

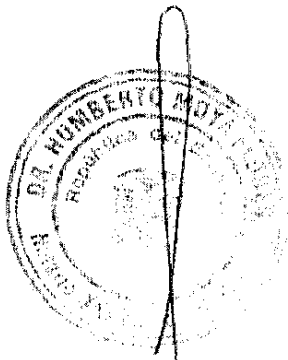
135292

2013-09-01-38

No. 941/2013 ESCRITURA PÚBLICA
DE PODER ESPECIAL QUE
OTORGA EL SEÑOR JORGE
EDUARDO BEJARANO SUAREZ,
EN SU CALIDAD DE GERENTE
GENERAL DE LA COMPAÑIA
PROINBA PROYECTOS
INMOBILIARIOS BATAN S.A., A
FAVOR DEL SEÑOR RICARDO
GABRIEL ECHEVERRIA YCAZA—
CUANTIA: INDETERMINADA.-----



Dr. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO



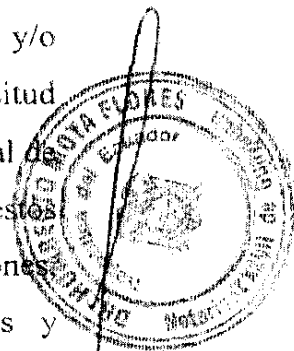
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas,
República del Ecuador, el día de hoy, catorce días del mes de junio del
dos mil trece, ante mí, **DOCTOR HUMBERTO MOYA FLORES**,
NOTARIO TITULAR TRIGÉSIMO OCTAVO de este Cantón,
comparece el señor **JORGE EDUARDO BEJARANO SUAREZ**, en su
calidad de Gerente General de la compañía **PROINBA PROYECTOS**
INMOBILIARIOS BATAN S.A., de estado civil casado, de profesión
ejecutivo, domiciliado en el cantón Samborondón, y de tránsito en la
ciudad de Guayaquil, capaz de obligarse y contratar a quien de conocerlo
doy fe, bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura pública
de **PODER ESPECIAL**, a la que procede como queda expresado, con
amplia y entera libertad para su otorgamiento, me presenta la minuta que
se estipula al tenor de las siguiente cláusulas: **Señor Notario:** En el
Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar la siguiente
escritura de **PODER ESPECIAL** que se determina al tenor
siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGA** el señor
Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública



1 **JORGE EDUARDO BEJARANO SUAREZ**, en su calidad de Gerente
2 General de la compañía **PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS**
3 **BATAN S.A.** a quien para los efectos de esta escritura pública se
4 denominará simplemente **EL MANDANTE. CLÁUSULA SEGUNDA:**
5 **PODER ESPECIAL.-** A) El señor **JORGE EDUARDO BEJARANO**
6 **SUAREZ**, en cumplimiento por lo autorizado por la Junta
7 General Universal de Accionistas de la compañía **PROINBA**
8 **PROYECTOS INMOBILIARIOS BATAN S.A.** cuya copia
9 certificada se adjunta, en virtud de este instrumento, otorga poder
10 especial amplio y suficiente a favor del señor **RICARDO GABRIEL**
11 **ECHEVERRIA YCAZA**, con cedula de ciudadanía número **CERO**
12 **NUEVE UNO CERO CINCO OCHO UNO SEIS CERO DOS**, a fin
13 de que los apoderados aquí designados a nombre de la compañía puedan
14 de manera individual **PRIMERO:** Firmar todo tipo de contratos respecto
15 de los bienes que mantenga su propiedad y/o derechos, ya sean estos por
16 instrumento privado o escritura pública, que podrán ser --sin ser taxativo--
17 promesa de compraventa, comodato, arrendamiento, hipoteca abierta o
18 cerrada, prohibición de enajenar, anticresis, compraventa, permuta,
19 fideicomisos, encargos fiduciarios, usufructo, concesión comercial,
20 donación y todo tipo de enajenación y/o gravamen sin limitación alguna;
21 **SEGUNDO:** Negociar sin limitación alguna los bienes muebles o
22 inmuebles y/o derechos sobre estos, para lo cual queda autorizado para
23 pactar precios, recibirlo, formas de pago, tasas de interés, plazo,
24 condiciones, etcétera; **TERCERO:** Suscribir todo tipo de contratos con
25 proveedores de bienes y servicios, seguros, agencia de cobranza y
26 recaudo, servicios profesionales, contratos de trabajo, actas de finiquito,
27 visto bueno; recibir dineros, valores, recursos o bienes como
28 consecuencia de la suscripción de los contratos materia del presente

