

1111811

SIN FICHA.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por:

Abg. Santiago Enrique Fierro Urresta

Notario Público (E) del Cantón Manta

3
4
5

6
7



Factura: 003-001-000003029



20171308004P00687

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308004P00687					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE MARZO DEL 2017, (10:56)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)-ACREEDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BORJA ARREAGA CECILIA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0913771408	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		28000.00					


 NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO

Escritura N°:		20171308004P00687					
ACTO O CONTRATO:							

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

FECHA DE OTORGAMIENTO: 8 DE MARZO DEL 2017, (10:56)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

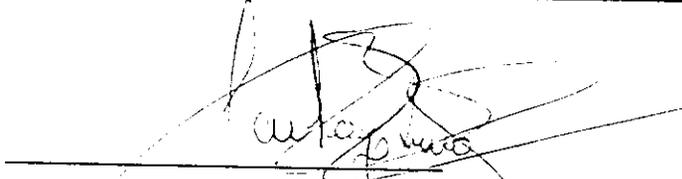
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:

INDETERMINADA



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE: COMPRAVENTA: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A.; A FAVOR DE LA SEÑORITA CECILIA CAROLINA BORJA ARREAGA.-

CUANTÍA: USD \$ 28,000.00

TERCERA PARTE : ESCRITURA DE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA SEÑORITA CECILIA CAROLINA BORJA ARREAGA; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA DI: COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles ocho de marzo del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Encargado de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte en calidad de "VENDEDOR, EL BANCO o ACREEDOR", el Banco **PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, debidamente representado por el señor **SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA** en su calidad de Apoderado Especial conforme consta del Poder que se agrega como habilitante, por otra parte la señorita **CECILIA CAROLINA BORJA ARREAGA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y que para efectos de

Sello
03/10/17

este contrato se le denominará "La Compradora - Deudora Hipotecaria", los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatorianos, de estado civil casado y soltera respectivamente, de ocupación Ingeniero, estudiante, domiciliados el vendedor en Quito y de transito por Manta y la compradora en la ciudad de Manta, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mi el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar el presente contrato de **COMPRA VENTA Y CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción de esta escritura pública por una parte el Banco Pichincha Compañía Anónima, debidamente representado por el señor Simón Andrés Acosta Espinosa en su calidad de Apoderado Especial conforme consta del Poder que se agrega como habilitante, parte a la cual se le denominará "El Vendedor"; y por otra parte, la señorita Cecilia Carolina Borja Arreaga, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y que para efectos

de este contrato se le denominará "La Compradora". Los comparecientes son de Estado civil casado y soltera, respectivamente, ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta, respectivamente, mayores de edad, capaces para obligarse y contratar por los derechos que representan.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) El Banco Pichincha Compañía Anónima, es legítimo propietario del inmueble consistente en el lote de terreno número once de la manzana número uno de la Urbanización Manta Dos Mil, ubicada en el sector de Barbasquillo, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí; el mismo que fue adquirido por dación en pago otorgada en su favor por el Fideicomiso Manta Dos mil, mediante escritura pública celebrada el once de Junio del dos mil trece, ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veinte y dos de Julio de dos mil trece. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos

en el presente instrumento "EL VENDEDOR" vende y entrega en perpetua enajenación a favor de "La Compradora" en el precio establecido, el lote de terreno número once de la manzana número uno de la Urbanización Manta Dos Mil, ubicada en el sector de Barbasquillo, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí. **CUARTA.- LINDEROS:** Los linderos del bien inmueble son: **FRENTE.-** Trece metros con cincuenta centímetros y avenida cuatro. **ATRÁS.-** Catorce metros con diez centímetros y área verde.

