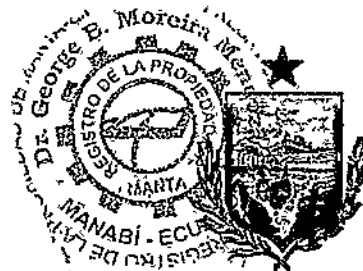
Fecha Resolución:





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000038450



DEMANDANTE 138243 BANCO SUDAMERICANO SOCIEDAD NO DEFINIDO MANTA, MANTA,
ANONIMA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
DEMANDAS	328	28/dic/2000	1,187	1,189

Registro de : DEMANDAS

[8 / 9] DEMANDAS

Inscrito el : miércoles, 07 de marzo de 2018

Número de Inscripción: 84

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1664

Folio Inicial: 328

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Folio Final: 1,321

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de marzo de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE Demanda dentro del Juicio seguido por Banco Sudamericano S.A., en Liquidación Of. No. 00113-2018-UJCM-13306-2000-0683 Manta, Marzo 6 del 2018

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA		MANTA	MANTA
DEMANDADO	800000000073006	SERNA HENAO MARIO		MANTA	
DEMANDANTE	138243	BANCO SUDAMERICANO SOCIEDAD ANONIMA		MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
DEMANDAS	262	10/oct/2000	914	917

**Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES**

[9 / 9] PROHIBICIONES JUDICIALES Y
LEGALES

Inscrito el : jueves, 29 de marzo de 2018

Número de Inscripción: 334

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2233

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Folio Final: 1

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de marzo de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, del LOCAL COMERCIAL NUMERO 06. solo deja copia para archivo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000062025	SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS DEL ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1791281322001	BANCO SUDAMERICANO S.A EN LIQUIDACION		MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Certificación impresa por: maritza_fernandez

Ficha Registrál: 48074

jueves, 29 de marzo de 2018 16:38

Pag 5 de 6

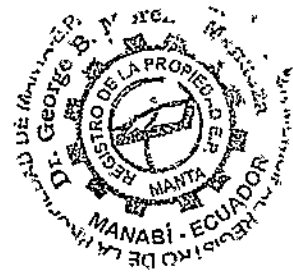
Fecha: 29 MAR 2018

HORA:



Libro
COMPRA VENTA
DEMANDAS
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
<<Total Inscripciones>>

Número de Inscripciones
3
4
2
9



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

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

Emitido a las : 16:18:14 del jueves, 29 de marzo de 2018

A petición de: BANCO SUDAMERICANO S.A EN LIQUIDACION

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

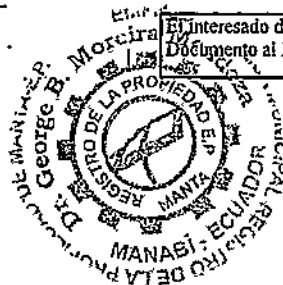


130590835-0

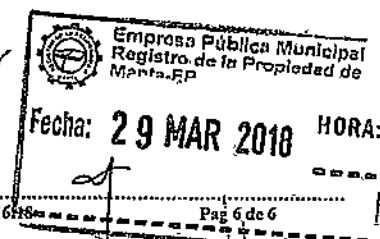
Validez del Certificado 30 días, Excepto
què se diera un traspaso de dominio o se
emitièra un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



ESPACIO EN
BLANCO





0000038451



Manabí signado con los números cinco y seis y que identifican así LOCAL COMERCIAL NUMERO CINCO - LOCAL COMERCIAL NUMERO SEIS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1791281322001	BANCO SUDAMERICANO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	QUITO
VENDEDOR	800000000073006	SERNA HENAO MARIO	SOLTERO(A)	MANTA	

**Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES**

[6 / 9] PROHIBICIONES JUDICIALES Y
LEGALES

Inscrito el : martes, 14 de octubre de 2014 Número de Inscripción: 850 Tomo:8
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7503 Folio Inicial:2.828
Oficina donde se guarda el original: SUPERINTENDENCIA BANCOS Y SEGUROS Folio Final:2.846
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de agosto de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR. El Sr. Luis Armando Polit Herreria, en calidad de Liquidador del Banco Sudamericano S.A. en liquidación. * Mediante resolución No. SBS - 2014 - 720 de fecha 25 de Agosto de 2014, el Ab. Pedro Solines Chacón, en su calidad de Superintendente de Bancos y Seguros, dispuso la liquidación forzosa del Banco Sudamericano S.A.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000062025	SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS DEL ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1791281322001	BANCO SUDAMERICANO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	QUITO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	209	29/ene/2003	2.125	2.147

Registro de : DEMANDAS

[7 / 9] DEMANDAS

Inscrito el : viernes, 01 de diciembre de 2017 Número de Inscripción: 406 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 9456 Folio Inicial:5.843
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL Folio Final:5.853
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de noviembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE DEMANDA, juicio numero 13305-2000-0675, se cancela la demanda inscrita el 28/12/2000.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO	DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDADO	800000000073006	SERNA HENAO MARIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	145444	GARCIA ARBOLEDA PATRICIO	NO DEFINIDO	MANTA	





10A500000
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



a.- Observaciones:

Demanda los locales comerciales números cinco y seis del edificio El Vigia ubicado en la Avenida Malecón

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000075684	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	800000000073006	SERNA HENAO MARIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDANTE	1791281322001	BANCO SUDAMERICANO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	QUITO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1944	17/dic/1990	3.388	3.392

Registro de : DEMANDAS

[4 / 9] DEMANDAS

Inscrito el: jueves, 28 de diciembre de 2000
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL
 Cantón Notaría: MANABI
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de noviembre de 2000
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 328
 Número de Repertorio: 6971
 Tomo:
 Folio Inicial: 1.187
 Folio Final: 1.189

a.- Observaciones:

Demanda. El Lic. Luis Porfirio Camacho García, en calidad de Gerente General y Representante Legal del Banco Sudamericano S. A., antes Financiera Andina S. A. Finandes.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000000228	JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI		MANTA	
DEMANDADO	800000000073006	SERNA HENAO MARIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	145444	GARCIA ARBOLEDA PATRICIO	CASADO(A)	MANTA	
DEMANDANTE	138243	BANCO SUDAMERICANO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1944	17/dic/1990	3.388	3.392

Registro de : COMPRA VENTA

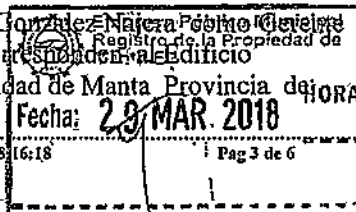
[5 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 29 de enero de 2003
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de diciembre de 2002
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 209
 Número de Repertorio: 402
 Tomo: 1
 Folio Inicial: 2.125
 Folio Final: 2.147

a.- Observaciones:

Compraventa con Demandas, Por una parte el Señor Licenciado Celso Eduardo González Nájera, Gerente General del Banco Sudamericano S.A sobre los dos locales Comerciales que conforman el edificio denominado EL VIGIA que se encuentra ubicado frente al Malecón de esta Ciudad de Manta Provincia de



COMPROBANTE DE PAGO

0000038452

18/04/2018 16:17:04

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-02-02-01-008	18,44	44237,51	330352	6575
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1701629600	BANCO SUDAMERICANO S.A.	EDIF. EL VIGIA OF. # 6	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			105,61	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			107,61	
1307492510	DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE	NA	VALOR PAGADO			107,61	
			SALDO			0,00	

EMISION: 18/04/2018 16:17:03 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELA
Hora: 18/04/2018 16:17:03



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

7967802823

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



COMPROBANTE DE PAGO

18/04/2018 16:16:42

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-02-02-01-005	18,56	38947,21	330351	6574
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1701629600	BANCO SUDAMERICANO S.A.	EDIF. EL VIGIA OF. # 5	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			70,44	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			71,44	
1307492510	DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE	NA	VALOR PAGADO			71,44	
			SALDO			0,00	

EMISION: 18/04/2018 16:16:40 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELA
Hora: 18/04/2018 16:16:40



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

72138282350

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta



No. 6576

COMPROBANTE DE PAGO

18/04/2018 16:17:30

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$93187.72 DE UN (EDIF. EL VIGIA OF. # 6 / EDIF. EL VIGIA OF. # 5) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-02-02-01-008	18,44	44237,51	330353	6576

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1701629600	BANCO SUDAMERICANO S.A.	EDIF. EL VIGIA OF. # 6	Impuesto principal	831,88
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	249,56
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1081,44
1307492810	DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE	NA	VALOR PAGADO	1081,44
			SALDO	0,00

EMISION: 18/04/2018 16:17:29 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO
MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV).

T1177313728
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



0000038453



911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000088405

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

BANCO SUDAMERICANO S.A.

RAZÓN SOCIAL:

EDIF. EL VIGIA OF. # 6

ECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

562254

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

06/04/2018 11:53:20

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: jueves, 5 de julio de 2018

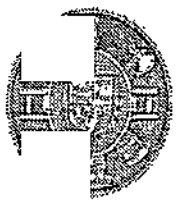
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

8203.00.11



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000088404

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: BANCO SUDAMERICANO S.A.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. EL VIGIA OF. # 5
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 562255
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 06/04/2018 11:53:37
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: jueves 5 de julio de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000038454

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 120273



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

BANCO SUDAMERICANO S.A.

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

Manta, 16 ABRIL 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1020201005 EDIF. EL VIGIA OF. # 5

Manta, dieciseis de Abril del dos mil dieciocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 151116

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0151116

No. Electrónico: 57229

Fecha: 16 de abril de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-02-02-01-005

Ubicado en: EDIF. EL VIGIA OF. # 5

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 51,92 M2

Área Comunal: 12,4300 M2

Área Terreno: 18,5600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1701629600	BANCO SUDAMERICANO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13470,11
CONSTRUCCIÓN: 25477,10
38947,21

Son: TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTIUN CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 16/04/2018 16:25:23



0000038455

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 151115

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0151115

Fecha: 16 de abril de 2018

No. Electrónico: 57228

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

El Predio de la Clave: 1-02-02-01-006

Ubicado en: EDIF. EL VIGLA OF. # 6

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 63,90 M2

Área Comunal: 12,3500 M2

Área Terreno: 18,4400 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1701629600	BANCO SUDAMERICANO S.A.



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13383,01.
CONSTRUCCIÓN: 30854,50
44237,51

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: MARIS REYES 16/04/2018 16:23:44



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 120272



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

BANCO SUDAMERICANO S.A.

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

Manta, 16 ABRIL 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1020201006 EDIF. EL VIGIA OF. # 6

Manta, dieciseis de Abril del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____



0000038456

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091573



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios

en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

pertenece a EDIF. EL VIGIA OF. # 6 / EDIF. EL VIGIA OF. # 5

ubicada en VALUO COMERCIAL PRESENTE

cuyo \$ 83187.72 OCHENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE DOLARES 72/00 CTVS DE DOLAR asciende a la cantidad

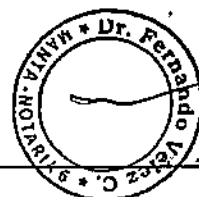
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

18 DE ABRIL DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



0000000000

ESPACIO
EN
BLANCO

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

0000038457

COPIA DE LA PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO
DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO
EDIFICIO "EL VIGIA", UBICADO EN EN MALECON
CIUDAD DE MANTA. -



CUANTIA: INDETERMINADA. -

Condominio Edificio "EL VIGIA", Oficina No. 118.
Mazz. Telf. 610444. MALECON-MANTAS. SEÑOR NOTARIO:

Adjunto a la presente, sirvase encontrar un
Reglamento Interno de Copropiedad y Administración
del Condominio "El Vigia", ubicado en el Malecón de
Manta, discutido y aprobado por la Asamblea de
Copropietarios, en la sesión de fecha 7 de abril de
1994, el mismo que ruego protocolizar, y de este
poder obtener las copias necesarias cuando lo crea
conveniente. Es de Justicia. SR. LEONARDO MALO B. -

(firmado) L. Malo. - ABO. ABEL ALAVA R. Mat. #
2.092-Guayaquil. - (firmado) Abel Alava R.

ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL EDIFICIO "EL
VIGIA", CELEBRADA EL DIA SIETE DE ABRIL DE MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO. En la ciudad de
Manta, a los siete dias del mes de abril de mil
novecientos noventa y cuatro, y siendo las veintidós
horas del día, y además existiendo el quórum
reglamentario, se instaló la Asamblea conforme a la
convocatoria cursada por el Presidente, señor
Leonardo Malo B. a continuación se da lectura a
los nombres de los señores copropietarios y
delegados presentes: Corporación Financiera





1.800000

Nacional con una alicuota de 2.4252, representada por el Econ. Rodrigo Sosa, y además representando a Tame con una alicuota de 1.2340; al señor Leonardo Malo con una alicuota de 1.3180, además representando al señor Silvino Robles con una alicuota de 1.3875, a los señores Conservas Isabel con una alicuota de 4.4200; y al señor Ing. Jumanché Inoue con una alicuota de 1.3875; el Ing. José Portuéguez C. con una alicuota de 1.3180; y además representando a Inmobiliaria del Mar Cia. Ltda. con una alicuota de 3.2096, representando al Ing. Eduardo Salcedo con una alicuota de 0.3498; a los señores de Cooperativa Alianza Manabita con una alicuota de 0.8899 y al Dr. Gabriel Rendón con una alicuota de 1.3180; al señor Alex Méza representando a la señora Egda Murillo con una alicuota de 1.3180; Banco Internacional representado por el señor Carlos Torres con una alicuota de 11.4933; señor Pedro Verduga representado por señor Federico Trueba; con una alicuota de 1.3180; Financiera Andina representada por el señor Schuer Del Salto, con una alicuota de 6.5808; el señor Dr. Hugo Santibáñez con una alicuota de 1.3180; y, el señor César Delgado con una alicuota de 1.3180. Los mismos que se reúnen para la aprobación del Reglamento Interno del Condominio Edificio "El Vigia". Toma la palabra el señor Leonardo Malo y da por iniciada la Asamblea;

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-dos-

0000038458



en la misma que pide a la señorita secretaria de lectura a cada uno de los artículos del Reglamento Interno del Edificio "El Vigia", así mismo pide a los señores copropietarios y delegados presentes interrumpir en el momento necesario si algún artículo no está acorde a los intereses de los copropietarios y aumentar si fuere necesario. Antes de concluir la lectura del Reglamento Interno pide la palabra el Ing. José Portuñuelo para incluir dos artículos y darlos a consideración de los presentes, los cuales son aprobados por unanimidad, de esta forma queda aprobado el REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA", dando la autorización respectiva al señor Leonardo Malo B. para realizar la protocolización e inscripción del presente Reglamento, así se da por concluida esta reunión a las 23h00, elaborándose el acta y para constancia firman los presentes: f) Econ. Rodrigo Sosa representando a Tame; f) Econ. Rodrigo Sosa representando a Corporación Financiera Nacional; f) El señor Leonardo Malo B. y representando al señor Silvino Robles; señores Conservas Isabel y al Ing. Jampánchi Inoue; f) El Ing. José Portuñuelo y representando a los señores de Inmobiliaria del Mar; al Ing. Eduardo Salcedo y a los señores de Cooperativa Alianza Manabita y Dr. Gabriel Rendón; f) El señor Carlos Torres representando al Banco Internacional; f) El señor





Federico Trueba representando al señor Pedro Verdosa f.); El señor Alex Meza representando a la señora Egda Murillo f.); Señor Schuwer Delgado representando a: Fernandes f.) Dra. Hugo Santibáñez f.) Señor César Delgado. - LO CERTIFICO: Que la presente es fiel copia de su original, a la misma que me remiten en caso de ser necesario. BEATRIZ VELIZ P. SECRETARIA. - (firmado) Beatriz Veliz P. Condominio Edificio "EL VIGIA". Oficina No. 118. Mezz. Telf. 610444. MALECON-MANTA. - REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO "EL VIGIA" (MANTA). La Asamblea de copropietarios del Edificio "El Vigia" (Manta) resuelve dictar el siguiente Reglamento de Copropietarios y Administración. DISPOSICIONES GENERALES. ART. 1.- El presente Reglamento es obligatorio para los copropietarios, arrendatarios del Edificio "El Vigia", y por su incumplimiento se estará sujeto a las sanciones que establece la Ley y según modificaciones indicadas en este Reglamento Interno. ART. 2.- Es obligatorio para las propietarios hacer extensivas las limitaciones y prohibiciones que se contienen en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento a dicha ley, Ordenanzas Municipales pertinentes, y este Reglamento, a los arrendatarios de sus locales, los mismos deberán contenerse en los correspondientes contratos que celebraran. - ART. 3.- El Edificio "El

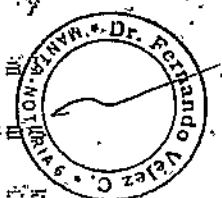
0000038459

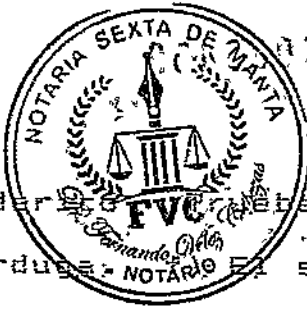
JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-dos-



en la misma que pide a la señorita secretaria que
de lectura a cada uno de los artículos del
Reglamento Interno del Edificio "El Vigia", así
mismo pide a los señores copropietarios y delegados
presentes, interrumpir en el momento necesario si
algún artículo no está acorde a los intereses de
los copropietarios y aumentar si fuere necesario.
Antes de concluir la lectura del Reglamento Interno
pide la palabra el Ing. José Portuñuelo para incluir
dos artículos y darlos a consideración de los
presentes, los cuales son aprobados por unanimidad,
de esta forma queda aprobado el REGLAMENTO INTERNO
DEL CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA", dando la
autorización respectiva al señor Leonardo Malo B.
para realizar la protocolización e inscripción del
presente Reglamento, así se da por concluida esta
reunión a las 23h00, elaborándose el acta y para
constancia firman los presentes. - f) Sr. Econ.
Rodrigo Sosa representando a James f) Econ. Rodrigo
Sosa representando a Corporación Financiera
Nacional. f) El señor Leonardo Malo B. y
representando al señor Silvino Robles, señores
Conservas Isabel y al Ing. Jampachi Ingué. f) El
Ing. José Portuñuelo y representando a los señores
de Inmobiliaria del Mar, al Ing. Eduardo Salcedo y
a los señores de Cooperativa Alianza Manabita y
Dr. Gabriel Rendón. f) El señor Carlos Torre
representando al Banco Internacional. f) El señor





Federico Meza representando al señor Pedro Verduga. El señor Alex Meza representando a la señora A. Egda Marillo. f). Señor Schuber Del. Santo representando a: F. Fernandes. f) Dra. Hugo a Santibáñez. f) Señor. César Delgado. - LO CERTIFICO: Que la presente es fiel copia de su original, a la misma que me remiten en caso de ser necesario. - BEATRIZ VELIZ P. SECRETARIA. - (firmado) Beatriz Veliz P. Condominio Edificio "EL VIGIA". Oficina No. 118. - Mezz. Telef. 610444. MALECON-MANTA. - REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO "EL VIGIA" (MANTA). La Asamblea de copropietarios del Edificio "El Vigia" (Manta) resuelve dictar el siguiente Reglamento de Copropietarios y Administración. DISPOSICIONES GENERALES. f. ART. 1.º El presente Reglamento es obligatorio para los copropietarios, arrendatarios del Edificio "El Vigia", y por su incumplimiento se estará sujeto a las sanciones que establece la Ley y según modificaciones indicadas en este Reglamento Interno. ART. 2.º Es obligatorio para los propietarios, hacen extensivas las limitaciones y prohibiciones que se contienen en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento a dicha ley, Ordenanzas Municipales, pertinentes, y este Reglamento, a los arrendatarios de sus locales, los mismos deberán contenerse en los correspondientes contratos que celebraran. - ART. 3.º El Edificio "El

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-tres-

Insc 0000038460



Vigilante en conformidad a la denominación señalada por los constructores, se encuentra ubicada en el Malecón de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre, jurisdicción de la Provincia de Manabí, y está circunscrito bajo los linderos y dimensiones especificadas en los respectivos títulos adquisitivos de dominio y planos de edificación, protocolizados e inscritos en el Registro de la

Propiedad del Cantón Manta. - ART. 4. - El Edificio

"El Vigía", está constituido por un bloque de 17 pisos que incluye, una planta subsuelo o sótano;

una planta baja con veintiocho puestos de estacionamientos de carro, y un piso Mezzanine, y doce estacionamientos para carros, un piso alto

para oficinas y luego doce pisos y un Pent House;

haciendo un total de 17 pisos, encontrándose

situado frente al Malecón de Manta (Norte); y por

el Sur Avenida Prámera; y por el Este, propiedad

del Banco Internacional; y por el Oeste, calle 14. -

ART. 5. - La edificación que constituye el condominio "El Vigía" está conformada, en la planta

baja, con seis locales para fines comerciales respectivamente, y en la parte posterior

estacionamiento para vehículos, el mezzanine, y

primer piso para oficinas, y los doce pisos altos;

más el pent house exclusivamente para departamentos, teniendo todos ellos frente al

Malecón de Manta. - ART. 6. - Son bienes de propiedad





201000

de los propietarios del Edificio "El Vigia" que se especifican en sus respectivos títulos adquisitivos de dominio, y que están fuera del uso común de los demás copropietarios. ART. 7.- Son bienes comunes de dominio inalienable e indivisible entre propietarios del Edificio "El Vigia", los siguientes: El terreno sobre el que se sustenta el edificio, con la cabida y dimensiones especificadas en los títulos adquisitivos de dominio y con las medidas constantes del plano de construcción, cimientos, muros, paredes perimetrales, cerramientos de sus distintas dependencias y bloque de edificación, terrazas, piscinas, sótanos, instalaciones estructurales, escaleras, techumbre, ascensores, cañerías, instalaciones telefónicas, eléctricas y de agua potable, cañerías de aguas servidas y aguas lluvias, bombas, cisternas, tanques receptores de agua potable, bienes muebles e implementos adquiridos para el mantenimiento de los servicios comunes, herramientas, etc., y en general se reputan bienes comunes, los necesarios para la existencia, seguridad, y conservación del Edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su local. ART. 8.- La proporcionalidad o relación de valores de los diversos locales que conforman el Edificio "El Vigia", se establecerá por su precio de costo y

0000038461

JOSE V. ALAYA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTÓN-MANTA

-cuatro-



extensión de los mismos locales, sirviendo como valores para calificar la proporcionalidad de sus propietarios en las deliberaciones y resoluciones de la Asamblea y para determinar la proporción en el pago de cargas y expensas comunes para la conservación y administración del Edificio.

ART. 9.- Sobre los bienes de uso común de los copropietarios del Edificio "El Vigia", que se especifican en el Art. 7 de este Reglamento, tendrán los dueños de los respectivos locales el dominio proporcional al valor de los mismos en la forma prevista en el Art. 4 de la Ley de Propiedad Horizontal. Teniendo como bienes comunes toda parte del Edificio sobre la cual ningún propietario pueda invocar dominio exclusivo.

ART. 10.- Todos los bienes destinados al uso común de los copropietarios serán inventariados por el Administrador del Edificio y correrán a su cargo, dicho inventario será presentado a la Asamblea de copropietarios anualmente.

ART. 11.- El uso y goce de los bienes de propiedad exclusiva y los de uso común de los copropietarios del Edificio, se regirán de conformidad a lo preceptuado en los artículos 7 y 8 respectivamente de la Ley de Propiedad Horizontal y con las limitaciones constantes en la misma Ley, su Reglamento, Ordenanzas Municipales respectivas y este Reglamento.

ART. 12.- Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes siempre que los





utilice según su destino ordinario, y no perturbe
al uso legítimo de los demás condominios. DE LOS

DERECHOS Y OBLIGACIONES RECÍPROCAS DE LOS

COPROPIETARIOS. ART. 13. — Los derechos y

obligaciones recíprocas de los copropietarios del

Edificio "El Vigia", son las establecidas en este

Reglamento. La Ley de Propiedad Horizontal, el

Reglamento y las Ordenanzas Municipales

pertinentes y se contrae fundamentalmente en: a)

Usar y gozar de los términos previstos por la Ley

de su local, así como de los bienes comunes, en la

proporción que le corresponde; b) Contribuir a las

expensas necesarias para la administración,

conservación y reparación de los bienes comunes; c)

Concurrir con voz y voto a la Asamblea de

copropietarios; d) Cumplir las disposiciones de la

Ley, Reglamento y Ordenanzas sobre la materia; e)

Constituir si así lo acordaren, la sociedad a que

se refiere el artículo 11 de la Ley de Propiedad

Horizontal; para la Administración del Condominio

"El Vigia". ARTÍCULO 14. — El ocupante de un local del

Edificio "El Vigia", sea propietario, inquilino o

cualquiera otro título no podrá cambiar la

destinación del local a uso y objeto ilícito o

inmorales; o que afecte a las buenas costumbres, o

tranquilidad de los demás copropietarios o a la

seguridad y buena conservación del edificio. ART.

15. — Es prohibido a los copropietarios usar los

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-cinco-



locales con fines distintos a los establecidos en este Reglamento; perturbar con ruidos o algarazas o de cualquier otra manera la tranquilidad de los demás copropietarios y e igualmente prohibese destinar los locales del Edificio para oficinas, de Centros Políticos, así mismo queda prohibido efectuar motines, concentraciones o reuniones del mismo carácter.- ART. 16.- Es prohibido ejercer en los locales actividades que comprometan la seguridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercancías peligrosas, explosivos e inflamables.- ART. 17.- Es prohibido ocupar los pasillos o corredores de circulación, pasajes, escaleras y ascensores con objetos o corrillos que impidan el libre tránsito de los mismos, los ascensores son sólo para el transporte de personas y también otros objetos como refrigeradores, cocinas, acondicionadores de aire, etc., que no pesen más de 135 libras cada uno y siempre limitándose a un artefacto por viaje.- ART. 18.- Es prohibido tener animales en los locales del Edificio y sus departamentos.- ART. 19.- Es prohibido colocar plantas en lugares que atenten a la seguridad de terceros, ropas u otros objetos en las ventanas, balcones y azoteas del Edificio que desarmonicen con la estética y buena presentación sólo podrán hacerlo con la autoridad de la Asamblea.- ART. 20.- Es igualmente prohibido





0000000000

basura en los pasillos, piscina, escalones, pasajes y pasajes, y dejar desperdicios con centros de basuras fuera de los lugares destinados a este efecto.- ART. 21.- Se prohíbe la construcción de toda obra nueva que afecte al inmueble en su solidez, así como levantar nuevos pisos, hacer excavaciones o construir sótanos y otras plantas en el subsuelo o cualquier otra obra voladiza.- ART. 22.- Es prohibido la instalación de maquinarias pesadas, o industriales en los locales, que produzcan ruidos, trepidaciones, humos, olores y gases mal olientes, que interrumpen la tranquilidad de los propietarios de los locales o puedan afectar la seguridad del mismo.- ART. 23.- Es prohibido colocar avisos o pegar papeles o anuncios en las paredes, aculatas o fachadas del Edificio, salvo autorización de la Asamblea.- ART. 24.- Toda persona o institución que infrinja las regulaciones arriba mencionadas, será fuertemente sancionada por lo que disponga la Asamblea General.- ART. 25.- Los copropietarios serán responsables y pagarán los gastos que se produjeron por dejar las llaves de agua abiertas, en cualquier parte del edificio, así como indemnizará a los que resultaren perjudicados por esta falta de control.- ART. 26.- Cuando fuere necesario efectuar reparaciones del sistema de instalaciones del edificio, ningún copropietario u ocupante podrá oponerse a la entrada a los locales,

