

7007 APR -1 AM 10: 56

## INMOBILIARIA VICENAN S. A.

Guayaquil, 1 de abril del 2010.

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.**

**Ciudad.-**

De mis consideraciones:

Yo, LOURDES BERNARDITA CHANG NAN, presidenta actual de la Compañía Inmobiliaria VICENAN S. A. con # de expediente 58227, comunico a Uds. el fallecimiento de mi padre Sr. Dr. Vicente Esteban Chang Wong, Gerente y accionista de esta compañía, acaecido el 28 de Enero del 2009 en la ciudad de Guayaquil por lo cual adjunto copia del certificado de defunción.

Al mismo tiempo estoy remitiendo la escritura de **Posesión Efectiva**, para que se tome nota de este particular, solicito también la nueva nómina de accionistas.

Agradeciendo su atención.

**Atentamente,**



LOURDES BERNARDITA CHANG NAN  
Ced #

O.K.  
W

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSO

CEDELA DE  
**CIUDADANIA** No. **090855007-2**

**CHANG NAN LOAIZA BERNARDITA**

**QUININDY** (CONCERTION)

ESTADO CIVIL: [REDACTED]  
FECHA DE EMISION: [REDACTED]  
REG. CIVIL: [REDACTED]

ANEXO 45

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E933912222  
IND. DACT

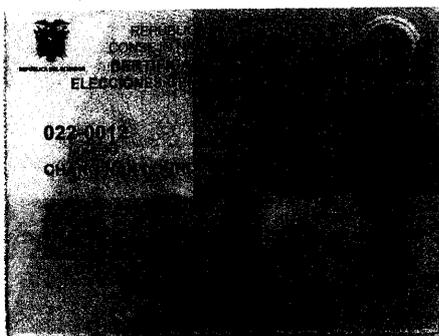
**DIVORCIADO**  
**SECUNDARIA** **ESTUDIANTE**  
PROF. OCUP.

**VICENTE CHANG**

NOMBRE DEL PADRE: [REDACTED]  
FECHA DE NACIMIENTO: **18/08/2003**

FECHA DE EMISION: [REDACTED]  
REG. CIVIL: [REDACTED]

FORMA: **05000618**



**CIUDADANO (A):**

**Este documento acredita que usted  
sufragó en las Elecciones Generales  
2009**

**ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS**

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION  
Cedula de CIUDADANIA No. 120030364-0  
CHANG MONG VICENTE ESTEBAN  
LOS RIOS/VENTANAS/VENTANAS  
02 SEPTIEMBRE 1994  
001-028 00013 H  
LOS RIOS/VENTANAS  
VENTANAS

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4333V4422  
CASADO NANCY RAMOS  
SUPERIOR MEDICO  
JULIO CHANG LEE SI  
ANELINA MONG  
GUAYAQUIL 06/07/2006  
06/07/2010  
REN 1501526  
Gys

YO, AB. NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARROLEDA Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, República del Ecuador, de acuerdo con la facultad que me concede el Num 8 del Artículo 18 de la Ley Notarial Reformada por D.S. No. 2378, publicado en el R.O. No. 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE: que la fotocopia que antecede es exacta y conforme del documento que se me ha exhibido en una diligencia Fotocopia con la diligencia respectiva se incorporan en el Libro de Diligencias cuya fecho se lleva en La Notaria a mi cargo.  
Guayaquil, 31 MAR. 2010

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.  
NOTARIO DECIMO SEPTIMO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL  
CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN



Certifico que con fecha 29 de Enero de 2009 en el TOMO 04, FOLIO 60, ACTA 660, del LIBRO DE DEFUNCIONES de la CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL correspondiente al año 2009, consta inscrita la DEFUNCIÓN de:

**Vicente Esteban Chang Wong**, con Cédula Identidad: 1200303640, de estado civil Casado, de nacionalidad Ecuatoriana, hijo(a) de **AVELINA, WONG**, C.I.: xxxxxxxx, y de **JULIO, CHANG LEE SI**, C.I.: xxxxxxxx.

Nombre del cónyuge sobreviviente: xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx.

Fallecido(a) en la Parroquia Tarqui, del Cantón Guayaquil, Provincia de Guayas, Ecuador, el 28 de Enero de 2009.

Otorgado en la ciudad de Guayaquil, el 3 de Febrero de 2009.