COSTADO DERECHO.- dieciocho metros y lote diez. **COSTADO IZQUIERDO.-** veintidós metros y lote doce. **ÁREA TOTAL.-** 270,00m² (doscientos setenta metros cuadrados). Se deja expresa constancia que no

obstante haberse señalado la superficie, linderos y dimensiones del inmueble que se promete en venta, cuando se ejecute la transferencia de dominio definitiva la misma se efectuará como cuerpo cierto y determinado.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de venta que de común acuerdo han establecido las partes por el inmueble antes descrito, es la cantidad de veintiocho mil dólares de los Estados Unidos de América (USD. \$28.000,00). El precio pactado es fijo por tanto no podrá ser objeto de reajustes por motivo alguno y será pagado por LA COMPRADORA de la siguiente manera: **UNO)** La entrada será del 30% de esto es la suma de USD\$ 8.400 (Ocho mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América) que fueron cancelados el cuatro de Enero del dos mil diecisiete y que EL VENDEDOR declara haber recibido el valor indicado a su entera satisfacción y sin tener que formular reclamo alguno en lo posterior. **DOS)** Lo restante es decir el 70% esto es la suma de USD \$ 19.600 (Diecinueve mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América) serán cancelados con crédito hipotecario otorgado por el Banco Pichincha C.A. LA COMPRADORA declara que el dinero con el que adquiere el inmueble, objeto de este contrato no proviene de actividad ilícita ni de relación con el narcotráfico o con el lavado de dinero. **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** EL VENDEDOR manifiesta que una vez recibido a su entera satisfacción el justo precio, transfiere el dominio y posesión del inmueble detallado en la Cláusula Segunda de este instrumento, con todos sus derechos, entradas y salidas, usos, costumbres y servidumbres que les son anexos, sin reservarse para sí parte ni derecho alguno. Dicho inmueble no

se encuentra hipotecado ni embargado ni prohibido de enajenar. LA COMPRADORA adquiere de ésta manera el inmueble detallado en cláusulas anteriores, constituyéndose así en el único propietario del inmueble tantas veces indicado. Se aclara que EL VENDEDOR queda sujeto al saneamiento por evicción de conformidad con la ley. Se deja expresa constancia que no obstante haberse señalado la superficie, linderos y dimensiones del inmueble que se vende, la transferencia del mismo se realiza como cuerpo cierto y determinado. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre los inmuebles materia del presente contrato no recae gravamen, prohibición, juicio o contrato de ninguna naturaleza, conforme consta del certificado de gravámenes que se adjunta como habilitante. LA COMPRADORA declara que acepta la compraventa según el íntegro contenido de esta escritura por ser hecha en beneficio de sus intereses. **OCTAVA: COSTOS.-** Todos los gastos, incluyendo, pero sin ser restrictivo sino meramente enunciativos, los tributos como alcabala, aranceles notariales y de inscripción y todos aquellos necesarios para conseguir el registro de la transferencia en el sistema de catastro municipal y la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, son de cuenta de la COMPRADORA, exceptuando el correspondiente al impuesto a la utilidad en la compraventa de predios urbanos que, de causarse, le corresponde asumir al VENDEDOR. **NOVENA: DECLARACIONES.-** a) La COMPRADORA declara que ha inspeccionado el bien inmueble que adquiere por este instrumento, encontrándose conforme con el estado físico de los mismos, por lo tanto no

tiene nada que reclamar en el futuro por este concepto, b) La COMPRADORA declara bajo juramento que los recursos que entrega en virtud del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. c) La Compradora acepta que los tributos especiales como los impuestos prediales y contribuciones especiales de mejoras, los costos de servicios públicos como electricidad, telefonía y agua potable están a su exclusivo cargo y responsabilidad desde que se suscribe este contrato o desde que los bienes materia de esta compraventa le hubieren sido entregados, lo que haya ocurrido primero. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** Las partes se autorizan mutuamente para que cualquiera de ellas pueda realizar las gestiones de inscripción en los registros públicos correspondientes. **DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** De presentarse algún inconveniente entre las partes, estas renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite sumario. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha Compañía Anónima legalmente representado por el señor Simón Andrés Acosta Espinosa, en su calidad de Apoderado

Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) Por otra parte, la señorita Cecilia Carolina Borja Arreaga, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y que para efectos de este contrato se le denominará "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es, la señorita Cecilia Carolina Borja Arreaga, es propietaria del inmueble consistente en el lote de terreno número once de la manzana número uno de la Urbanización Manta Dos Mil, ubicada en el sector de Barbasquillo, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí. Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante este mismo instrumento conforme consta en la primera parte de esta escritura COMPRAVENTA. Uno punto dos) Los linderos del bien inmueble son: FRENTE.- Trece metros con cincuenta centímetros y avenida cuatro. ATRÁS.- Catorce metros con diez centímetros y área verde. COSTADO DERECHO.- dieciocho metros y lote diez. COSTADO IZQUIERDO.- veintidós metros y lote doce. ÁREA TOTAL.- 270,00m² (doscientos setenta metros cuadrados). **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima sobre el

inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad del inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de

gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince y del inciso segundo del artículo dos mil trescientos dieciséis del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la señorita Cecilia Carolina Borja Arreaga en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha Compañía Anónima, en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**

Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y

cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.-**

DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha

propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sufiere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; e) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontraren en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindieran o enajenaren sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presenten los comprobantes de pagos que se indican en el literal i) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y éstas se negaren a exhibirlos; j) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudaren a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad

de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; k) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; l) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, m) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega

a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obligan a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha Compañía Anónima, mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obligan a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre

contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA. **NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA.- INSPECCIÓN:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del bien hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE

DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha Compañía Anónima para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.

DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA aceptan, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se

realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN, DOMICILIO y NOTIFICACIONES:** Para el caso de controversias, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hacen una renuncia general de domicilio y quedan sometidas a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al proceso ejecutivo. En caso de ser necesario las partes de la presente escritura pública manifiestan que sus notificaciones las recibirán en las siguientes direcciones: a) Banco Pichincha Compañía Anónima en la Avenida Amazonas 4560 y Pereira, séptimo piso, departamento de bienes, teléfono 2980-980; b) Cecilia Carolina Borja Arreaga, ciudadela ciudad del Sol, manzana Q, villa Q2, teléfono 052277163/ 095888222. Usted, señor Notario,

se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento público.- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta clase de instrumentos.- Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor BENJAMIN ESPINOSA Abogado profesional con matricula número Diez mil trescientos del Colegio de Abogado de Pichincha. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, la Notaria a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual dos fe.-



SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
Apoderado

CECILIA CAROLINA BORJA ARREAGA
C.C.No. 0913771408



Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) - MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Maná
 R.U.C.: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléfono: 2611 - 479 / 2611 - 417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0589175

3/7/2017 4:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTIA DE \$28000.00 CANCELANDO POR EL VALOR DE \$24300.00 PAGANDO LA DIFERENCIA DE \$3700.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0,00	253371	589175

VENDEDOR	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		
1790010937001	BANCO PICHINCHA C.A.	Impuesto principal	37,00
	AV 2 ENTRE CALLES 11-12 # 1155	Junta de Beneficencia de Guayaquil	11,10
	ADQUIRIENTE	TOTAL A PAGAR	48,10
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	48,10
0913771408	BORJA ARREAGA CECILIA CAROLINA	SALDO	0,00
	SN		

EMISION: 3/7/2017 4:46 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

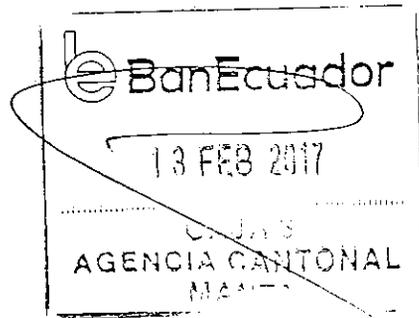
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

BanEcuador B.P.
13/02/2017 03:19:38 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 05 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 617656459
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: deincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.00
Comision Efectivo:	0.53
IVA %	0.06
TOTAL:	3.59

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520091

MANTA (AG.)
CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

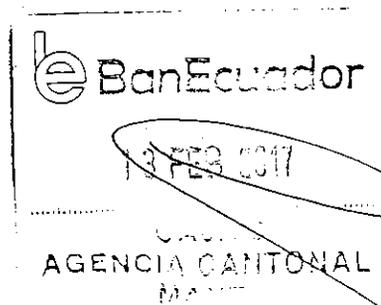
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-00000491
Fecha: 13/02/2017 03:20:21 p.m.