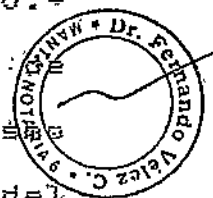
0000038463

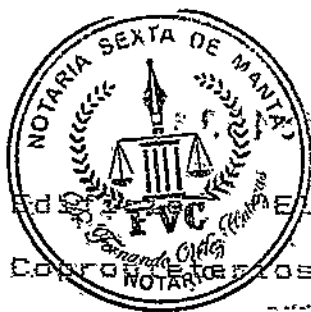
JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-seis-



de los obreros, profesionales o encargados de las reparaciones de los daños existentes. ART. 27.- El pago de las contribuciones para el mantenimiento del edificio está regulado y se efectuará conforme a lo previsto en el Art. 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, debiendo el Administrador para cada distribución de las cargas comunes, presentar anualmente el correspondiente presupuesto de mantenimiento, a la Asamblea para que sea aprobado y pueda exigir el pago de los contribuyentes copropietarios. ART. 28.- Ningún propietario podrá evadir el pago de las cargas comunes y de administración ni siquiera por abandono o desocupación del local, debiendo el Administrador ejecutar el cobro en el caso de mora, ejerciendo la acción legal correspondiente en la forma prevista por la Ley de Propiedad Horizontal, pidiendo al Juez orden de embargo. ART. 29.- Cada propietario está obligado a sufragar los gastos de mantenimiento de los bienes de su propiedad exclusiva, entendiéndose por tales los especificados en sus respectivos títulos adquisitivos de dominio y están fuera de uso común de los demás propietarios. DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y DEL COMITE EJECUTIVO. ART. 30.- De conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, el organismo regulador de Administración y Conservación del





00000

Edificio "Vigia", es la Asamblea de Copropietarios, encontrándose establecida sus funciones y deberes en dichos cuerpos de Ley y este Reglamento, debiendo dicho organismo estar regido estatuido en ellos. - ART. 31. - Son atribuciones y deberes principales de la Asamblea de Copropietarios: Elegir y remover al Administrador de los bienes comunes del edificio, fijar la remuneración, autorización al administrador para que contrate empleados y obreros, para la presentación de servicios y reparación de los bienes comunes; señalar sueldos y salarios de dicho personal; autorizar al administrador el despido de los mismos; designar al Director de la Asamblea y al Secretario Titular o Director y Secretario Adjunto en su falta; distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración; establecer responsabilidades económicas para los copropietarios que se hubieren acreedores a ellas por haber infringido ellos a sus acreedores del presente Reglamento. Conservación y reparación de los bienes comunes; expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno del Edificio; imponer gravámenes extraordinarios cuando fueren necesarios para la mejor administración y conservación de los bienes comunes; y reparación y mejoras voluntarias; autorizar a la Administración los gastos necesarios

0000038464

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-siete-



para el cumplimiento de sus funciones. El de la Asamblea o cualquier copropietario podrá exigir cuentas al Administrador cuando via estime conveniente. ART. 32.- La Asamblea de copropietarios se reunirá conforme lo previsto en el Art. 4 del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal expedido por el ejecutivo, para su forma y tiempo de convocación excepto que para optar sus resoluciones se necesitará que estén presentes un quórum correspondiente al número de copropietarios que representen el 50% de las alícuotas del Edificio. Si se da el caso de que no estén presentes los copropietarios que presente el 50% de las alícuotas del Edificio, entonces se tomará un receso de media hora y la Asamblea se reunirá otra vez con los socios que se encuentren presentes. ~~ART. 33.-~~ Para la pronta resolución de los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes que salgan o estén fuera de las atribuciones del administrador, la Asamblea de Copropietarios designará un Comité Ejecutivo integrado por cinco miembros que la representará y resolverá los problemas de urgente necesidad y suplirá la reunión de las Asambleas mensuales previstas por la Ley. El comité estará integrado y presidido por el Director de la Asamblea. ART. 34.- El comité resolverá los asuntos relativos a la Administración del Edificio.





ción y conservación del mismo; absolverá las
funciones del Administrador y le concederá las
facultades que no estén comprendidas en este
Reglamento como atribuciones, en igual forma el
comité velará por la correcta administración del
edificio, y velará fiel cumplimiento de las
obligaciones del Administrador y personal de
empleados encargados del mantenimiento de los
bienes comunes del Edificio. Presentará informe y
razón de sus labores ante la Asamblea de
Copropietarios, y podrá convocar la reunión de la
Asamblea de Copropietarios cuando los asuntos a
tratarse, lo requieran al efecto del cumplimiento
de las funciones y deberes del Comité, la Asamblea
delega integralmente su representación y facultades
a dicho organismo sin limitación alguna y sus
responsabilidades personales cesarán cuando la
Asamblea ratifique sus actuaciones. - DEL
ADMINISTRADOR. - ART. 35. - Son atribuciones y
deberes del Administrador del Edificio "El Vigía",
todo lo consignado en la ley de Propiedad
Horizontal, en el Reglamento de dicha ley y en este
Reglamento, y en lo que no estuviere previsto, la
Asamblea de Copropietarios, o el Comité determinará
sus deberes y obligaciones. - ART. 36. - Son
atribuciones y deberes principales del
Administrador: Cuidar los bienes comunes con el
mayor celo y eficacia, tomando las medidas

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-ocho-



necesarias para la buena conservación y reparación de los mismos; cumplir y hacer cumplir la ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento; Ordenanzas Municipales, y este Reglamento; recaudar, mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración y seguro; solicitar a la Asamblea o al Comité el nombramiento de los trabajadores y personal de empleados de su dependencia, cobrar y ejecutar el pago de las cuotas de expensas comunes para reparación expresadas en los Art. 13 y 15, numeral dos de la Ley de Propiedad Horizontal; contratar el seguro indicado en el Art. 16 de dicha ley, y cuidar de sus oportunas renovaciones; solicitar al Juez la aplicación de las multas y providencias mencionadas en el Art. 7 de la misma ley, llevar las cuentas en forma clara, correcta y documentada de la administración, gastos de mantenimiento de los bienes de uso común; realizar un inventario anualmente de los bienes muebles de uso común que corresponde a su cuenta según lo estipulado en el Art. 10 de este Reglamento; ART. 37.- El Administrador realizará para efectos de reparación, el chequeo constante de todos los sistemas mecánicos como son los ascensores, bombas de agua, cisternas, tanques de basura, revisión de las instalaciones de drenaje de aguas lluvias, cañerías, desagüe e instalaciones de agua potable,





ciones eléctricas y todos los implementos y
comunes, máquinas y ascensores, a fin de que
servicios que prestan no se interrumpan en
ningún momento.- ART. 38.- El Administrador
vigilará el aseo y limpieza de escaleras, pasillos
o corredores de circulación, pasajes y soportales,
terrazas y cubiertas, y en forma general cuidará de
la buena administración y marcha de los servicios
comunes del Edificio.- ART. 39.- Dispondrá de
limpieza periódica de la fachada, cubiertas y
frente interiores del Edificio, a fin de que se
mantenga en perfecto estado de conservación,
ordenando que sean reparadas inmediatamente en caso
de deterioro.- ART. 40.- En fin, el Administrador
se encargará de todo cuanto fuere menester para la
correcta y eficaz presentación de los servicios de
los bienes de los propietarios del Edificio,
empleando en sus funciones todo el celo y
preocupación suficiente, respondiendo por su fiel
cumplimiento.- ART. 41.- Para el cabal cumplimiento
de sus funciones y deberes, el Administrador
dispondrá a su buen juicio y criterio todo cuanto
no estuviere previsto en este Reglamento, debiendo
para ello antes, poner en conocimiento del Comité
lo que hubiere necesidad de realizar para que éste
conceda la autorización correspondiente.- ART. 42.-
El Administrador será designado por la Asamblea de
Copropietarios y durará en el cargo por el lapso de

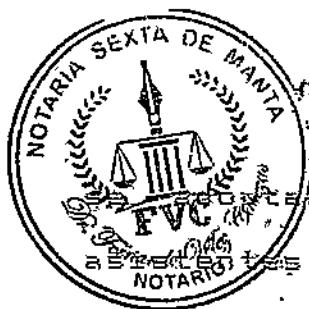
JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-nueve-



un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente por dicho organismo.- ART. 43.- Serán causas de remoción del Administrador el incumplimiento de los derechos prescritos en la Ley de Propiedad Horizontal; su Reglamento y este Reglamento de Copropietarios y Administración, así como las prescritas en el Código de Trabajo. DISPOSICIONES GENERALES.- ART. 44.- Las transferencias de dominio de los locales del Edificio "El Vigía", se sujetará al lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal; este Reglamento y las Ordenanzas Municipales.- ART. 45.- Los copropietarios del Edificio "El Vigía", señalan como domicilio para fines legales a sus respectivos locales.- ART. 46.- El Administrador además del libro de ingresos y egresos llevará uno de los Registros de Copropietarios del Edificio en que se indicará nombre, ubicación y numeración de los locales que le corresponda y sus cuotas de dominio de los mismos, libro en el cual se anotarán las transferencias de dominio.- ART. 47.- Este Reglamento podrá ser modificado por la Asamblea de Copropietarios con el voto que representen por lo menos el 50% de las alícuotas del Edificio. Si se da el caso de que no estén los copropietarios que representen el 50% de las alícuotas del Edificio, entonces se tomará un receso de media hora y la Asamblea se reunirá otra vez con los que encuentren presentes.- ART. 48.- Las resoluciones





4243600000

sean por mayoría absoluta de votos de los
asistentes a la Asamblea o Comité. Habrá mayoría
absoluta cuando para el asunto tenga la mitad más
uno de los copropietarios concurrentes. Para
calificar la proporcionalidad del voto de los
asistentes, se regirá a lo prescrito en el Art. 48
de este Reglamento de Copropietarios y
Administración. - ART. 49. - Si resultare empatada la
votación se suspenderá la resolución de asunto
discutido hasta la sesión inmediata siguiente; y si
entonces volviere a producirse empate, el asunto se
considerará negado. - ART. 50. Por propia
iniciativa del Administrador, el Comité Ejecutivo
podrá sancionar con el equivalente de diez salarios
mínimos vitales, a cualquier copropietario que
infringiere este Reglamento o faltare contra normas
de buenas conductas sin perjuicio de solicitar la
multa al Juez de que habla la Ley de Propiedad
Horizontal. - ART. 51. - Todo copropietario que caiga
en mora tres meses consecutivos en el pago de sus
alícuotas mensuales de gastos de mantenimiento,
estará sujeto a que se cobre lo que se debe por la
vía judicial, siendo el copropietario responsable
de los gastos que esta acción conlleve. - Doy fe
que a pedido del señor Leonardo Malo Bahamonde,
con el patrocinio del señor Abogado Abel Alaya
Rivera, protocolizo en el Registro de Instrumentos
Públicos de la Notaria a mi cargo, el Reglamento

0000038467

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-diez-



Interno de Copropiedad y Administración
Condominio Edificio "El Vigia" aprobado por
copropietarios de dicho edificio, mediante Asamblea
Extraordinaria celebrada el siete de abril de mil
novecientos noventa y cuatro, que antecede. Esta
protocolización por su naturaleza es de Cuantía
Indeterminada. Manta, octubre veinticinco de mil
novecientos noventa y cuatro.- El Notario:-
(firmado) José V. Alava Z.- Hay un sello que dice:
JOSE V. ALAVA Z. NOTARIO PUBLICO 2do. Canton-
Manta.-

SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN
LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACION EN DIEZ FOJAS
UTELES.



Es copia de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... fojas útiles

Manta,

20 ABR 2010

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto

CERTIFICO: Que la Escritura Publica de Protocoli-
zación del Reglamento Interno de Copropiedad y Adminis-
tración del Condominio Edificio "El Vigia", queda legalmen-
te inscrito bajo el # 3 del Registro de Propiedad Horizontal-
anotada en el Repertorio General # 1.084 en esta fecha.

Manta, Marzo 16 de 1995



7212800000

ESPACIO
FEL
BLANCO

0000038468

CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA"

Oficina No.-118 Mezz. Telef. 2627-115
Malecón - Manta



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico: Que los locales No.- 5 y 6 ubicados en planta baja del Edificio "El Vigía" de propiedad de BANCO SUDAMERICANO S.A. EN LIQUIDACION se encuentra al día en el pago de las expensas comunes de mantenimiento.

Manta, 12 de abril del 2018

CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA"
Manta

ADMINISTRADO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

0000038469

CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA"

Malecón - Manta

Manta, 12 de mayo del 2017

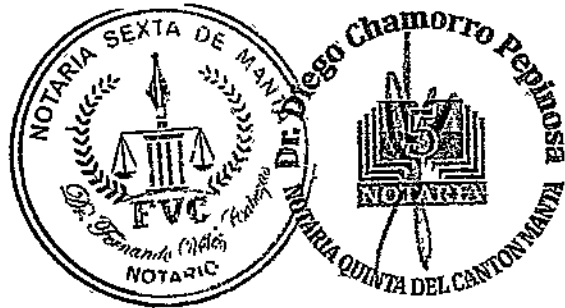
Señora
ROSA VERA SOLEDISPA
Ciudad.-

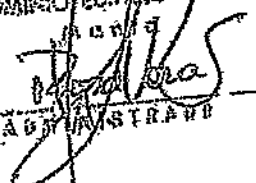
De mis consideraciones:

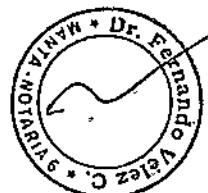
Le comunico por medio de la presente que sus funciones como Administradora del Condominio Edificio El Vigia siguen prerrogadas de acuerdo a lo indicado el oficio del 18 de julio del 2016, con todas las atribuciones y responsabilidades que la ley de propiedad Horizontal le concede, indicándose que estará vigente hasta que se realice la nueva reunión General de Copropietarios del edificio.

Atentamente


JAVIER MALO VEGA
Presidente del condominio El Vigia



Recibido: 12-05-2017
CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA"
Acta

ADMINISTRADO





20171308005C03027

Factura: 001-002-000035558



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20171308005C03027

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopiada(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a OFICIO S/N DE CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA", LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO SURTE EFECTO LEGAL DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS y que me fue exhibido en 1 toja(s) util(les). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 toja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. DOCUMENTO PRESENTADO POR VERA SOLEDISPA ROSA PRIMAVERA La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

TA, a 3 DE AGOSTO DEL 2017, (9:50).