DELEGADO  
CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL

La institución o persona ante quien se presente este certificado, podrá verificar su autenticidad en [www.corporacionregistrocivil.gov.ec](http://www.corporacionregistrocivil.gov.ec)  
Any institution or person may verify the information here stated, browsing our official page [www.corporacionregistrocivil.gov.ec](http://www.corporacionregistrocivil.gov.ec)

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA DÉCIMA-SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

**Testimonio  
de la Escritura**

ACTA DE POSESION EFECTIVA DE LOS BIENES HEREDITARIOS DEL CAUSANTE DOCTOR VICENTE ESTEBAN CHANG WONG A FAVOR - DE LOS SEÑORES DOCTORA LOURDES BERNARDITA CHANG NAN E INGENIERO VICENTE CHANG NAN.-

SEGUNDO TESTIMONIO

GUAYAQUIL, 20 DE NOVIEMBRE DEL 2009

**del Notario  
Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.**

NUMERO:

ACTA DE POSESION EFECTIVA DE  
LOS BIENES HEREDADOS DEL  
CAUSANTE DOCTOR  
ESTEBAN CHANG WONG A FAVOR  
DE LOS SEÑORES DOCTORA  
LOURDES BERNARDITA CHANG  
NAN E INGENIERO VICENTE ROBERTO  
CHANG NAN. -



  
NOTARIA  
DECIMA SEPTIMA  
ABOGADO  
G. CAÑARTE A.  
NOTARIO

CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy veinte de noviembre del año dos mil nueve, **YO, ABOGADO NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, NOTARIO TITULAR DECIMO SEPTIMO DE ESTE CANTON**, en atención a la petición formulada por la señora Doctora LOURDES BERNARDITA CHANG NAN, por sus propios derechos y por los que representa como apoderada de su hermano Ingeniero VICENTE ROBERTO CHANG NAN, tendente a obtener la POSESION EFECTIVA de los bienes dejados por el causante, Doctor **VICENTE ESTEBAN CHANG WONG**, considero: **UNO**) Que conforme a la escritura pública de Declaración Juramentada otorgada ante mí, en este mismo día, veinte de noviembre del dos mil nueve, la señora Doctora LOURDES BERNARDITA CHANG NAN, por sus propios derechos y como apoderada de su hermano Ingeniero VICENTE ROBERTO CHANG NAN, ha probado que tanto ella como su hermano son herederos de todos los bienes, descritos en la referida declaración juramentada, dejados por el causante señor Doctor **VICENTE ESTEBAN CHANG WONG**, quien falleció en la ciudad de Guayaquil, el veintiocho de enero del año dos mil nueve, conforme su inscripción de defunción y la copia certificada de la

  
**Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.**  
Notario XVII del Cantón Guayaquil

partidas de nacimientos, que constan anexas a la referida escritura pública de Declaración Jurada y, me solicita que les conceda la POSESION EFECTIVA de todos los bienes detallados en la escritura de declaración juramentada antes referida, dejados por el causante, señor Doctor VICENTE ESTEBAN CHANG WONG. **DOS)** En virtud de lo expuesto, y amparado en lo dispuesto en el número doce del artículo dieciocho reformado de la Ley Notarial, yo, el Notario, concedo la POSESION EFECTIVA PROINVIDISO de todos los bienes dejados por el causante a favor de la Doctora LOURDES BERNARDITA CHANG NAN e Ingeniero VICENTE ROBERTO CHANG NAN, sin perjuicio de los derechos de terceros. Copia de esta acta se inscribirá en los respectivos registros al margen de las inscripciones antes aludidas. DOY FE.-

**AB. NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA**  
**Notario Décimo Séptimo de Guayaquil**

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE P R I  
M E R TESTIMONIO, QUE SELLO Y FIRMO, EN LA CIUDAD  
DE GUAYAQUIL, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO  
EL NOTARIO.-



*Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.*  
Notario XVII del Cantón Guayaquil



ESCRITURA

DECLARACION JURAMENTADA PARA  
POSESION EFECTIVA QUE OTORGAN LOS  
SEÑORES DOCTORA LOURDES BERNARDITA  
CHANG NAN E INGENIERO VICENTE ROBERTO  
CHANG NAN.-

CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, hoy día veinte  
noviembre del año dos mil nueve, ante mí, ABOGADO NELSON  
GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA, NOTARIO TITULAR DECIMO  
SEPTIMO DEL CANTON, comparece: La Doctora LOURDES  
BERNARDITA CHANG NAN, quien declara ser ecuatoriana, de estado  
civil divorciada, de profesión Doctora en Medicina, por sus propios  
derechos y por los que representa como apoderada de su hermano  
Ingeniero VICENTE ROBERTO CHANG NAN, conforme consta del Poder  
que se acompaña para ser agregado al final de esta matriz y quien  
declara que el referido poder no ha sido revocado y que el poderdante  
se encuentra vivo. La compareciente es mayor de edad, domiciliada en  
esta ciudad, con la capacidad civil y necesaria para celebrar toda clase  
de actos y contratos y a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme  
exhibido sus documentos de identificación. Bien instruida en el objeto y  
resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA, a la  
que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me  
presenta la minuta que es del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el  
Registro de Escrituras Públicas que está a su cargo, sírvase incorporar  
una en la que conste la declaración juramentada que se otorga al tenor  
de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA:  
COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la  
presente escritura, la Doctora LOURDES BERNARDITA CHANG NAN,



por sus propios derechos y por los que representa como apoderada del Ingeniero VICENTE ROBERTO CHANG NAN, según poder que se agrega como documento habilitante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)**