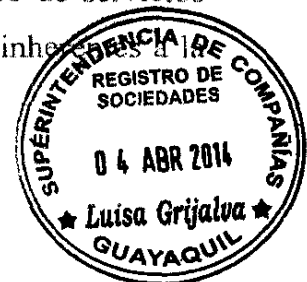
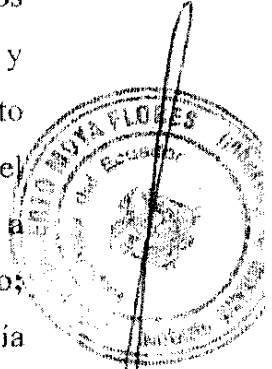
1 numeral, sin limitación relacionada al monto de cada negociación;
2 otorgar mandatos; modificar, resciliar, terminar y en general disolver
3 contratos, etcétera; **CUARTO:** Suscribir cuanta solicitud y/o
4 documentación sea necesaria para todo tipo de trámite, permiso, solicitud
5 en general en toda dependencia pública central o seccional, provincial de
6 la jurisdicción de sus bienes inmuebles a nivel nacional, ya sean estos
7 permisos de construcción, inspección final, divisiones, fusiones,
8 declaratoria de Propiedad Horizontal, rectificación de linderos y
9 cualquier otro trámite que sea necesario realizar en la jurisdicción
10 correspondiente y respecto de los inmuebles de propiedad de la
11 compañía; **QUINTO:** Suscribir comunicaciones, contratos, formularios,
12 actas, contrato individual o corporativo, convenios, adendas
13 modificatorias o complementarias y/o terminación de contrato y cuanta
14 documentación sea necesaria con las compañías públicas, privadas y de
15 economía mixta, los servicios básicos tales como la Corporación
16 Nacional de Electricidad (CNEL), Aguas de Samborondón Amagua
17 C.E.M, International Water Services (Guayaquil) INTERAGUA C.
18 LTDA y en general todas a nivel nacional y demás autoridades privadas,
19 públicas y de economía mixta, tales como Consorcio Ecuatoriano de
20 Telecomunicaciones S.A. Conecel, Gobierno Provincial del Guayas,
21 Secretaría Nacional del Agua, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural,
22 Dirección Nacional de Hidrocarburos, Benemérito Cuerpo de Bomberos,
23 Comisión de Tránsito del Ecuador, Servicio de Rentas Internas (SRI),
24 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), Ministerio del Medio
25 Ambiente, Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI),
26 Sociedad de Productores de Fonogramas (Soprofon), Ministerio de
27 Pública del Ecuador, etcétera y en general todo el sector público
28 **SEXTO:** Suscribir todo documento, formulario, acta, contrato individual



1 o corporativo, convenio, adenda modificatoria o complementaria y/o
2 terminación de contrato con las instituciones emisoras de tarjetas de
3 crédito nacionales; compañías prestadoras de servicio de transmisión de
4 datos, televisión por cable y/o satélite, empresas de telecomunicaciones
5 prestadoras de servicio de telefonía móvil, telefonía fija, servicio de
6 valor agregado de internet, para éstos efectos tendrá las más amplias
7 facultades para fijar y/o aceptar términos, condiciones, tarifas,
8 honorarios, plazos, comisiones por servicios, etcétera. **SÉPTIMO:**
9 Suscribir cuanta documentación pública o privada sea necesaria para el
10 registro de créditos externos en el Banco Central del Ecuador;
11 **OCTAVO:** Suscribir escrituras de compraventa y/o cesiones de
12 derechos y en general transferencias de dominio a cualquier título o
13 modo a favor de las personas naturales o jurídicas beneficiarias respecto
14 de los bienes de su propiedad y/o derechos; **NOVENO:** Asumir, a
15 nombre de la compañía PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS
16 BATAN S.A., obligaciones crediticias de todo tipo, ya sea esta con
17 compañías nacionales sujetas al control de la Superintendencia de
18 Compañías, compañías bajo jurisdicción extranjera, instituciones del
19 sistema financiero nacional o extranjero, compañías emisoras de tarjetas
20 de crédito, etcétera para lo cual queda autorizado para suscribir todo
21 documento de crédito que obligue a la empresa sin limitación alguna de
22 montos para lo cual queda ampliamente autorizado pactar condiciones,
23 tasas, plazos, monto sin ningún tipo de limitación, para lo cual podrá
24 suscribir todo tipo de documento público o privado, todo tipo de títulos
25 valores tales como pagarés a la orden, letras de cambio, avales, tablas de
26 amortización, contratos de mutuo o préstamos, acuerdos de pago y en
27 general toda la documentación necesaria para asumir obligaciones
28 cuenta de PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATAN S.A.