[Handwritten signature: Diego Chamorro]
NOTARIO DIEGO CHAMORRO PERINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
QUINTA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



0000038470



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

080
JUNTA No.

080-1960
CÓDIGO

1303408783
CÉDULA

VERA SOLEDISPA ROSA PRIMAVERA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1

CIDADANIA **130340878-3**

VERA SOLEDISPA ROSA PRIMAVERA

MANABÍ/MANTA/MANTA

13 AGOSTO 1960

002-0082-01071

MANABÍ/MANTA

MANTA

1960

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CIDADANIA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Presidente de la Jury

ECUATORIANA *****

SECRETARIA EJECUTIVA

JOSE VERRA

GARMEN SOLEDISPA

MANTA

19/08/2009

19/08/2021

REN 1658730



011500000

ESPACIO
101
101



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

0000038471

Defensor de la Gr. Silva

RESOLUCIÓN No. SB-2016-10526

CHRISTIAN CRUZ RODRÍGUEZ
SUPERINTENDENTE DE BANCOS

CONSIDERANDO:

QUE mediante resolución SBS-2014-720 de 25 de agosto de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros declaró la liquidación forzosa del Banco Sudamericano S. A., por haberse configurado la causal prevista en el numeral 2 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero;

QUE a través de la resolución SB-2015-885 de 22 de septiembre de 2015, el Superintendente de Bancos designó como liquidador del Banco Sudamericano S. A., en Liquidación, al MBA. Marco Javier Valencia Cano, a fin de ejercer las funciones y atribuciones que la ley dispone para el efecto;

QUE el numeral 25 del artículo 62 del Código Orgánico Monetario y Financiero, prevé entre las funciones de la Superintendencia de Bancos, designar a los liquidadores de las entidades bajo su control;

QUE el artículo 312 ibídem señala las funciones del liquidador, quien deberá efectuar todas las actividades conducentes a realizar los activos de la entidad financiera en liquidación, con el fin de cancelar los pasivos existentes con estricta observancia del orden de prelación de pagos dispuesto en el Código antes invocado;

QUE mediante resolución SB-2015-1206 de 3 de diciembre de 2015 y su reforma introducida a través de la resolución SB-2016-587 de 10 de junio de 2016, la Superintendencia de Bancos expidió las NORMAS PARA LA DESIGNACIÓN DE LIQUIDADORES DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO PÚBLICO Y PRIVADO SOMETIDAS A PROCESOS DE LIQUIDACIÓN; y,

En ejercicio de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- REVOCAR la designación otorgada al MBA. Marco Javier Valencia Cano, como liquidador del Banco Sudamericano S. A., en Liquidación, mediante resolución SB-2015-885 de 22 de septiembre de 2015.

ARTÍCULO 2.- DESIGNAR a la ingeniera Stephany Alejandra Zurita Cedeño, como liquidadora del Banco Sudamericano S. A., en Liquidación, quien representará judicial y extrajudicialmente a la entidad, ejerciendo con máxima celeridad las funciones y atribuciones que la ley prevé para el efecto.

ARTÍCULO 3.- FIJAR los honorarios profesionales de la ingeniera Stephany Alejandra Zurita Cedeño, en USD 2.500,00 dólares más IVA, con cargo al presupuesto de la entidad en liquidación.

ARTÍCULO 4.- LA LIQUIDADORA designada, actuará en calidad de empleada recaudadora, ejerciendo la jurisdicción coactiva para el cobro de las obligaciones vencidas a favor del Banco Sudamericano S. A., en Liquidación, de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 312 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con la Sección

Quito: Av. 12 de Octubre N24-185 y Madrid, Teléfonos: (02) 299 76 00 / 299 61 00
Guayaquil: Chimborazo 412 y Aguirre, Teléfono: (04) 370 42 00
Cuenca: Antonio Borrero 710 y Presidente Córdova, Teléfonos: (07) 283 59 61 / 283 57 26
Portoviejo: Calle Olmedo y Alajuela, Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 53 10

www.superbancos.gob.ec

SuperbancosEC

Superintendencia de Bancos





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



Trigésima del Título Segundo del Código de Procedimiento Civil, la Disposición Transitoria Segunda del Código Orgánico General de Procesos y demás normativa expedida para el efecto. La presente resolución le servirá de orden de cobro general.

ARTÍCULO 5.- DISPONER que el liquidador saliente y la liquidadora entrante suscriban el acta de entrega-recepción de bienes y documentos del Banco Sudamericano S. A., en Liquidación, debiendo remitir copia del acta referida a este despacho. Además, la Liquidadora designada está obligada a remitir, a este organismo de control, informes mensuales del avance del proceso liquidatorio.

ARTÍCULO 6.- DISPONER que el liquidador saliente y la liquidadora entrante presenten al organismo de control, una declaración patrimonial juramentada, de fin y de inicio de gestión respectivamente, en los términos del formato establecido por la Contraloría General del Estado.

ARTÍCULO 7.- DISPONER que el señor Registrador Mercantil del cantón Quito, provincia de Pichincha, inscriba en el registro a su cargo la presente resolución y siente las notas de referencia previstas en la Ley de Registro.

ARTÍCULO 8.- DISPONER que se publique por una sola vez, en uno de los periódicos de circulación nacional, el texto íntegro de la presente resolución.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el dieciocho de noviembre del dos mil dieciséis.

Christian Cruz Rodríguez

Christian Cruz Rodríguez
SUPERINTENDENTE DE BANCOS.

LO CERTIFICO.- En Quito, Distrito Metropolitano, el dieciocho de noviembre del dos mil dieciséis.

Lic. Pablo Cobo Luna
Lic. Pablo Cobo Luna
SECRETARIO GENERAL, E

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que
Obra(n) en 1 foja(s) útil(es), es(son) igual(es) a la(s)
Copia(s) certificada(s), exhibida(s) por el(la) peticionario(a).
Quito, 28 AGO 2017

Glenda Zapata Silva
Dra. Glenda Zapata Silva
NOTARIA DÉCIMA OCTAVA DE QUITO

Pablo Cobo Luna
18 NOV 2016



0000038472



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...te hace bien al país

NUMERO RUC: 1791281322001
RAZON SOCIAL: BANCO SUDAMERICANO S. A. EN LIQUIDACION
NOMBRE COMERCIAL: BANCO SUDAMERICANO S. A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ZURITA CEDAÑO STEPHANY ALEJANDRA
CONTADOR: SARZOSA ESCOLA LUIS OSWALDO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/10/1994 **FEC. CONSTITUCION:** 19/10/1994
FEC. INSCRIPCION: 15/12/1994 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 01/08/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCO PRIVADO.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: RUMIPAMBA Número: E2-324 Intersección: AV
 AMAZONAS Edificio: TORRE CAROLINA Piso: 6 Oficina: 701 Referencia ubicación: FRENTE AL VIVARIUM PARQUE LA
 CAROLINA Telefono Trabajo: 022255400 Telefono Trabajo: 022256936 Telefono Trabajo: 022466522 Celular: 0998441556
 Celular: 0998441556 Email: lpolit@sudamericano.fin.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 003 **ABIERTOS:** 3
JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA **CERRADOS:** 0

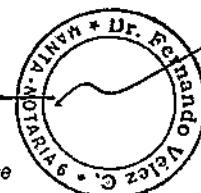
Stephany Zurita

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

01 AGO 2017

[Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



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

Usuario: KMVC010414 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE **Fecha y hora:** 01/08/2017 09:56:35



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1791281322001

RAZON SOCIAL: BANCO SUDAMERICANO S. A. EN LIQUIDACION

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	19/10/1994
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO SUDAMERICANO S.A.				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

BANCO PRIVADO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: RUMIPAMBA Número: E2-324 Intersección: AV AMAZONAS
Referencia: FRENTE AL VIVARIUM PARQUE LA CAROLINA Edificio: TORRE CAROLINA Piso: 6 Oficina: 701 Telefono Trabajo:
022255400 Telefono Trabajo: 022256936 Telefono Trabajo: 022466522 Celular: 0998441556 Celular: 0998441556 Email:
lpolit@sudamericano.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	01/01/2011
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO SUDAMERICANO S.A.				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

BANCO PRIVADO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: MARTINEZ LUIS Número: O6-34 Intersección: ENTRE
SUCRE Y CEVALLOS Referencia: JUNTO AL BANCO DE LA VIVIENDA Telefono Trabajo: 032421177 Telefono Trabajo: 032827457
Fax: 032421176

01 AGO 2017

RIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KMVC010414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 01/08/2017 09:56:35

0000038473

Superintendencia de
Bancos y Seguros
del Ecuador

RESOLUCIÓN No. SBS-2014-720

Pedro Solines Chacón
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS

CONSIDERANDO:

QUE el artículo 308 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las actividades financieras son un servicio de orden público y podrán ejercerse, previa autorización del Estado, de acuerdo con la ley y tendrán la finalidad fundamental de preservar los depósitos, intermediando en forma eficiente los recursos captados; prohíbe las prácticas colusorias, el anatocismo y la usura; y contempla que los administradores de las instituciones financieras, quienes controlen su capital, serán responsables de su solvencia;

QUE el primer inciso del artículo 213 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las Superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general;

QUE el primer inciso del artículo 1 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, con el carácter de orgánica, señala que dicha ley regula la creación, organización, actividades, funcionamiento y extinción de las instituciones del sistema financiero privado, así como la organización y funciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entidad encargada de la supervisión y control del sistema financiero, en todo lo cual se tiene presente la protección de los intereses del público;

QUE mediante oficio No. INSFPR-D2-2013-1692 de 3 de septiembre de 2013, la Intendencia Nacional del Sector Financiero Privado notificó al señor Jorge Mosquera Morales, Gerente General del Banco Sudamericano S.A. de ese entonces, la ejecución de una supervisión, en el marco de la aplicación de la metodología de supervisión adoptada por la Superintendencia de Bancos y Seguros, denominada GREC de Inspección, en la cual se evaluaron los componentes: Gobierno Corporativo, Riesgos, Eficiencia Económico Financiera y Cumplimiento, en el transcurso de dos etapas de inspección denominadas visita previa y visita de inspección, adjuntando para el efecto el requerimiento de información necesaria para la referida supervisión;

QUE mediante oficios Nos. INSFPR-D2-2013-2175 de 16 de diciembre de 2013 e INSFPR-2014-359 de 27 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional del Sector Financiero Privado comunicó a la señora Nieve Vera Sánchez, Gerente General del Banco Sudamericano S.A., los resultados de la visita previa y de la visita de inspección a fin de que la entidad presente los descargos correspondientes adjuntando las respectivas matrices de observaciones, debidamente identificadas por componente;

QUE a través de oficios Nos. SG-BS-2014-001 de 3 de enero de 2014; SG-BS-2014-023 de 14 de enero de 2014; BS-GG-2014-127 de 10 de marzo de 2014; y, BS-GG-2014-162 de 25 de marzo de 2014, la señora Nieve Vera Sánchez, Gerente General del Banco Sudamericano S.A. remite los documentos de descargo a las observaciones derivadas de la visita previa y visita de inspección;



12 de 2014

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

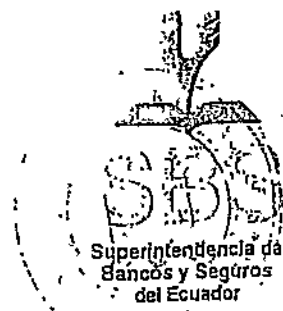
Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5951
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810



27/10/2014

Resolución No. SBS-2014-720
Página No. 2



QUE mediante oficio No. INSFPR-D2-0827 de 13 de mayo de 2014, se comunicó a la señora Nieve Vera Sánchez, Gerente General del Banco Sudamericano S.A., que del análisis efectuado a los descargos presentados por la entidad en la visita previa y visita de inspección, de un total de 376 observaciones, 372 no fueron aceptadas como descargo, dada la falta de documentación sustentatoria que desvirtúe dichas observaciones;

QUE mediante memorando No. DNR-SRFA-SRO-SPLA-2014-0611 de 27 de junio de 2014, la Dirección Nacional de Riesgos, respecto de la evaluación de la administración integral de riesgos, emitió un informe consolidado de la Inspección in situ practicada al Banco Sudamericano S.A., concluyendo lo siguiente:

"(...)

- Banco Sudamericano si bien cumple con las disposiciones normativas vigentes respecto al cumplimiento de los indicadores de liquidez estructural a las fechas analizadas, no remite en forma recurrente la información referente a la medición de riesgo de liquidez, situación que no ha permitido se determine su mayor requerimiento de liquidez. De igual manera, la falta de automatización en la generación de los reportes de liquidez estructural, así como el desconocimiento técnico de la Unidad de Gestión de Riesgos no ha permitido que la entidad realice correctamente los cálculos de volatilidad y concentración.
- Respecto a los reportes de brechas de liquidez, no se consideran razonables, por cuanto los mismos carecen de consistencia en su elaboración al ser realizados manualmente, sin contar el conocimiento conceptual y normativo para su elaboración, es así que la entidad no realiza correctamente la distribución de los productos por banda de tiempo, incorpora productos vencidos y aquellos que no generan flujo por no ser parte del negocio, los supuestos aplicados son inconsistentes en el escenario esperado y no se encuentra aplicando la planificación financiera y el criterio de flujo de efectivo para movimientos proyectados en el escenario dinámico, situaciones que hacen que los reportes de brechas de liquidez no constituyan una herramienta que permita determinar el nivel de exposición al riesgo de liquidez.
- El banco no ha definido políticas, procedimientos, límites de exposición, tratamiento a excepciones, plan de contingencia, etc. para una adecuada administración de riesgo de mercado; además, tiene un manual de administración integral de riesgos el cual no responde a la realidad de la institución y presenta muchas inconsistencias. No cuenta con una herramienta tecnológica adecuada para la medición de riesgo de mercado. Además no efectúa procesos de back testing y estrés testing para la calibración de los modelos de medición. Las actas del comité no permiten evidenciar que la Unidad de riesgos haya propuesto límites de riesgos ni cambios de políticas o procedimientos para un adecuado monitoreo de los riesgos de mercado.
- El Banco Sudamericano, cuenta para la administración del riesgo de crédito con un "Manual de Administración Integral de Riesgos" y un "Manual de Políticas y Procedimientos de Crédito", en los cuales se plasman de manera conceptual y de una manera ideal una administración integral de los riesgos, pues son documentos teóricos, que distan de la realidad de la entidad. En este contexto y de la revisión efectuada al proceso de crédito en la fase de otorgamiento,

12/10/2014

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810



0000038474

Resolución No. SBS-2014-720
Página No. 3

Superintendencia de
Bancos y Seguros
del Ecuador

muchos de los procesos de verificación que incluso constan en el Manual de Políticas y Procedimientos de Crédito, el Oficial de Crédito no lo realiza, en especial lo requerido para la determinación de la capacidad de pago, del sujeto de crédito tanto para los créditos de consumo, microcrédito y comercial. Situación que no nos permitió evidenciar cómo la entidad realiza el análisis para el otorgamiento de crédito. Tampoco se evidenció que la Jefatura de Riesgos haya propuesto mecanismos de control a las políticas de crédito, así como haya establecido límites de exposición por segmento, por región, etc. No dispone de modelos y metodologías para la medición del riesgo de crédito.