El causante, señor Doctor VICENTE ESTEBAN CHANG WONG, falleció en la ciudad de Guayaquil, el veintiocho de enero del año dos mil nueve, según consta del acta de defunción que se acompaña como documento

habilitante. **b)** El causante, Doctor VICENTE ESTEBAN CHANG WONG,

al momento de su fallecimiento mantenía en propiedad los siguientes bienes: **Uno)** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad de la casa que se levanta sobre el solar signado con el número cuatro, de la manzana número cuarenta (antes manzana quinientos cincuenta y siete), ubicado en la intersección de las calles Manabí y Juan Pío Montúfar, de la parroquia urbana Bolívar de esta ciudad de Guayaquil, identificado en el Catastro Municipal con el código número cero cinco-cero cero cuarenta-cero cero cuatro-cero-cero-cero, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte, solar cinco (dos) (antes propiedad de la señora Florinda Victoria de Echeverría) con trece metros veinte centímetros; por el Sur, la calle Manabí con trece metros veinte centímetros; por el Este, calle Juan Pío Montúfar con quince metros; y, por el Oeste, solar cinco (uno) (antes propiedad de los herederos de José A. Carrillo) con quince metros; medidas que dan un área total de ciento noventa y ocho metros cuadrados. El solar antes mencionado, fue adquirido por la DOCTORA NANCY FRANCISCA NAN RAMOS con separación de bienes de la sociedad conyugal constituida con el Doctor Vicente Chang Wong, por compra que hizo a los cónyuges José Jorge Mieles Alarcón y Elena Judith Virginia Ycaza de Mieles, según consta de la escritura pública celebrada ante la Notaria Octava de este Cantón, Abogada Leonor Game Peña, el veintinueve de octubre de



mil novecientos setenta y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el dieciocho de noviembre de mil novecientos setenta y cinco; y, la casa que se levanta sobre dicho solar, por entrega de obra hizo el constructor, Ingeniero Bolívar Maldonado, a favor de los cónyuges Vicente Esteban Chang Wong y Nancy Francisca Nan de Chang, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, Doctor Franklin Verduga Vélez, el día veintidiciembre de mil novecientos setenta y siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el día marzo ocho de mil novecientos setenta y ocho. **Dos)** Cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del solar y villa número diecisiete, de la manzana "H", de la Lotización "Las Palmas", primer sector ubicado en la altura del kilómetro uno y medio de la carretera General Villamil-Posorja, con dirección a la Playa de Mar, lugar llamado "Botadero", de la parroquia General Villamil (antes Playas del Morro), del cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, terreno cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por el Norte, con el solar número once, con doce metros; por el Sur, con calle Pública de la Lotización, con doce metros; por el Este, con el solar número dieciocho, con veinticuatro metros; y, por el Oeste, con el solar número dieciséis, con veinticuatro metros. La superficie del lote es de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados. El dominio de dicho solar fue adquirido por los cónyuges Doctor Vicente Chang Wong y Doctora Nancy Nan de Chang, por compra que hicieron al señor Julio Enrique Paredes Badillo, según consta de la escritura pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo de este Cantón, Abogado Nelson Gustavo Cañarte Arboleda, el veintisiete de septiembre de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, el ocho de febrero de mil novecientos setenta y nueve, de

fojas siete mil setecientos ochenta y uno a siete mil setecientos noventa y cuatro, número setecientos seis, del Registro de Propiedad, y anotada bajo el número mil quinientos doce del Repertorio, y reinscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Playas, el veinte de agosto de dos mil cuatro, con el número cuatrocientos trece del Registro de Propiedad y anotada bajo el número seiscientos veintiocho del Repertorio. **Tres)** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del vehículo marca: NISSAN; clase y tipo: AUTO SEDAN; año de producción: MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE; modelo: SENTRA M/T; serie: TRES NIBDAB UNO CUATRO V CERO CERO DOS SEIS OCHO CERO; motor: GA UNO SEIS SIETE CUATRO UNO SIETE UNO NUEVE S; placa actual: GJU OCHO UNO CINCO. **Cuatro)** Trescientas sesenta acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, de la compañía VICENAN S.A. **TERCERA:** La Doctora LOURDES BERNARDITA CHANG NAN, por sus propios derechos y por los derechos que representa como apoderada de su hermano Ingeniero VICENTE ROBERTO CHANG NAN, con juramento, advertida de las penas del perjurio y falso testimonio declara que tanto ella como su representado son herederos de los derechos y acciones hereditarios, por tener parentesco en el primer grado de consanguinidad en línea recta, según consta de las partidas de nacimiento que se agregan como documentos habilitantes; razón por la cual solicita al señor Notario les conceda la posesión efectiva, proindiviso y sin perjuicio de terceros, de los bienes dejados por el causante, los mismos que se han detallado en la cláusula anterior. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para el perfeccionamiento de la presente escritura. Esta minuta está firmada por el Abogado Leopoldo Córdova Ramírez, con Registro Profesional del Colegio de Abogados del Guayas número seis mil quinientos cuarenta





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL  
CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN



*[Handwritten signature]*  
Municipio Guayaquil Cantón Guayaquil

Certifico que con fecha 29 de Enero de 2009 en el TOMO 04, FOLIO 60, ACTA 660, del LIBRO DE DEFUNCIONES de CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL correspondiente al año 2009, consta inscrita la DEFUNCIÓN de:

**Vicente Esteban Chang Wong**, con Cédula Identidad: 1200303640, de estado civil Casado, de nacionalidad Ecuatoriana, hijo(a) de **AVELINA, WONG**, C.I.: xxxxxxxx, y de **JULIO, CHANG LEE SI**, C.I.: xxxxxxxx.