1 sin limitación de montos. Constituirse en codeudor, fiador y/o garante
2 hipotecario de las obligaciones de la compañía; **DÉCIMO:** Presentar,
3 solicitar, todo tipo de requerimiento, solicitud, trámite ante la **UNIDAD**
4 **DE ANÁLISIS FINANCIERO (UAF)**, tendientes a realizar los
5 trámites de registro, calificación del Oficial de Cumplimiento principal y
6 suplente, y a realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento
7 de lo establecido en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del
8 Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, inclusive a
9 la prestación de los reportes y a asistir a los Comités de Cumplimiento;
10 **UNDÉCIMO:** Constituir y cancelar a nombre de la compañía
11 PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS BATAN S.A. hipotecas,
12 prohibición de enajenar, anticresis y todo tipo de prendas y/o cualquier
13 limitación al dominio o gravamen, sin límite de monto, ya sea con
14 personas naturales como con personas jurídicas; **DUODÉCIMO:**
15 Contraer obligaciones con entidades bancarias o con otras personas
16 naturales o jurídicas, pudiendo girar, aceptar, ceder, endosar, cancelar
17 toda clase de valores en general, como acciones, participaciones,
18 certificados provisionales, certificados de depósitos, obligaciones, letras
19 de cambio, cheques, pagarés, pólizas de acumulación, bonos, cupones,
20 avales, cédulas hipotecarias, notas de crédito; conferir garantías
21 personales, como fianzas, avales; transferir o novar créditos; abrir, cerrar
22 y administrar cuentas de ahorro o corriente u otras, a fin que, como firma
23 autorizada del MANDANTE, pueda disponer sin limitación de todas las
24 cantidades que figuren en las instituciones bancarias en las que mantiene
25 el MANDANTE cuentas bancarias, quedando facultado a suscribir
26 cuantos documentos o formularios sean necesarios con su sola firma y
27 prestar conformidad a los saldos; podrá solicitar todo tipo de servicios
28 bancarios disponibles en dichas instituciones y que sean inherentes a las



1 cuenta bancaria, girar cheques, etcétera; entregar recursos en mutuo y en
2 general invertir recursos en los segmentos del mercado de capitales;
3 **DÉCIMO TERCERO:** Adquirir nuevos bienes muebles e inmuebles
4 sin límite de monto; **DÉCIMO CUARTO:** Constituir -como fundador
5 promotor- compañías civiles o mercantiles de cualquier especie y
6 actividad que queda autorizado a comparecer, intervenir, deliberar y
7 votar en las Juntas Generales de las compañías en las que PROINBA
8 PROYECTOS INMOBILIARIOS BATAN S.A. fuere socio o accionista,
9 obligando los bienes de su patrimonio o los bienes sociales, podrá
10 intervenir en toda clase de actos y contratos que fueren necesarios para
11 perfeccionar, la transformación, fusión, aumentos de capital social o
12 cualquier reforma de los Estatutos Sociales y en general cualquier acto
13 societario respecto de PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS
14 BATAN S.A. Podrá pedir toda clase de información a la
15 Superintendencia de Compañías, tales como nómina de accionistas,
16 copias de balances y en general del expediente de la compañía. Podrá
17 presentar y/o firmar balances, estados de pérdidas y ganancias, etcétera.
18 **DÉCIMA QUINTA:** Suscribir escrituras públicas de reformas de
19 estatutos de la compañía PROINBA PROYECTOS INMOBILIARIOS
20 BATAN S.A. sin limitación alguna, tales como aumentos de capital,
21 ampliación o reducción de plazo, cambio de domicilio, suscribir títulos
22 de acción, libro de acciones y accionistas, registrar y anotar cesiones de
23 acciones en el libro de acciones y accionistas y todo acto societario
24 establecido en la ley de compañías. EL MANDANTE declara que los
25 APODERADOS ESPECIALES han sido debidamente instruidos para el
26 cabal cumplimiento y completo desempeño del encargo. **CLÁUSULA**
27 **TERCERA: VIGENCIA DEL PODER.-** El presente poder tendrá
28 vigencia mientras no fuere expresamente revocado. Señor Notario