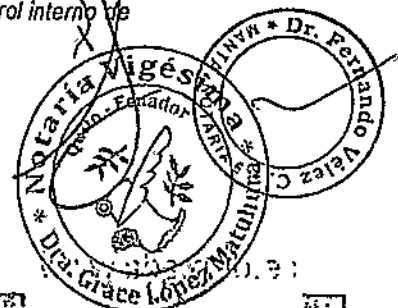
- Finalmente, de la revisión a los descargos presentados por Banco Sudamericano correspondientes tanto a la primera como a la segunda entrega, se observa que de las nueve observaciones relacionadas con Riesgo de Crédito en la fase de Medición, producto de la supervisión integral GREC realizada al mes junio de 2013, se encuentran incumplidas en un 100%, ya que los documentos presentados por la entidad no tienen o incorporan lo solicitado por este ente de control, y son reincidentes en presentar las mismas inconsistencias observadas. Así mismo, en los respectivos Manuales de: Crédito, Riesgos y Metodología de Riesgo de Crédito que a más de continuar desactualizados, no se conoce cómo la entidad realiza el análisis de la capacidad de pago del sujeto de crédito, para cada uno de los productos crediticios (consumo, microcrédito y comercial) constantes en el Plan Estratégico 2011 - 2015.
- Falta de definición de políticas para la administración integral del riesgos, existencia de manuales, políticas y procedimientos para la gestión del riesgo operativo que no cuentan con la aprobación del Directorio, incumplimiento a varias disposiciones normativas de riesgo operativo, relacionadas con la gestión de los factores personas, procesos, eventos externos y servicios provistos por terceros; ausencia de reportes que faciliten la gestión y adecuada toma de decisiones por parte de la alta administración en materia de riesgo operativo.
- La gestión del gobierno de TI es débil, no existe planeación de largo plazo y no hay seguimiento de los planes operativos, los riesgos de seguridad de la información no son administrados por la entidad, en cuanto al factor de riesgo operativo "tecnología de la información" se determinó el incumplimiento de disposiciones importantes que ponen en riesgo la seguridad de la información administrada por la entidad, así como la continuidad de las operaciones del negocio.
- En cuanto a riesgo legal, Banco Sudamericano S.A. ha sido sujeto de sanciones reiterativas por parte del organismo de control, lo cual evidencia la falta de involucramiento del área legal y ausencia de controles que mitiguen el riesgo legal al que está expuesto la entidad, se evidenció deficiencias importantes desde el punto de vista de riesgo legal en el proceso de concesión de préstamos a personas jurídicas, deficiencias en los modelos de contratos de adhesión relativos al giro financiero, debilidades importantes en temas societarios, y la falta de un gerente general titular con un subgerente general en reemplazo sin la calificación respectiva por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros.
- Debilidades en las disposiciones y actuaciones del Directorio para cumplir la normativa vigente sobre la prevención del lavado de activos, financiamiento al terrorismo y otros delitos, así como asegurar que el sistema de control interno de

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810





1583700000

Resolución No. SBS-2014-720
Página No. 4



la entidad aplique medidas aceptables para reducir los riesgos de exposición sobre la materia en cuestión.

- Insuficiente definición de políticas y procedimientos contenidos en el "Manual de Control Interno para la prevención de Lavado de Activos" lo que impide que este documento sea un medio de inducción y consulta, para evitar la discrecionalidad en la toma de decisiones tanto para las áreas de negocio como para la administración interna de la institución.
- Deficiencias en la estructura organizacional que no incorpora la Unidad de Cumplimiento en el organigrama institucional, como área dependiente únicamente del Directorio, otorgándole nivel gerencial y total independencia para el cumplimiento de las responsabilidades, así como falta de designación del Oficial de Cumplimiento Suplente y calificación del organismo de control.
- Deficiente proceso de ingreso, verificación y actualización de información de accionistas, miembros del directorio y alta gerencia, empleados y clientes, ausencia de establecimiento de perfiles transaccionales para control y monitoreo, débiles e insuficientes sistemas de información que permitan disponer de información para contrastar en las áreas de negocio, generación de reportes y revisión de información al oficial de cumplimiento, así como al comité.
- Bases de datos inconsistentes y ausencia de herramientas tecnológicas que le permitan a la entidad efectuar un adecuado proceso de debida diligencia de accionistas, miembros del directorio, alta gerencia empleados y sus clientes; estas debilidades exponen al Banco al riesgo de ser utilizado para fines ilícitos.

Adicionalmente, de la revisión de la procedencia de los recursos del aumento de capital resuelto por el Directorio en sesión de 27 de diciembre de 2013, se determinan inusualidades que fueron comunicadas a la UAF mediante oficio No. SBS-DNR-SPLA-2014-057 de 30 de enero de 2014, situación que materializa la exposición riesgo de lavado de activos de la entidad analizada."

QUE la Intendencia Nacional del Sector Financiero Privado mediante memorandos Nos. INSFPR-2014-0815 e INSFPR-2014-0823 de 7 y 12 de agosto de 2014, en su orden, solicitó a la Intendencia Nacional Jurídica que, "(...) sobre la base de los hallazgos y conclusiones contenidas en el resumen ejecutivo del informe GREC de Inspección Interno No. INSFPR-D2-2014-004 de 18 de junio de 2014 (...) emita un pronunciamiento jurídico institucional en el cual se determine si el Banco Sudamericano S.A. se encuentra incurso en la causa de liquidación forzosa, prevista en el numeral 4 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones del Sistema financiero, que se remite a las causales del artículo 149 de la Ley ibídem; y, el numeral 2 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones Financieras en el caso de incumplir la entidad bancaria con el aporte de capital requerido por este organismo de control";

QUE a través de memorando No. INJ-DNJ-SAL-2014-0592 de 13 de agosto de 2014, el Intendente Nacional Jurídico, emite su pronunciamiento, que en lo principal dice:

"2.1. El artículo 47 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, con carácter de orgánica, dispone:

ARTICULO 47.- Con el objeto de preservar su solvencia, las instituciones del

12 2014

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810





Resolución No. SBS-2014-720
Página No. 5



Superintendencia de
Bancos y Seguros
del Ecuador

sistema financiero deberán mantener, en todo tiempo, el conjunto de relaciones técnicas que establezca la Junta Bancaria mediante resolución de carácter general, siguiendo los estándares internacionales, especialmente los establecidos por el Comité de Basilea. En particular, deberán mantener una relación entre su patrimonio técnico y la suma ponderada de sus activos y contingentes no inferior al 9%. No obstante, el Superintendente de Bancos previo informe favorable de la Junta Bancaria podrá aumentar dicho porcentaje.

La Superintendencia observará y velará por el estricto cumplimiento del principio general de supervisión consolidada, en particular para el caso de grupos financieros, utilizando para ello los estándares internacionales de práctica en la materia."

2.2. Los numerales 2 y 4 del artículo 148 y primer inciso del artículo 149 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, establecen:

ARTÍCULO 148.- La Superintendencia mediante resolución aprobada por la Junta Bancaria, podrá declarar la liquidación forzosa de una institución del sistema financiero, designando a uno o más liquidadores, cuando se cumpla una o más de las siguientes causas:

(...)

2. No ajustar totalmente sus actividades a los programas de vigilancia preventiva o de regularización establecidos por la Superintendencia de Bancos; o no cubrir las deficiencias de patrimonio técnico o los niveles mínimos de capital en los plazos establecidos; (...) (énfasis añadido)

(...)

4. Las previstas en el artículo 149 de esta Ley; y,

(...)

ARTÍCULO 149.- Si a una institución controlada por la Superintendencia que hubiese cometido infracciones a esta Ley o se le hubiese impuesto multas reiteradas, se mostrase reticente para cumplir las órdenes impartidas por la Superintendencia, adulterase o distorsionase sus estados financieros, obstaculizase la supervisión, realizase operaciones que fomenten o comporten actos ilícitos o hubiese ejecutado cualquier hecho grave que haga temer por su estabilidad, (...) (énfasis añadido)

2.3 De las disposiciones legales citadas se desprende que las instituciones al sistema financiero para preservar su solvencia, deben mantener, en todo tiempo, el conjunto de relaciones técnicas que establezca la Junta Bancaria y una relación entre su patrimonio técnico y la suma ponderada de sus activos y contingentes no inferior al 9%, porcentaje que no cumple el Banco Sudamericano S.A.; en tal sentido, al amparo de lo previsto en la letra b) del artículo 180 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, se dispondrá a los accionistas del banco que realicen un aporte de capital en numerario por la suma de US\$ 6.384.726 (SEIS MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTISEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NOROCCIDENTE AMERICA); y, en caso de incumplir con la disposición, o si el aporte de

12 2994

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portovieja
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810





Resolución No. SBS-2014-720

Página No. 6



capital no justifica la procedencia de los fondos utilizados para el pago, tal incumplimiento llevaría al Banco Sudamericano S.A. a incurrir en la causal de liquidación forzosa establecida en el numeral 2 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.

2.4. No obstante, y conforme los hallazgos de auditoría, se determina que el Banco Sudamericano S.A. ha demostrado reticencia para cumplir las órdenes impartidas por esta Superintendencia, obstaculizando la labor de supervisión, siendo renuente a atender los requerimientos de información relacionados con los documentos que respaldan las cifras de los saldos presentados en los estados financieros y a la revelación sustentada de las mismas, así como a dar las facilidades que permitan verificar la transaccionalidad, incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, lo que ha llevado a que el organismo de control imponga multas reiteradas, cuyos valores se encuentran impagos, reticencia que la lleva a incurrir en la causal de liquidación contenida en el numeral 4 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, que se remite al artículo 149 de la misma Ley, aun cuando se cumpliera con la capitalización requerida.

2.5. Lo anterior, y los hallazgos evidenciados en el informe GREC de inspección, han llevado a la Intendencia Nacional del Sector Financiero Privado a determinar la inviabilidad del Banco Sudamericano S.A., concluyendo que corresponde el pago directo de los depósitos asegurados y la liquidación forzosa del Banco Sudamericano S.A.

3. CONCLUSIÓN:

En mérito de lo expuesto, y en orden a proteger los intereses del público y el interés general, la Intendencia Nacional Jurídica concluye que el criterio de la Intendencia Nacional del Sector Financiero Privado, en cuanto a que el Banco Sudamericano S.A. al momento ya está incurso en la causal de liquidación forzosa contenida en el numeral 4 del artículo 148, que se remite al artículo 149 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, es correcto y se enmarca en las disposiciones legales citadas.

QUE mediante memorando No. INSFPR-D2-2014-829 de 13 de agosto de 2014, la Intendencia Nacional del Sector Financiero Privado puso en conocimiento del Presidente de la Junta Bancaria, en lo principal, las siguientes conclusiones:

(...) 7.1 La existencia de erróneas aplicaciones contables e inobservancias a las disposiciones legales y normativas; y, del Catálogo Único de Cuentas, determinadas en el proceso de supervisión llevaron a la necesidad de aplicar ajustes al patrimonio de la entidad, que en su mayoría corresponden a las deficiencias por falta de justificación de la proveniencia de los recursos, principalmente en las capitalizaciones efectuadas; falta de documentación sustentatoria de fondos disponibles, erróneas clasificaciones y provisiones de cartera de crédito, activos no provisionados, valoración de bienes inmuebles sin soportes adecuados, entre otros.

Dichos ajustes alcanzan la suma de USD 14.375.782 dólares, mismos que frente al patrimonio técnico de la entidad, produce un déficit de capital por USD -6.738.137, que frente a sus activos ponderados por riesgo genera un indicador de solvencia de

12 2996

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299.7600
(593 2) 299.6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810





Superintendencia de
Bancos y Seguros
del Ecuador

-463,85% al cierre del ejercicio económico 2013, en tanto que al 31 de mayo de 2014, la deficiencia de patrimonio técnico requerido alcanza el valor de USD - 6,384,726 y el indicador se contrae del 77.74% a -193.19%.

Por lo expuesto, y considerando el nivel mínimo requerido de patrimonio técnico del 9%, el Banco Sudamericano S.A. estaría incurso en el artículo 47 y 50 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, por lo que esta Intendencia Nacional considera necesario que el organismo de control al amparo de lo previsto en el literal b) del artículo 180 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, disponga a los accionistas del Banco Sudamericano S.A. que en determinado plazo realicen un aporte de capital en numerario por el déficit presentado.

En caso de que el Banco Sudamericano S.A. no cumpliera con tal disposición o de haber efectuado el aporte de capital no justificare la procedencia de los fondos utilizados para el pago, el referido Banco incurriría en la causa de liquidación forzosa establecida en el numeral 2 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, que textualmente señala:

"ARTÍCULO 148.- La Superintendencia mediante resolución aprobada por la Junta Bancaria, podrá declarar la liquidación forzosa de una institución del sistema financiero, designando a uno o más liquidadores, cuando se cumpla una o más de las siguientes causas:

(...)