Nombre del cónyuge sobreviviente: xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx.

Fallecido(a) en la Parroquia Tarqui, del Cantón Guayaquil, Provincia de Guayas, Ecuador, el 28 de Enero de 2009.

Otorgado en la ciudad de Guayaquil, el 30 de Enero de 2009.

DELEGADO  
CORPORACIÓN REGISTRO CIVIL DE GUAYAQUIL

La institución o persona ante quien se presente este certificado, podrá verificar su autenticidad en [www.corporacionregistrocivil.gov.ec](http://www.corporacionregistrocivil.gov.ec)  
Any institution or person may verify the information here stated, browsing our official page [www.corporacionregistrocivil.gov.ec](http://www.corporacionregistrocivil.gov.ec)

JEFATURA CANTONAL  
REGISTRO CIVIL  
SALINAS



REPUBLICA DEL ECUADOR

Este documento pierde su  
valor legal en caso de  
presentar emendas

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION  
CANTONAL DE REGISTRO CIVIL  
JEFATURA DE:



Nº 0241338

**PARTIDA DE MATRIMONIO**

CERTIFICO: Que en el Tomo 2 Def. 28, Acta 54, del Registro de Matrimonios de SALINAS correspondiente al año 1962 consta la inscripción de VICENTE CHANG WONG de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE DE MEDICINA N°. ced. X.X.X.X.X domicilio en LA LIBERTAD de estado civil anterior SOLTERO hijo de JULIO CHANG y de AVELINA WONG con NANCY NAN RAMOS de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE DE MEDICINA N°. ced. X.X.X.X.X domicilio en LA LIBERTAD de estado civil anterior SOLTERA hija de DELFIN NAN y de ROSA RAMOS celebrado en LA LIBERTAD Cantón SALINAS Provincia de LA GUAYAS el OCHO de MARZO de 1962

OBSERVACIONES:

SALINAS a 6 de MARZO del 2004  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



DE REGISTRO CIVIL DE Sr. Miguel Cochea De la Rosa  
Jefe Cantonal - Salinas



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION  
 JEFATURA PROVINCIAL DE: GUAYAS

0.20

**CANITA DE NACIMIENTO**

CERTIFICO: Que en el registro de nacimientos de la provincia de:

del Cantón: GUAYABUIL \*\*\*\*\*

Correspondiente a: 1964 tomo 4, página 164, acta 2700, consta  
 la inscripción de CHANG NAN LOURDES BERNARDITA

nacido en provincia de CARBO / CONCEPCION / \*\* GUAYABUIL \*\*\*\*\*  
 el ONCE de FEBRERO \* de MIL

padres: VICENTE CHANG y NANCY NAN  
 nacionalidad ECUATORIANA \*\*\*\*\*

GUAYABUIL \*\*\*\*\* del 17 de ABRIL \*\*\* 2009.  
 Cédula: 090855007-2

Especie Valorada N°: 00224

JEFE PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL

Serie: A  
 22673521

*Mano*  
 M. Wilson Guadalupe Chávez M.  
 Notario XVII del Cantón Guayaquil

*Mano*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION  
 JEFATURA PROVINCIAL DE: GUAYAS

0.20

**PARTIDA DE NACIMIENTO**

CERTIFICO: Que en el registro de nacimientos de la provincia de: \*\*\*\*\*  
 del Cantón: GUAYABUIL\*\*\*\*\*  
 correspondiente a 1972, tomo 17, página 142, acta 142, consta  
 la inscripción de CHANG NAN VICENTE ROBERTO  
 nacido en BOLIVAR /SABRARIQ/ cantón GUAYABUIL\*\*\*\*\*  
 provincia de, GUAYAS\*\*\*\*\*; el CATORCE \*\*\* de DICIEMBRE de MIL  
 NOVECIENTOS SETENTA Y UNO \*\*\* y de VICENTE ESTEBAN CHANG WONG  
 nacionalidad ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
 nacionalidad ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
 nacionalidad ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
 nacionalidad ECUATORIANA\*\*\*\*\*

GUAYABUIL\*\*\*\*\* 10 de FEBRERO 2009.