2. No ajustar totalmente sus actividades a los programas de vigilancia preventiva o de regularización establecidos por la Superintendencia de Bancos; o no cubrir las deficiencias de patrimonio técnico o los niveles mínimos de capital en los plazos establecidos; o no efectuar las remociones impartidas por la Superintendencia;

(...)"

7.2 El Banco Sudamericano S.A., ha presentado reiteradas inobservancias a la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, a la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria y demás normativa aplicable, respecto del manejo técnico, jurídico y administrativo, de lo cual se evidencian los siguientes incumplimientos:

- Se han otorgado operaciones de crédito a personas que de acuerdo a los parámetros legales establecidos en el artículo 74 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, son vinculadas con el banco; lo cual comporta la realización de actos no permitidos por la ley, como lo sería el otorgamiento de operaciones expresamente prohibidas por el artículo 73 de la Ley ibídem.
- Se han determinado incumplimientos a la normativa constante en los títulos IX, X, XI, XIII y XIV de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria por inobservancia de la misma; evidenciándose clasificaciones erróneas en los segmentos de cartera; inconsistencias en la calificación de algunos sujetos de crédito; expedientes de

12 000000

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810





Resolución No. SBS-2014-720
Página No. 8

crédito incompletos; deficiencia de garantías hipotecarias en créditos de vivienda; prácticas de renovaciones de operaciones de crédito con capitalización de intereses; inexistencia de tecnología crediticia para la concesión de créditos, bases de datos de cartera inconsistentes; así como, incumplimientos de políticas, manuales y procedimientos del banco sobre prevención de lavado de activos, transparencia de información e implementación de la norma de riesgo operativo, entre las más relevantes.

El Banco Sudamericano S.A., ha demostrado reticencia para cumplir las órdenes impartidas por esta Superintendencia, obstaculizando de este modo la labor de la supervisión; las justificaciones y pretextos esgrimidos por la administración respecto de las ausencias del personal clave y la limitación del acceso a éstos, impidiendo la comprobación de sus operaciones. Aspectos por los cuales, mediante oficio INSFPR-AUDI-BPSUDA-034 de 7 de enero de 2014, el organismo de control a través de la supervisión recordó al señor Luis Gonzalo Ocaña Gavilanes a observar las disposiciones contenidas en el literal n) del artículo 180 y los artículos 149 y 77 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, sin que las actitudes referidas se hayan modificado hasta el cierre de la supervisión.

Es renuente a atender los requerimientos de información relacionados con los documentos que respaldan las cifras de los saldos presentados en los estados financieros y, a la revelación sustentada de las mismas; así como a proporcionar las facilidades que permita verificar la transaccionalidad financiera y operativa que maneja; y, a la entrega de las bases de datos de tecnología de información que respalden la transaccionalidad razonable de las operaciones; por lo tanto, el directorio y la administración han infringido el artículo 77 de la ley ibídem.

En vista de la falta de atención de la administración del Banco Sudamericano S.A., a las disposiciones y múltiples requerimientos efectuados por este organismo de control, para que entreguen información documental, sea a través de medios digitales y/o de estructuras, se le han impuesto 66 multas desde noviembre de 2001 a abril de 2014 que ascienden a la suma USD 91,121.79, las que, hasta la actualidad, se encuentran impagas; lo que sugiere que la entidad mantiene serios problemas que superan la capacidad o la disposición de la alta dirección y de la gerencia para solventar y corregir los mismos.

El Banco Sudamericano S.A. ha presentado a este organismo de control, balances suscritos por el Auditor Interno del Banco cuando dicha persona todavía no había sido calificada por esta Superintendencia, y con una certificación de dicho funcionario, de no ser quien suscribió tales estados financieros. También se cuenta con informes de valoración de inmuebles suscritos por un perito evaluador, quien manifiesta que su firma ha sido utilizada dolosamente por funcionarios del Banco.

En este sentido e independientemente de que el banco proceda con la capitalización citada en el numeral anterior, los graves incumplimientos y observaciones antes señalados determinan claramente la inviabilidad de la entidad financiera de la referencia, misma que se encuentra incurso en la causa de liquidación forzosa, prevista en el numeral 4 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones del Sistema financiero, que se remite a las causales del artículo 149 de la Ley ibídem, que se señala a continuación:

ARTÍCULO 148.- La Superintendencia mediante resolución aprobada por la

12 2014

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810



0000038477



Superintendencia de
Bancos y Seguros
del Ecuador

Resolución No. SBS-2014-720
Página No. 9

Junta Bancaria, podrá declarar la liquidación forzosa de una institución del sistema financiero, designando a uno o más liquidadores, cuando se cumpla una o más de las siguientes causas:

4. Las previstas en el artículo 149 de esta Ley; y,

(...)"

"ARTÍCULO 149.- Si a una institución controlada por la Superintendencia que hubiese cometido infracciones a esta Ley o se le hubiese impuesto multas reiteradas, se mostrase reticente para cumplir las órdenes impartidas por la Superintendencia, adulterase o distorsionase sus estados financieros, obstaculizase la supervisión, realizase operaciones que fomenten o comporten actos ilícitos o hubiese ejecutado cualquier hecho grave que haga temer por su estabilidad...

(...)"

Es preciso indicar que, debido a los aspectos expuestos en el Informe GREC de Inspección No. INSFPR-D2-2014-004 antes citado, la incertidumbre respecto de la confiabilidad de las cifras de los estados financieros de la entidad, la falta de documentación sustentatoria de las operaciones, la ausencia de respaldos razonables de la transaccionalidad en la base de datos y el elevado riesgo reputacional hacen no factible la aplicación de un proceso de suspensión de operaciones para viabilizar la exclusión y transferencia de los activos y pasivos a otra u otras instituciones financieras, según lo dispone el artículo 170 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.

En este sentido y considerando la inviabilidad de la entidad financiera, a criterio de este despacho correspondería el pago directo de los depósitos asegurados y la liquidación forzosa del Banco Sudamericano S.A. (...)"

QUE mediante oficio No. INSFPR-D2-2014-1396 de 18 de agosto de 2014, la Intendencia Nacional del Sector Financiero Privado comunicó al Banco Sudamericano S.A., los resultados de la supervisión GREC de Inspección, cuyas conclusiones, en lo principal establecen:

"...ha mostrado recurrentes incumplimientos a disposiciones legales y normativas; reticencia para cumplir con las órdenes impartidas por esta Superintendencia, obstaculizando la labor de la supervisión, en razón de haber solicitado por reiteradas ocasiones, proporcione información sustentatoria respecto de las cifras y registros contables que respaldan los saldos de los estados financieros; bases de datos de tecnología de información que resguarden la transaccional razonable de las operaciones, inconsistencias contables reveladas en la información financiera, sin que estos pedidos hayan sido atendidos favorablemente".

En este contexto, una vez que se ha garantizado el debido proceso y por cuanto, la entidad bancaria no ha desvirtuado ni justificado las observaciones determinadas en la supervisión GREC de Inspección, este despacho dispone a la entidad aplicar de manera inmediata los asientos contables mencionados en el

12 OCT 2014

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

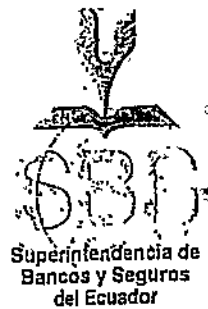
Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810





Resolución No. SBS-2014-720
Página No. 10



presente informe, sin perjuicio de otras medidas y sanciones que correspondan ser aplicadas por este organismo de control según lo establecido en la ley.

QUE con oficio No. JB-2014-2215 de 18 de agosto de 2014, la Junta Bancaria comunicó al Presidente del Directorio y Gerente General del Banco Sudamericano S.A., la resolución adoptada por los señores miembros de la Junta Bancaria en sesión celebrada el 15 de agosto del año en curso, luego de conocer los informes técnicos y jurídicos contenidos en los memorandos Nos. INSFPR-2014-0829 e INJ-DNJ-SAL-2014-0592 de 13 de agosto de 2014, y señaló:

"(...) los mismos que determinan la existencia de una deficiencia patrimonial del Banco Sudamericano S.A. por el monto de USD 6,384,726 (Seis millones trescientos ochenta y cuatro mil setecientos veintiséis dólares); y, resolvió disponer que los accionistas del Banco cubran mediante aportación en numerario dicho valor, para aumentar el capital social de la entidad, hasta el martes 19 de agosto de 2014.

Prueba fehaciente del cumplimiento de esta obligación, deberá ser presentada en la Secretaría General de la Superintendencia de Bancos y Seguros, hasta las 17h00 de la fecha señalada (...)

Dentro del plazo y hasta la hora señalada deberán presentar, adicionalmente, una declaración juramentada ante notario acerca de la licitud del origen de los recursos aportados para futura capitalización, en la que deberá explicar circunstanciada y exhaustivamente la causa, título legal o contractual de los orígenes de dichos fondos;

QUE mediante oficio No. BS-PD-2014-429 de 18 de agosto de 2014, el señor Carlos Paredes Secaira, Presidente del Directorio del Banco Sudamericano S.A., en atención a la disposición de la Junta Bancaria, manifiesta lo siguiente:

"(...) comunicamos a usted y por su intermedio a los señores miembros de la Junta Bancaria nuestro desacuerdo sobre la determinación de la deficiencia patrimonial del Banco Sudamericano por un monto de USD 6.384.726 (Seis millones trescientos ochenta y cuatro mil setecientos veintiséis), resultantes del proceso de supervisión bajo la metodología GREC, que equivocadamente les han informado.

(...) No obstante todo lo antes señalado, el Banco tiene un plan de aumento de capital, para cumplir con las disposiciones venideras del Código Monetario y Financiero; por lo que solicitamos de la manera más comedida y respetuosa se amplíe el término para el aumento de capital, en virtud de que se deben cumplir con diferentes pasos legales para lograr el objetivo del aumento del capital."

QUE el pedido efectuado por el Banco Sudamericano S.A. de ampliar el plazo para un aumento de capital, es improcedente puesto que no tiene relación alguna con la resolución de la Junta Bancaria comunicada a la entidad con oficio No. JB-2014-2215 de 18 de agosto de 2014, con la cual se ordenó el aporte de capital en numerario para cubrir el déficit patrimonial identificado a raíz de la supervisión realizada a la entidad, sino que hace referencia a un futuro aumento de capital, sin proponer un plazo determinado y en función de un cuerpo legal no vigente a la presente fecha;

12 2014

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810





QUE mediante comunicación No. BS-PD-2014-0436 de 22 de agosto de 2014 suscrita por el señor Carlos Paredes Secaira, Presidente del Directorio del Banco Sudamericano S.A. y comunicación sin número ingresada a la Superintendencia de Bancos y Seguros el 22 de agosto de 2014 suscrita por los señores Edwin Ricardo Quilachamín López, Danny Saúl Mejía Molina, Marjorie Lisbeth Sánchez Villafuerte y Alexandra Carolina Morales Cunalata, que manifiestan ser empleados del Banco Sudamericano S.A., se comunica al señor Superintendente de Bancos y Seguros respecto de la inconformidad sobre la resolución adoptada por la Junta Bancaria y comunicada a esa entidad financiera con oficio No. JB-2014-2215 de 18 de agosto del presente año;

QUE los argumentos vertidos en las comunicaciones citadas en el considerando anterior, no desvirtúan de ninguna forma los fundamentos de la disposición impartida por la Junta Bancaria y comunicada a esa entidad financiera con oficio No. JB-2014-2215 de 18 de agosto del presente año;

QUE la Intendencia Nacional del Sector Financiero Privado, a través de memorando No. INSFPR-D2-2014-858 de 21 de agosto de 2014, se ratifica en las conclusiones vertidas en el memorando No. INSFPR-2014-829 de 13 de agosto de 2014, toda vez que el Banco Sudamericano S.A. no ha desvirtuado los hallazgos determinados por la supervisión GREC de Inspección; y en lo principal, concluye lo siguiente:

4. CONCLUSIONES

Sobre la base de lo señalado, debo indicar que los argumentos expuestos por el Banco Sudamericano S.A. a través de oficio No. BS-PD-2014-429 de 18 de agosto de 2014, no desvirtúan los graves incumplimientos y observaciones determinadas en la entidad bancaria producto de la supervisión realizada por esta Intendencia Nacional, mismos que fueron comunicados a la Junta Bancaria mediante memorando No. INSFPR-2014-829 de 13 de agosto de 2014.

En este sentido, señalo lo siguiente

4.1 En virtud de que el banco no ha dado cumplimiento a la disposición de la Junta Bancaria comunicada con oficio No. JB-2014 2215 de 18 de agosto de 2014, con el que se dispuso cubrir el déficit patrimonial por USD 6.384.726, mediante la aportación en numerario de dicho valor para aumentar el capital social de la entidad y remitir los sustentos necesarios hasta el día martes 19 de agosto de 2014 a las 17h00, el Banco Sudamericano S.A. se encuentra incurso en el artículo 47 y 50 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, e incurre en la causa de liquidación forzosa establecida en el numeral 2 del artículo 148 de la Ley ibídem que señala:

"ARTÍCULO 148.- La Superintendencia mediante resolución aprobada por la Junta Bancaria, podrá declarar la liquidación forzosa de una institución del sistema financiero, designando a uno o más liquidadores, cuando se cumpla una o más de las siguientes causas:

(...)

2. No ajustar totalmente sus actividades a los programas de vigilancia preventiva o de regularización establecidos por la Superintendencia de Bancos; o no cubrir

12 000 7911

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

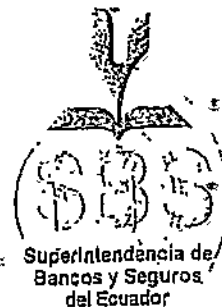
Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810





Resolución No. SBS-2014-720
Página No. 12



las deficiencias de patrimonio técnico o los niveles mínimos de capital en los plazos establecidos; o no efectuar las remociones impartidas por la Superintendencia;

(...)"