Cédula: 090855006-4

Especie Valorada N°: 0022275785



Serie A

22275785

JEFE PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL

*[Handwritten signature]*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
Consulado General del Ecuador en Miami



Ministerio  
de Relaciones Exteriores,  
Comercio Exterior y Turismo

TOMO UNICO  
PODER ESPECIAL NUMERO 563/2009  
AÑO DE 2009



En la ciudad de Miami, Condado de Dade, Estado de Florida, Estados Unidos de América, a los cuatro días del mes de Noviembre del año dos mil nueve, ante mi, MARIA VERONICA ENDARA, Cónsul del Ecuador en esta ciudad, comparece el señor VICENTE ROBERTO CHANG NAN, ciudadano ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero ocho cinco cinco cero cero seis cuatro (No. 090855006-4), mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en el 1250 NE 125<sup>th</sup> St. Apt. 403, North Miami, Florida, 33161, Estados Unidos de América, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, quien libre y espontáneamente, en uso de sus legítimos derechos, manifiesta su voluntad de otorgar PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora LOURDES BERNARDITA CHANG NAN, ciudadana ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero ocho cinco cinco cero cero siete dos (No. 090855007-2), domiciliada en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, para que en su nombre y representación proceda según la minuta que me fuera entregada y que textualmente dice: "SEÑOR CONSUL DEL ECUADOR: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece al otorgamiento del presente PODER ESPECIAL, el señor VICENTE ROBERTO CHANG NAN, por sus propios derechos. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El compareciente VICENTE ROBERTO CHANG NAN, por sus propios derechos, tiene a bien otorgar PODER ESPECIAL amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere a favor de la señora LOURDES BERNARDITA CHANG NAN, para que a su nombre y representación y como si fuera él mismo negocie la venta, compra, done, ceda derechos y acciones hereditarias, obtenga posesión efectiva de cualquier inmueble ubicado en la República del Ecuador, pudiendo al efecto señalar precio, recibir el valor del mismo y suscribir las respectivas escrituras de transferencia de dominio. Autorizo a mi Apoderada para que pueda en mi nombre y representación administrar o vender las acciones o participaciones de cualquier compañía en la República del Ecuador. El presente poder contiene las más amplias facultades debiendo actuar la mandataria sin restricción alguna, de modo tal, que no pueda alegarse insuficiencia o falta de Poder bajo ninguna circunstancia. Agregue Señor Cónsul las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de la presente escritura pública." HASTA AQUI LA MINUTA.- El Poderdante confiere al Mandatario todas las atribuciones de Procuración Judicial constantes en el Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano vigente, así como la de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de Procuración Judicial, especialmente las tipificadas en el Artículo 44 del citado cuerpo de Leyes a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este Mandato.- HASTA AQUI LA VOLUNTAD EXPRESA DEL MANDANTE.- Para el otorgamiento de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, se cumplieron con todos los requisitos y formalidades legales y, leída que le fue por mi, íntegramente al OTORGANTE se ratificó en su contenido y, aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, en unidad de Acto.- De todo lo cual doy fe.--

VICENTE ROBERTO CHANG NAN  
PORTADOR

MARIA VERONICA ENDARA  
CONSUL DEL ECUADOR

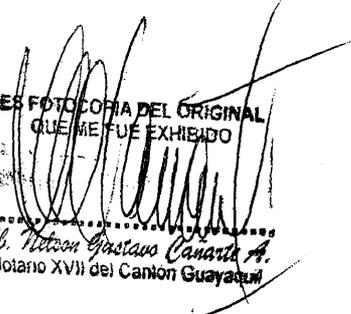
Ab. Nelson Gustavo Cárdena A.  
Notario XVII del Cantón Guayaquil

CERTIFICO: Que la presente es copia fiel y textual de su original que se halla protocolizada en el Libro de Escrituras Públicas que de conformidad con la Ley, se lleva en este Consulado General, en mérito de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA. Dado y sellado el día de hoy, cuatro de Noviembre del dos mil nueve.



*M. Verónica de J.*  
MARIA VERÓNICA ENZARA  
CONSUL DEL ECUADOR  


DERECHOS COBRADOS: US\$80,00  
ARANCEL CONSULAR : II-6.2

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL  
QUE ME FUE EXHIBIDO  
  
.....  
*Ab. Nelson Gustavo Canavita A.*  
Notario XVII del Canton Guayaquil

REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS  
REGISTRO DE SOCIEDADES

SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA



Expediente: 58227

Usuario: mgonzalez

Nombre: INMOBILIARIA VICENAN S.A.

DATOS DE LOS SOCIOS / ACCIONISTAS

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD \$):						800,0000
NO.	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO INVERSIÓN	CAPITAL	INCAUTADO
1	0908550072	CHANG NAN LOURDES BERNARDITA	ECUADOR	NACIONAL	220,0000	
2	0908550064	CHANG NAN VICENTE ROBERTO	ECUADOR	NACIONAL	220,0000	
3	1200303640	CHANG WONG VICENTE ESTEBAN	ECUADOR	NACIONAL	360,0000	
TOTAL (USD \$):						800,0000

CAPITAL ACTUALIZADO A LA FECHA: 05/03/2004 14:51:07

Sr. Miguel Ernesto Gonzalez Vintimilla  
Delegado del Secretario General

FECHA DE EMISIÓN: 29/06/2009 10:18:09

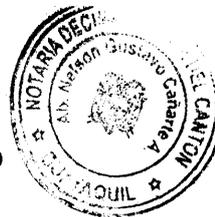
Se deja constancia que, la presente nómina de accionistas otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los artículos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las acciones ya que, en el Art. 187, en concordancia con los artículos 188 y 189 del mismo cuerpo legal, "se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas". De lo expresado se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías anónimas con el acto de registro en los libros, antedichos formalizar las transferencias de acciones de las mismas.

En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las transferencias de acciones de las compañías, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°, los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que pueda ser verificada por la Superintendencia de Compañías, en armonía con lo dispuesto en el Art. 440 de la Ley en materia.

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC. LO INVALIDAN.



Ab. Nelson Gustavo Canarte A.  
Notario XVII del Cantón Guayaquil



**CERTIFICADO DE AVALUOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO  
 BIENIO 2008 - 2009**



No. **278971**  
 Fecha 11-May-2009

**DATOS DEL PROPIETARIO**  
 PROPIETARIO(S)  
 CHANG, NANCY NAM DE, HDRS. DE

CEDULA DE CIUDADANIA O R.U.C.  
 0

**DATOS DEL PREDIO**  
 CODIGO CATASTRAL  
**05-0040-004-0-0-0**

CIUDADELA  
 SIN CIUDADELA

PARROQUIA  
 BOLIVAR/SAGRARIO

DIRECCION  
 CALLE MANABI Y CALLE PIO MONTUFAR

No.  
 912/13

MANZANA SOLAR  
 40 4

**DATOS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**

OTORGADO EN NOTARIA  
 GUAYAQUIL OCTAVA

REPERTORIO  
 12935

FECHA INSCRIPCION  
 18 -NOV- 1975

No. REG PROPIEDAD  
 5939

MATRICULA INMOB.  
**192289**

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN TITULO DE PROPIEDAD**

NORTE	CON	Mts	SUR	CON	Mts	FORMA DEL SOLAR
SOLAR 5(2)	13.20		CALLE MANABI	13.20		REGULAR
ESTE	15.00		OESTE	15.00		AREA DEL SOLAR
CALLE P.MONTUFAR			SOLAR 5(1)			198.00 Mts2

**LINDEROS Y MENSURAS SEGUN CATASTRO MUNICIPAL**

NORTE	CON	Mts	SUR	CON	Mts	FORMA DEL SOLAR
SOLAR 5(2)	13.20		CALLE MANABI	13.20		REGULAR
ESTE	15.00		OESTE	15.00		AREA DEL SOLAR
CALLE P.MONTUFAR			SOLAR 5(1)			198.00 Mts2

**AVALUO DE LA PROPIEDAD**

VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL VALOR M2 DE SOLAR AVALUO DEL SOLAR  
 0 \$70.00 \$\*\*\*\*\*13,860.00

**CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS**

ANX. AREA. CONST. TIPO DE CONSTRUCCION VALOR M2. CONST. AVALUO DE CONSTRUCCION  
 0 601.68 EDIF. RESIDENCIAL 4 \$240.00 \$\*\*\*\*\*144,403.20  
 \$\*\*\*\*\*144,403.20

**VALOR DE LA PROPIEDAD**

\$\*\*\*\*\*158,263.20

**CONTRIBUCION PREDIAL**  
 CLASIFIC. **A**

OBSERVACIONES  
 MANZANA 557, PARROQUIA AYACUCHO. SEGUN ESCRITURA.  
 ACTUALMENTE MANZANA 40, PARROQUIA BOLIVAR.

**TARIFA IMPOSITIVA** 0.0004328233

**IMP. PREDIAL Y ADICIONALES**

IMPUESTO PREDIAL	91.78
CUERPO DE BOMBEROS	7.14
ASEO PUBLICO	0.10
TASA DRENAJE PLUVIAL	8.66
CONTRIB. ESP. MEJORAS	155.62
<b>TOTAL</b>	<b>263.30</b>



M. I. Municipalidad de Guayaquil  
 Dirección de Urbanismo,  
 Avalúos y Registro

Arq. Juan J. Palacios Sánchez  
 SUB-DIRECTOR

**AVALUO VIGENTE 2005** \$\*\*\*\*\*7,204.80

*Ab. Nelson Gustavo Canante A.*  
 Notario XVII del Canton Guayaquil



M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

# COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES:	DIA:	ANO:	CAJA No.:	No.:
ABR	28	2009	28	13119195

CONTRIBUYENTE CHANG, NANCY NAM DE.	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL 05-0040-004-0000-0-0	CODIGO TRANSACC PRU
---------------------------------------	--	------------------------

CONCEPTO  
**IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y ADICIONALES ANIO 2009**  
**TITULO DE CREDITO No. 0-0206-50-CLASIFICACION A**

VALOR DE LA PROPIEDAD: 158 263 20	PARTE A: 0 000 5 292 20
1er. Sem. (\$.)	2do. Sem. (\$.)
IMPUESTO PREDIAL 45.89	45.89
GOBIERNO DE BOMBEROS 3.57	3.57
CASEO PUBLICO 0.05	0.05
TASA DRENAJE PLUVIAL 4.33	4.33
CONTRIB. ESP. MEJORAS 77.81	77.81