4.2 Este despacho se ratifica en las observaciones y conclusiones vertidas mediante memorando No. INSFPR-2014-829 de 13 de agosto de 2014, relativas a que el Banco Sudamericano S.A., ha presentado reiteradas inobservancias a la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, a la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria y demás normativa aplicable, respecto del manejo técnico, jurídico y administrativo, por lo que, adicional al déficit patrimonial indicado en el numeral precedente, los graves incumplimientos y observaciones señalados en dicho memorando, determinan claramente la inviabilidad de la entidad financiera de la referencia, misma que se encuentra incurrida en la causa de liquidación forzosa, prevista en el numeral 4 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones del Sistema financiero, que se remite a las causales del artículo 149 de la Ley *ibidem*, que se señala a continuación:

"ARTÍCULO 148.- La Superintendencia mediante resolución aprobada por la Junta Bancaria, podrá declarar la liquidación forzosa de una institución del sistema financiero, designando a uno o más liquidadores, cuando se cumpla una o más de las siguientes causas:

4. Las previstas en el artículo 149 de esta Ley; y,

(...)"

"ARTÍCULO 149.- Si a una institución controlada por la Superintendencia que hubiese cometido infracciones a esta Ley o se le hubiese impuesto multas reiteradas, se mostrase reticente para cumplir las órdenes impartidas por la Superintendencia, adulterase o distorsionase sus estados financieros, obstaculizase la supervisión, realizase operaciones que fomenten o comporten actos ilícitos o hubiese ejecutado cualquier hecho grave que haga temer por su estabilidad...

(...)"

Por último y tal y como se mencionó en el memorando No. INSFPR-2014-829, debido a la incertidumbre respecto de la confiabilidad de las cifras de los estados financieros de la entidad, la falta de documentación sustentatoria de las operaciones, la ausencia de respaldos razonables de la transaccionalidad en la base de datos y el elevado riesgo reputacional hacen no factible la aplicación de un proceso de suspensión de operaciones para viabilizar la exclusión y transferencia de los activos y pasivos a otra u otras instituciones financieras, por lo que, considerando la inviabilidad de la misma, correspondería el pago directo de los depósitos asegurados y la liquidación forzosa del Banco Sudamericano S.A.;

QUE mediante memorando No. INJ-DNJ-SAL-2014-0623 de 21 de agosto de 2014 la Intendencia Nacional Jurídica, con base en el Informe de la Intendencia Nacional del

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel. (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel. (593 4) 370 4200

Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel. (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel. (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810



0000038479



Resolución No. SBS-2014-720
Página No. 13

Sector Financiero Privado, contenido en el memorando No. INSFPR-D2-2014-858 de 21 de agosto de 2014, manifestó que: "comparte la opinión vertida por la Intendencia Nacional del Sector Financiero Privado, en el sentido que el Banco Sudamericano S.A. se encuentra incurso en las causales de liquidación forzosa previstas en los numerales 2 y 4 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, con carácter de orgánica, numeral éste último, que se remite al artículo 149 ibídem";

QUE mediante memorando No. INJ-DNJ-2014-0626 de 22 de agosto de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica, como alcance a los memorandos Nos. INJ-DNJ-SAL-2014-0592 de 13 de agosto de 2014 e INJ-DNJ-SAL-2014-0623 de 21 de agosto de 2014, manifiesta:

"El numeral 4 del artículo 149 ibídem, conlleva el cumplimiento previo de lo previsto en el capítulo IV, título XVIII, libro I de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, en consecuencia no es aplicable dicha causal."

RECOMENDACIÓN.-

Por lo expuesto y como alcance a los criterios ya emitidos, esta Intendencia Nacional Jurídica recomienda a la Junta Bancaria aplicar al Banco Sudamericano S.A., la causal contenida en el numeral 2 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero."

QUE la Intendencia Nacional del Sector Financiero Privado, a través de memorando No. INSFPR-2014-856 de 22 de agosto de 2014, se ratifica en las conclusiones vertidas en el memorando No. INJ-2014-0626 de 22 de agosto de 2014, respecto a que el Banco Sudamericano S.A. se encuentra incurso en la causal de liquidación forzosa determinada en el numeral 2 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y señala:

"En este sentido, se ratifica que el Banco Sudamericano S.A. se ve incurso en la causal de liquidación forzosa determinada en el numeral 2 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero al no proceder con la capitalización exigida por la Junta Bancaria con oficio No. JB-2014-2215 de 18 de agosto de 2014."

Además de lo señalado, los hechos comunicados a la Junta Bancaria con memorandos Nos. INSFPR-2014-829 de 13 de agosto de 2014 e INSFPR-D2-2014-858 de 21 de agosto de 2014, demuestran una conducta inapropiada por parte de esa entidad financiera y contraria a las buenas prácticas de prudencia y solvencia financiera...

Lo cual, además de la causal de liquidación contenida en el numeral 2 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones Financieras, lleva a determinar la inviabilidad del Banco Sudamericano S.A., por lo que este despacho se ratifica en la opinión vertida sobre la aplicación del proceso de liquidación forzosa, con el fin de proteger el derecho de los depositantes de esa entidad financiera y mantener la estabilidad del sistema financiero."

12 2014

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810





0512000010

Resolución No. SBS-2014-720
Página No. 14

QUE mediante memorando No. JB-2014-719 de 21 de agosto de 2014, el Secretario de Junta Bancaria, Subrogante, puso en conocimiento de los señores Intendente General, Intendente Nacional del Sector Financiero Privado e Intendente Nacional Jurídico, que el Banco Sudamericano S.A. no cumplió con la disposición de la Junta Bancaria comunicada con oficio No. JB-2014-2215 de 18 de agosto de 2014, dentro de la hora y fecha previstas en dicha comunicación, señalando:

"En relación a la disposición de la Junta Bancaria comunicada al Banco Sudamericano S.A. mediante oficio No. JB-2014-2215 de 18 de agosto de 2014, recibido por el banco el mismo día a las 10:37, cúmplase llevar a su conocimiento que no se presentó en este despacho hasta la fecha límite, es decir hasta las 17h00 del martes 19 del presente, ni hasta el momento, prueba fehaciente del aporte en numerario del monto de seis millones trescientos ochenta y cuatro mil setecientos veinte y seis dólares (USD 6,384,726) por parte de los accionistas para aumentar el capital social de dicha entidad, ni tampoco la declaración juramentada acerca de la licitud del origen de los recursos aportados para futura capitalización";

QUE de acuerdo a los informes técnicos y legales antes citados, el Banco Sudamericano S.A. presenta un déficit patrimonial producto de varios ajustes contables, que principalmente provienen de las clasificaciones erróneas de cartera de crédito, inconsistencias en la calificación de sujetos de crédito, falta de soporte en las capitalizaciones efectuadas por los accionistas, irregularidades en la valoración de bienes inmuebles, activos no provisionados, entre otros. Dichos ajustes alcanzan la suma de USD 14.375.782 dólares, los que frente al patrimonio técnico de la entidad que a mayo de 2014 suma USD 8.275.250, producen un déficit de capital de USD -6,384,726; por lo que el indicador de solvencia se contrae del 77.74% a -193.19%, tal como se demuestra a continuación:

INDICADOR	INDICADOR TECNICO	AJUSTES	INDICADOR TECNICO AJUSTADO
	REQUERIDO	POSITIVOS POR LA	NEGATIVOS POR LA
	REQUERIDO	POSITIVOS POR LA	NEGATIVOS POR LA
PATRIMONIO TECNICO PRIMARIO	7 223 775,18	-4 552 455,50	2 661 279,68
PATRIMONIO TECNICO SECUNDARIO	1 051 474,93	-9 813 285,53	-8 761 810,60
PATRIMONIO TECNICO CONSTITUIDO	8 275 250,09		-6 100 532,90
ACTIVOS Y CONTINGENTES POND. RIESGO	10 644 947,32	-7 487 239,74	3 157 707,58
PATRIMONIO TECNICO REQUERIDO	958 045,28		284 193,70
EXCEDENTE O DEFICIENCIA DE PATRIMONIO TECNICO REQUERIDO	7 317 204,81		-6 384 725,70
PTC / ACT. Y CONTING. POND. X RIESGO	77,74%		-193,19%

QUE al no cumplir con la capitalización dispuesta por la Junta Bancaria con oficio No. JB-2014-2215 de 18 de agosto de 2014, el Banco Sudamericano S.A. se encuentra incurso en la causal de liquidación forzosa prevista en el numeral 2 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero;

QUE además presenta graves incumplimientos y observaciones detalladas en los diferentes informes técnicos recogidos en los memorandos Nos. INSFPR-2014-829 de 12 de agosto de 2014 e INSFPR-D2-2014-858 de 21 de agosto de 2014, que demuestran una conducta inapropiada por parte de la entidad, siendo las principales las siguientes: (i) reiteradas Inobservancias a la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, a la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria y demás normativa aplicable, respecto del manejo

12 de 2014

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

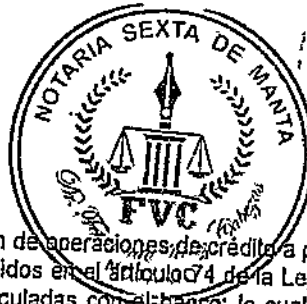
Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5910



0000038480

Resolución No. SBS-2014-720
Página No. 15



técnico, jurídico y administrativo; (ii) concesión de operaciones de crédito a personas que de acuerdo a los parámetros legales establecidos en el artículo 74 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, son vinculadas con el banco; lo cual comporta la realización de actos no permitidos por la ley, como lo sería el otorgamiento de operaciones expresamente prohibidas por el artículo 73 de la Ley ibídem; (iii) clasificaciones erróneas en los segmentos de cartera; inconsistencias en la calificación de algunos sujetos de crédito; expedientes de crédito incompletos; deficiencia de garantías hipotecarias en créditos de vivienda; prácticas de renovaciones de operaciones de crédito con capitalización de intereses; inexistencia de tecnología crediticia para la concesión de créditos, bases de datos de cartera inconsistentes; así como, incumplimientos de políticas, manuales y procedimientos del banco sobre prevención de lavado de activos, transparencia de información e implementación de la norma de riesgo operativo, entre las más relevantes; (iv) reticencia para cumplir las órdenes impartidas por la Superintendencia de Bancos y Seguros, obstaculizando de este modo la labor de la supervisión e impidiendo la comprobación de sus operaciones; (v) renuencia en atender a los requerimientos de información y a presentar los documentos que respaldan y sustentan las cifras de los estados financieros; así como a proporcionar las facilidades que permitan verificar la transaccionalidad financiera y operativa que maneja; (vi) imposición de varias multas pendientes de pago, cuyo valor asciende a USD 91,121.79; (vii) presentación de balances suscritos por el Auditor Interno del Banco cuando dicha persona todavía no había sido calificada por la Superintendencia de Bancos y Seguros, y con una certificación de dicho funcionario, de no ser quién suscribió tales estados financieros; (viii) presentación de informes de valoración de inmuebles suscritos por un perito evaluador, quien ha manifestado que su firma ha sido utilizada dolosamente por funcionarios del Banco; (ix) Irregularidades en el manejo de las cuentas corrientes a nombre de la entidad financiera; (x) concesión de créditos a compañías cuyo estado legal al momento de la concesión es de disolución y liquidación; (xi) incursión en actividades diferentes a las previstas en el artículo 51 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, relacionadas a la construcción y comercialización de bienes inmuebles.

QUE en virtud de la falta de razonabilidad sobre la propiedad y valoración de los activos del Banco Sudamericano S.A. y la ausencia de documentación sustentatoria de las operaciones, imposibilita la aplicación de la regla del menor costo por parte de la Corporación del Seguro de Depósitos y por tanto no es factible la aplicación de un proceso de suspensión de operaciones para viabilizar la exclusión y transferencia de los activos y pasivos a otra u otras instituciones financieras, según lo dispone el artículo 170 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero;

QUE mediante oficio No. SBS-2014-407 de 24 de agosto de 2014, el señor Superintendente de Bancos y Seguros, concluyó lo siguiente:

"Resulta evidente que una es la situación de la IFI sostenida y comentada por sus administradores y otra la revelada por los supervisores del organismo de control, que dan cuenta de la no razonabilidad de la situación económica financiera que conlleva a los ajustes patrimoniales expuestos en el acápite I, déficit que hasta la presente fecha no ha sido cubierto por los accionistas tal cual lo dispone la Junta, por lo que en aras de proteger los intereses del público (depósitos), según ordena el artículo 308 de la Constitución de la República, cabe que la Junta Bancaria apruebe la liquidación forzosa del Banco de conformidad con lo señalado en el numeral 2 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero."

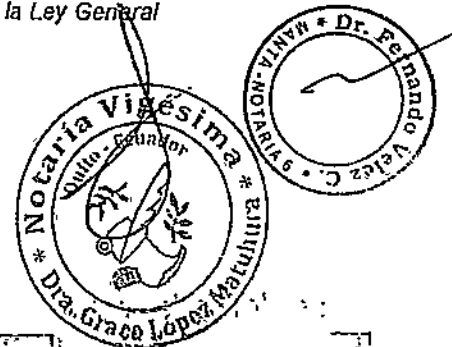
12 000 2014

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

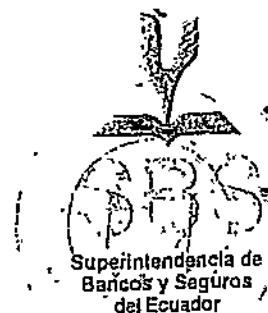
Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810





Resolución No. SBS-2014-720
Página No. 16



Lo anterior, amén de la infinidad de incumplimientos observados por la Superintendencia de Bancos y Seguros, analizados también en el apartado I y que eventualmente configurarían otra causal de liquidación forzosa, según lo dispuesto en el artículo 149 de la misma Ley"

QUE la Junta Bancaria, en sesión celebrada el 25 de agosto de 2014, en base a los antecedentes de hecho y de derecho expuestos en los considerandos que preceden, los cuales dan cuenta de los graves problemas de solvencia del Banco Sudamericano S.A., a más de las infracciones a la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y de los reiterados incumplimientos a disposiciones emitidas por este organismo de control, que evidencian una causal de liquidación forzosa, considera que la institución financiera es inviable; y,

EN ejercicio de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- DECLARAR la liquidación forzosa del Banco Sudamericano S.A., por haberse configurado la causal prevista en el numeral 2 del artículo 148 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, en cuya virtud el Superintendente de Bancos y Seguros o el liquidador, en su caso, darán cumplimiento a todas las disposiciones legales y normativas, en general, derivadas e inherentes a la presente resolución.