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$*****260.55
CHEQUES	\$*****0.00
N/C y/o TRANSFER.	\$*****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>*****260.55</b>

Imp+Adic.: 263.30 Ds. es. 75 Recargos: 0.00 Reg.  
Coactiva: 0 Total: 263.30 Ds. es. 75 2-2008

13119195



*[Signature]*  
DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
TESORERO MUNICIPAL

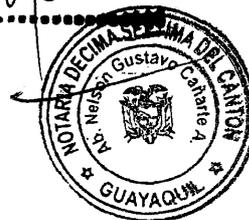
*[Signature]*  
JEFE DE RENTAS

**TESORERIA MUNICIPAL**  
CAJA No. 28  
28 ABR 2009  
072887  
PALETA DOLAR  
CONTRIBUYENTE  
12.02.2  
SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F.98.0

YO, AB. NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLÉ, Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, República del Ecuador, de acuerdo con la facultad que me concede el Num 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial Reformada por D.S. No. 2386, publicado en el R.O. No. 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE: que la fotocopia que antecede es exacta y conforme del documento que se me ha exhibido en una feja útil. Fotocopia con la diligencia respectiva se incorporará en el Libro de Diligencias que al efecto se lleva en La Notaria a mi cargo.  
Guayaquil, **29 JUN. 2009**

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.  
NOTARIO DECIMO SEPTIMO





Ilustre Municipalidad del Cantón Playas  
Ing. Rodrigo Correa Vasca  
Alcalde  
2005-2009



**I. DIRECCION DE URBANISMO AVALUOS Y REGISTROS**

**DEPARTAMENTO DE CATASTRO**

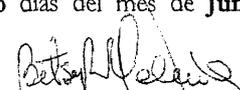
**CERTIFICACION**

El Departamento de Avaluos y Catastro certifica que: revisado el sistema catastral Urbano de Playas, se verifico que el solar 013 de la manzana 14 sector 06 Zona 03 le corresponde el código anterior hasta el año 2006 (006-016-013) se encuentra a nombre de: **CHANG WONG VICENTE**

PRECIO BASE:	\$	20.00
VALOR M2 (TERRENO):	\$	15.25
SUPERFICIE TERRENO		289.20
VALOR DE TERRENO	\$	4,410.30
VALOR DE EDIFICACION	\$	27,420.14
VALOR DE PROPIEDAD (2008)	\$	31,830.44

PRECIO BASE:	\$	20.00
VALOR M2 (TERRENO):	\$	15.25
SUPERFICIE TERRENO		289.20
VALOR DE TERRENO	\$	4,410.30
VALOR DE EDIFICACION	\$	27,420.14
VALOR DE PROPIEDAD (2009)	\$	31,830.44

Certificado extendido a los 26 días del mes de **Junio** del año **dos mil nueve**.

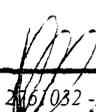
  
**Arq. Betsy Vera Alvarado**

**DIRECTORA DE URBANISMO AVALUOS Y REGISTROS**

**CJG. 1.508**

**Especie n° 0054285**

Dirección: Av 15 de Agosto (Frente a la Plaza Cívica) • Telefax: (593) 04 2760556 • Teléfono: (593) 04 2761032 - (593) 04 2761028

  
**Notario Nelson Gustavo Carrasco**  
**Notario VIII del Cantón Guayaquil**



I. MUNICIPALIDAD DE PLAYAS  
COMPROBANTE DE  
INGRESO DE CAJA

FECHA:

16/04/2009

CAJA:

TÍTULO No

2009-021469-PL

15:37

CONTRIBUYENTE

CÉDULA - RUC - CÓDIGO CATASTRAL

Nº. 0187795

16 ABR 2009

VALOR RECIBIDO

CANCELADO

EFFECTIVO:

CAJERA

CHEQUES:

TOTAL:

RECIBIDO:

41,03

DIRECCIÓN FINANCIERA - TESORERÍA

CONTRIBUYENTE

CLAVE CATASTRAL	RUBROS	VALORES
092150030614010000	Impuesto Predial Urbano	30.50
	Servicios Administrativos	0.00
	Impuesto Solar No Edif	0.00
	Mejoras	0.00
	Construcción Obsolete	0.00
	Bombajes	0.00
	VALOR EMITIDO	42.00
	DESCUENTO	1.00
	RECARGOS	0.00
	INTERESES	0.00
	TOTAL A PAGAR	41.00

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENJAS

SELLO FIRMADO DEL CAJERO

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL  
QUE SE FUE ENTREGADO

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.  
Notario XVII del Cantón Guayaquil

Ab. Nelson Gustavo Canarte A.  
Notario XVII del Cantón Guayaquil



C.T.G. C.T.G. C.T.G. URBANO C.T.G. C.T.G. C.T.G.	
PLACA ACTUAL <b>GJUB15</b>	REPUBLICA DEL ECUADOR COMISION DE TRAMITACION LA PROVINCIA DEL GUAYAS
PLACA ANTERIOR	<b>2008</b>
CLASE AUTOMOVIL SEDAN	REGIMEN PARTICULAR
MARCA NISSAN	COLOR VERDE
ORIGEN MEXICO	CARROCERIA METALICA
CHASIS 3NBDAB14VD02680	MOTOR GA16741719S
OBS. A CHASIS REMARCADO	OBS. A MOTOR REMARCADO
COOPERATIVA/COMPANIA	DISCO
FICAD. PROPER.	FICAD. NATRIC.
	FECH. MATRIC.

MATRICULA ANUAL			
PROPIETARIO NAN DE CHANG NANCY		CEDULA REGISTRAR 0969709287	
DIRECCION (MUNICIPIO)			
CDLA KENNEDY VIEJA SL 22-1102 ME 1		CANTON	
CANTON GUAYAQUIL	AVAILIS 1825	VALOR MATRIC. \$ 77.65	FECHA REGISTRO 23-ABR-2008
NO. TRAMITE 1692449	NO. POLICIA 888892	REVISOR	FECHA COMPRA 01-DIC-1985
FECHA EMISION 25-ABR-2008		LUGAR EMISION GUAYAQUIL	
PL. ASESORIA (CANTON)		PL. ASESORIA (MATRICULACION)	

00965892

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL  
QUE SE FUE EMITIDO

Ab. Nelson Gustavo Cañarte  
Notario XVII del Canton Guayaquil

Ab. Nelson Gustavo Cañarte  
Notario XVII del Canton Guayaquil





y seis. HASTA AQUI LA MINUTA QUE JUNTO CON DOCUMENTOS HABILITANTES QUEDA ELEVADA A PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.- Quedan agregados a mi registro, formando parte integrante de la presente escritura el Poder otorgado por el Ingeniero Vicente Roberto Chang Nan a favor de la Doctora Lourdes Bernardita Chang Nan; las copias certificadas de las partidas de nacimiento; el acta de defunción; la copia certificada de la matrícula del vehículo; y, los certificados del Registro de la Propiedad. Leída esta escritura de principio a fin, por mí, el Notario en alta voz, a la compareciente, ésta la aprueba en todas sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo, de todo lo cual DOY FE:

NOTARIA  
DECIMA SEPTIMA  
ABOGADO  
G. CAÑARTE A.  
NOTARIO

**Por sus propios derechos y por los que representa como apoderada del Ingeniero VICENTE ROBERTO CHANG NAN**

*Lourdes B. Chang N.*

**DRA. LOURDES BERNARDITA CHANG NAN**

**C.C. 090855007-2**

**C.V. 022-0012**



*[Handwritten signature]*  
EL NOTARIO

**AB. NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA**

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-EL NOTARIO.



*[Handwritten signature]*  
Ab. Nelson Gustavo Cañarte A. Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.  
Notario XVII del Canton Guayaquil Notario XVII del Canton Guayaquil

RG

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
Panamá 809 y Víctor Manuel Rendón

Razón de Inscripción de  
Repertorio:

2,010 - 280



Conforme a la solicitud Número: 2010- 280, detallo la siguiente razón de inscripción:

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):  
1.- Posesión Efectiva en el tomo 4 de fojas 1885 a 1886, No.892 del Registro de Propiedades, el Quince de Enero de Dos Mil Diez, extendido(a) en: [Notaría Décimo Séptima] de [Guayaquil] el [20/nov/2009]; por: ([NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON GUAYAQUIL en calidad de AUTORIDAD COMPETENTE], [CHANG WONG VICENTE en calidad de CAUSANTE], [CHANG NAN LOURDES BERNARDITA en calidad de HEREDERO], [CHANG NAN VICENTE ROBERTO en calidad de HEREDERO]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([05-0040-004-0-0-0 CON MATRÍCULA: 192289]).

A continuación se detalla la lista de Folios Reales con su respectivo Número de Matrícula:

Código Catastral/Rol/Identificación Predial	Matrícula Inmobiliaria
05-0040-004-0-0-0	192289

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

Guayaquil, lunes, 18 de enero de 2010

Impreso a las 10:40:39



Trabajados por:  
Digitalizador : SN  
Calificador de Título : NVELEZ  
Calificador Legal : JSALINAS  
Asesor : AGERMAN  
Generador de Razón : MQUINTEROS

Repertorio: 2.010 280  
Alexandra German Gaibor  
Registrador de la Propiedad Delegado

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:  
a) Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y  
b) Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.

Yo, AB, NELSON GUSTAVO CAÑARTE ARBOLEDA Notario Décimo Séptimo de Guayaquil, República del Ecuador, de acuerdo con la facultad que me concede el Num 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial Reformada por D.S. No. 2.386, publicado en el R.O. Num 564 del 12 de Abril de 1978, DOY FE: Que las fotocopias que anteceden son exactas y conformes de los documentos que se me han exhibido de 2 folios (14) más útiles fotocopias con la diligencia respectiva se incorporará en el Libro de Diligencias que al efecto se lleva en la Notaría a mi cargo.

31 MAR. 2010

Ab. Nelson Gustavo Cañarte A.  
NOTARIO DECIMO SEPTIMO