ARTÍCULO 2.- DISPONER que en todos los actos y contratos en los que intervenga el Banco Sudamericano S.A., se agreguen a su denominación social, las palabras "en liquidación".

ARTÍCULO 3.- DESIGNAR como liquidador del Banco Sudamericano S.A. al abogado Luis Armando Polt Herrería, a fin de que cumpla las diligencias dispuestas en la presente resolución y ejerza las funciones y atribuciones que la ley prevé para el efecto, entre ellas, el ejercicio de la jurisdicción coactiva.

ARTÍCULO 4.- DISPONER que la Corporación del Seguro de Depósitos, en función de la base de datos, proceda en forma inmediata al pago del seguro a los depositantes del Banco Sudamericano S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.

ARTÍCULO 5.- DISPONER que, en un plazo no mayor de sesenta días, contados a partir de esta fecha, se presente un informe sobre la situación financiera del Banco Sudamericano S.A. en liquidación forzosa, de conformidad con lo previsto en el cuarto inciso del artículo innumerado a continuación del artículo 147 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.

ARTÍCULO 6.- DISPONER el retiro de los certificados de autorización que amparaban el funcionamiento tanto de la matriz como de las agencias del Banco Sudamericano S.A., en liquidación forzosa, en el ámbito nacional.

ARTÍCULO 7.- DISPONER que los señores Registradores de la Propiedad de los cantones donde el Banco Sudamericano S.A., en liquidación forzosa, tuviese bienes

12 OCT 2014

Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

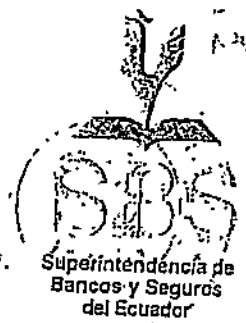
Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810



0000038481

Resolución No. SBS-2014-720
Página No. 17



Inmuebles inscritos o derechos reales sobre los mismos procedan a la inscripción de esta resolución en los registros a su cargo.

ARTÍCULO 8.- DISPONER que el Registrador Mercantil del cantón Quito, provincia de Pichincha, inscriba en el registro a su cargo la presente resolución y siente las notas de referencia previstas en la Ley de Registro.

ARTÍCULO 9.- DISPONER que una copia certificada de la presente resolución se envíe al Servicio de Rentas Internas y a la Superintendencia de Compañías.

ARTÍCULO 10.- DISPONER que se notifique con la presente resolución a la Corporación del Seguro de Depósitos.

ARTÍCULO 11.- DISPONER que se publique, por una sola vez, en uno de los periódicos de mayor circulación nacional, el texto íntegro de la presente resolución.

ARTÍCULO 12.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de suscripción de la misma.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE EN EL REGISTRO OFICIAL.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el veinticinco de agosto de dos mil catorce.

Ab. Pedro Solines Chacón
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el veinticinco de agosto de dos mil catorce.

Lcdo. Pablo Cobo Luna
SECRETARIO GENERAL



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
Lcdo. Pablo Cobo Luna
SECRETARIO GENERAL
Hoja (s) Útil (es)

Quito a, 14 NOV. 2014



Quito
Avenida 12 de Octubre
N24-185 y Madrid
Tel: (593 2) 299 7600
(593 2) 299 6100

Guayaquil
Chimborazo 412
Y Aguirre
Tel: (593 4) 370 4200

Cuenca
Antonio Borrero 710
y Presidente Córdova
Tel: (593 7) 283 5961
(593 7) 283 5726

Portoviejo
Calle Olmedo
y Alajuela, esquina
Tel: (593 5) 263 4951
(593 5) 263 5810

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Delegación a la Jefe



Oficina Nro. SB-INCSFPR-2018-0267-O

Quito D.M., 26 de marzo de 2018

Asunto: RESPUESTA A CONSULTAS REALIZADAS: OF.
SB-INCSFPR-2018-0235-O - Autorización venta local comercial No. 5 Banco
Sudamericano en Liquidación

Ingeniera
Stephany Alejandra Zurita Cedeño
Liquidadora
BANCO SUDAMERICANO S. A., EN LIQUIDACIÓN
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante oficio No. BSL-SAZC-2018-058 de 12 de marzo de 2018, su representado solicitó a este organismo de control la autorización para proceder a autorizar la venta del bien inmueble Local Comercial No. 5 perteneciente al Banco Sudamericano S.A., en Liquidación, ubicado en el Edificio "El Vigía" frente al malecón en la ciudad de Manta (Avenida Malecón y Calle 13), que ha oferta comprar el Sr. José Vicente Dávalos Moreira, para cuyo efecto adjuntó la oferta y los documentos habilitantes.

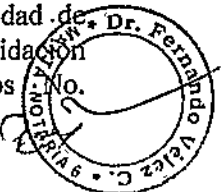
Con oficio Nro. SB-INCSFPR-2018-0235-O de 20 de marzo de 2018, esta Intendencia Nacional a fin de continuar con el proceso de autorización referido; sobre la base de la delegación conferida por el Sr. Superintendente de bancos, mediante resolución SB-2015-151 de 2 de marzo de 2015 y sus reformas, se solicitó acoger las observaciones planteadas en dicho informe y completar la información para su revisión.

Mediante oficio No. BSL-SAZC-2018-065 de 21 de marzo de 2018, su representado remite la documentación antes referida y solicita a este organismo de control se emita la respectiva autorización de venta del Local Comercial No. 5 antes mencionado y remitir atento oficio al Registrador de la Propiedad de la ciudad de Manta-Manabí para que se ordene el levantamiento de la prohibición de enajenar, impuesta por este organismo de control a todos los bienes de propiedad del Banco Sudamericano S.A., en Liquidación mediante resolución No. SBS-2014-720 de 25 de agosto de 2014.

Al respecto, cúmpleme llevar a su conocimiento que una vez revisada la documentación enviada; de conformidad con el artículo 16 y 17 del capítulo IX, título XVI, Libro I de la Codificación de Normas de la Superintendencia de Bancos y en base a la delegación conferida por el Sr. Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2017-951 de 1 de noviembre de 2017 y sus reformas, autorizo a usted para que en calidad de liquidadora y como representante legal del Banco Sudamericano S.A., en Liquidación proceda con la venta directa del bien inmueble detallado en Oficio No. SB-INCSFPR-2018-0235-O.

Banco Sudamericano S.A., en Liquidación

26 de marzo de 2018





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Protegiendo a la Gente



Oficio Nro. SB-INCSFPR-2018-0267-O

Quito D.M., 26 de marzo de 2018

BSL-SAZC-2018-058 de 12 de marzo de 2018 y No. BSL-SAZC-2018-065 de 21 de marzo de 2018, en ejercicio de la función que le asigna el numeral 6 del artículo 312 del Código Orgánico Monetario y Financiero; debiendo para el efecto observar lo previsto en las disposiciones legales, así como las contenidas en el capítulo IX "Normas para la enajenación de activos de las entidades sujetas al control de la Superintendencia de Bancos, que se hallaren sometidas a procesos liquidatorios" del Libro I de la Codificación de Normas de la Superintendencia de Bancos.

Agradeceré se sirva mantener informado a este organismo de control de los avances logrados en el proceso de enajenación de los activos precitados.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Econ. Byron Rodrigo Landeta Parra

**INTENDENTE NACIONAL DE CONTROL DEL SECTOR FINANCIERO
PRIVADO**

Referencias:

- SB-SG-2018-16508-E

Anexos:

- 16508.pdf

Copia:

Magister
Lidice Yolanda Ganchozo Macias
Directora de Liquidaciones

Doctor
George Moreira Mendoza
Registrador

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA - EP

rc



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

0000038483



Protegemos a la Gente

Quito D.M., 26 de marzo de 2018

Asunto: RESPUESTAS A CONSULTAS REALIZADAS: OF.
SB-INCSFPR-2018-0234-O - Autorización venta local comercial No. 6 Banco
Sudamericano en Liquidación

Ingeniera
Stephany Alejandra Zurita Cedeño
Liquidadora
BANCO SUDAMERICANO S. A., EN LIQUIDACIÓN
En su Despacho

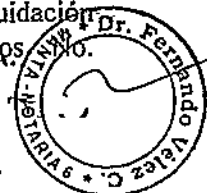
De mi consideración:

Mediante oficio No. BSL-SAZC-2018-059 de 12 de marzo de 2018, su representado solicitó a este organismo de control la autorización para proceder a autorizar la venta del bien inmueble Local Comercial No. 6 perteneciente al Banco Sudamericano S.A., en Liquidación, ubicado en el Edificio "El Vigía" frente al malecón, en la ciudad de Manta (Avenida Malecón y Calle 13), que ha oferta comprar el Sr. José Vicente Dávalos Moreira, para cuyo efecto adjuntó la oferta y los documentos habilitantes.

Con oficio Nro. SB-INCSFPR-2018-0234-O de 20 de marzo de 2018, esta Intendencia Nacional a fin de continuar con el proceso de autorización referido; sobre la base de la delegación conferida por el Sr. Superintendente de bancos, mediante resolución SB-2015-151 de 2 de marzo de 2015 y sus reformas, se solicitó acoger las observaciones planteadas en dicho informe y completar la información para su revisión.

Mediante oficio No. BSL-SAZC-2018-066 de 21 de marzo de 2018, su representado remite la documentación antes referida y solicita a este organismo de control se emita la respectiva autorización de venta del Local Comercial No. 6 antes mencionado y remitir atento oficio al Registrador de la Propiedad de la ciudad de Manta-Manabí para que se ordene el levantamiento de la prohibición de enajenar, impuesta por este organismo de control a todos los bienes de propiedad del Banco Sudamericano S.A., en Liquidación mediante resolución No. SBS-2014-720 de 25 de agosto de 2014.

Al respecto, cúpleme llevar a su conocimiento que una vez revisada la documentación enviada; de conformidad con el artículo 16 y 17 del capítulo IX, título XVI, Libro I de la Codificación de Normas de la Superintendencia de Bancos y en base a la delegación conferida por el Sr. Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2017-951 de 1 de noviembre de 2017 y sus reformas, autorizo a usted para que en calidad de liquidadora y como representante legal del Banco Sudamericano S.A., en Liquidación proceda con la venta directa del bien inmueble detallado en Oficio No. Banco Sudamericano S.A. En Liquidación





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Prelegados a la Gaceta



Oficio Nro. SB-INCSFPR-2018-0266-O

Quito D.M., 26 de marzo de 2018

BSL-SAZC-2018-059 de 12 de marzo de 2018 y No. BSL-SAZC-2018-066 de 21 de marzo de 2018, en ejercicio de la función que le asigna el numeral 6 del artículo 312 del Código Orgánico Monetario y Financiero; debiendo para el efecto observar lo previsto en las disposiciones legales, así como las contenidas en el capítulo IX "*Normas para la enajenación de activos de las entidades sujetas al control de la Superintendencia de Bancos, que se hallaren sometidas a procesos liquidatorios*" del Libro I de la Codificación de Normas de la Superintendencia de Bancos.

Agradeceré se sirva mantener informado a este organismo de control de los avances logrados en el proceso de enajenación de los activos precitados.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Econ. Byron Rodrigo Landeta Parra

**INTENDENTE NACIONAL DE CONTROL DEL SECTOR FINANCIERO
PRIVADO**

Referencias:

- SB-SG-2018-16304-E

Anexos:

- 16304.pdf

Copia:

Magister
Lidice Yolanda Ganchozo Macías
Directora de Liquidaciones

Doctor
George Moreira Mendoza
Registrador

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA - EP



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaría de todo lo cual doy
2 fe.-

3
4
5 *Stephany Zurita*
6 

7
8 **STEPHANY ALEJANDRA ZURITA CEDEÑO**

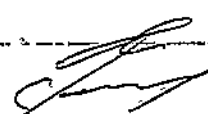
9 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO SUDAMERICANO S. A. EN**
10 **LIQUIDACIÓN**

11 **C.C. NRO. 1720471109**

12
13 *Jose Vicente Dávalos*
14 

15
16 **JOSE VICENTE DÁVALOS MOREIRA**

17 **C.C. NRO. 1307492510**

18
19
20
21 
22 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
23 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

24 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
25 ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello,
26 signo y firmo.

27 Manta, a...

28 *Dr. Fernando Vélez Cabezas*
NOTARIA SEXTA



El nota...



ESPACIO
EN
BLANCO

0000038485

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción**Periodo: 2018****Número de Inscripción:****1468****Número de Repertorio:****3054**

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

I.- Con fecha Siete de Mayo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1468 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307492510	DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE	COMPRADOR
1791281322001	BANCO SUDAMERICANO S.A EN LIQUIDACION	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1020201006	48074	COMPRAVENTA
LOCAL	1020201005	45615	COMPRAVENTA

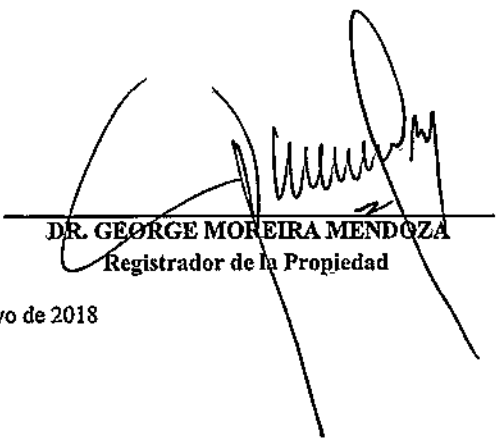
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-may./2018

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

lunes, 7 de mayo de 2018

2

1000

1000

1

1000

1000