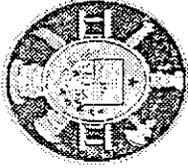
No. Autorización:
130220170117681835200912056501000004912017152015

Cliente : CECILIA BORJA
ID : 0913771408
Dir : MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Telefono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

000017056

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1790010937

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
BANCO DEL PICHINCHA - C. A.

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

AV. D MZ-1 LT. 11 URB. MANTA 2000

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

SECTOR/BARRIO/QUILINDO:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA-CUENCA-VINCES

CAJA: 10/02/2017 14:42:29

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO:



VALOR DESCRIPCIÓN

VALOR 00

3.00

VALIDO HASTA: jueves 10 de Mayo de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 140515

Nº 140515

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 47131

Fecha: 13 de febrero de 2017

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: 1-11-18-11-000

Ubicado en: AVD MZ 1 L-11 URB. MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 270,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1790010937001	C.A. BANCO PICHINCHA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

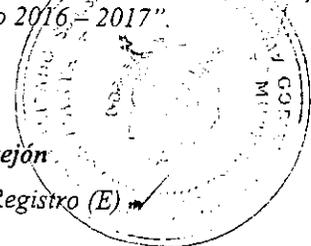
TERRENO:	24300,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>24300,00</u>

Son: VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS DOLARES

"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 2016-2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 418 y Calle 9 - 18811; 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0577522

21/3/2017 11:54

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTTA de la parroquia MANTTA	1-11-18-11-000	270,00	24300,00	250263	577522

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	AV. D. MZ 1 L-11 URB. MANTTA 2000	CONCEPTO			
1790010937001	BANCO PICHINCHA C.A.	SECTOR BARBASQUILLO	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00
	ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta			23,61
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			24,61
0913771408	BORJA ARREAGA CECILIA CAROLINA	SIN	VALOR PAGADO			24,61
			SALDO			0,00

EMISION: 21/3/2017 11:54 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten Signature]
SECRETARÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA

[Handwritten Signature]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
 R.U.C.: 136000990001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 419 / 2611 - 417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0577521

2/13/2017 11:53

Observación	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-11-18-11-000	270.00	24300.00	250261	577521

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR PAGADO	SALDO
1790010937001	BANCO PICHINCHA C.A.		AV. D. MZ 1-11 URB. MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO	Impuesto principal Junta de Beneficencia de Guayaquil	72.90	
	ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	315.90	
0913771408	BORJA ARREAGA CECILIA CAROLINA	S/N	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	315.90	0.00

EMISION: 2/13/2017 11:53 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Comptroller
COMPTROLLER
 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 112490



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

BANCO PICHINCHA C.A.

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

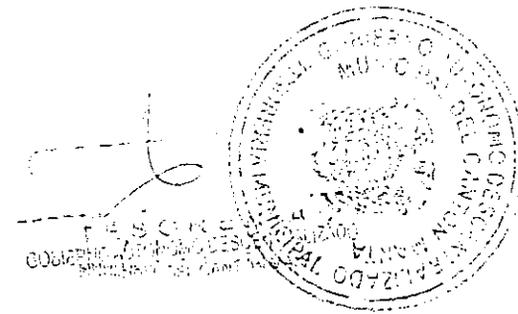
13 FEBRERO 2017

Manta, de de 20

VALIDO PARA LA CLAVE:

1111811000 AV D MZ 1 L-11 URB. MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO

Manta, trece de febrero del dos mil diecisiete



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083593

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO**
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR**
pertenciente a **C.A BANCO PICHICNHA**
ubicada **AV D MZ 1 LOTE 11 URB. MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO**
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad
de **\$24300.00 VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS DOLARES 00/100**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE – COMPRAVENTA

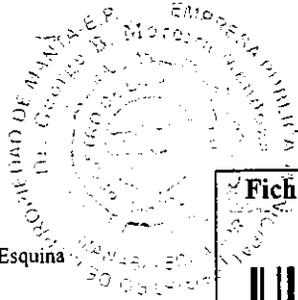
ELABORADO: DANIEL SALDARRIAGA

13 DE FEBRERO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





Ficha Registral-Bien Inmueble
32945

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17002805, certifico hasta el día de hoy 10/02/2017 11:18:21, la Ficha Registral Número 32945.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: martes, 24 de enero de 2012 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No.11, Mz. 1, de la Urbanización Manta 2000, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 13,50m.- Ayenida 4; ATRAS: 14,10m. Area Verde; COSTADO DERECHO: 18,00m. Lote No.10; COSTADO IZQUIERDO: 22,00m. Lote No.12; Area total. 270,00m2. 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	COMPRAVENTA	742	21/ago/1979	1.189	1.193
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	269	09/may/1997	1.497	1.525
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	13	27/abr/2006	380	399
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	14	27/abr/2006	400	447
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	23	01/jun/2011	317	542
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2207	22/jul/2013	44.290	44.407
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	965	22/jul/2013	21.543	21.734

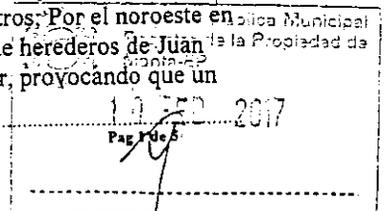
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

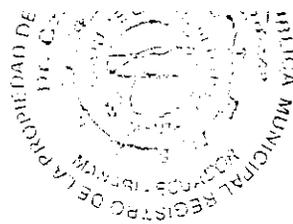
Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 21 de agosto de 1979 Número de Inscripción: 742 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1496 Folio Inicial:1.189
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA Folio Final:1.193
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de julio de 1979
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las afueras de este puerto.-El lote No. 9 de la Mz. 26, con fecha Mayo 9 de 1997, tenía inscrita Hipoteca Abierta-Prohibición, a favor del Banco del Pichincha.- Actualmente la hipoteca de dicho lote se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 11 de Febrero del 2003. El lote 15 Mz. 20, con fecha 9 de Mayo de 1997, fue hipotecado a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha hipoteca del mencionado lote se encuentra cancelada con fecha Mayo 23 del 2001, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 17 de Mayo del 2001 bajo el No. 551. Un terreno ubicado en las afueras de este Puerto de forma irregular, con una superficie de Quinientos cuatro mil setenta y nueve metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, frente el camino que va de Manta a Pacoche y a las Chacras en una longitud de novecientos treinta y siete metros, once centímetros; Por el noroeste en curva con doscientos metros aproximadamente cerca de piñuela que separa a la propiedad de herederos de Juan Reyes que delimita, el antiguo camino que al momento se haya rectificado, en ese sector, provocando que un





lote de once mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados, quede formando cuerpo aparte, del resto de la Superficie adquirida por él; Por el sur en novecientos Veintitrés metros, setenta y seis centímetros; y, Por el suroeste en cuatrocientos noventa metros, setenta y nueve centímetros, terrenos que se reservan los vendedores; Por el oeste, frente al camino público en ciento setenta y cinco metros, cuarenta y cuatro centímetros; y, Por el Este, en Cuatrocientos sesenta y siete metros, noventa y cinco centímetros, propiedad de Roberto Santana, Ramón Chávez y Ramón Gamboa. La hipoteca que existía con fecha Junio 2 de 1997, del lote 7 y 8 Mz. 7, actualmente se encuentra cancelada a favor del Banco Pichincha con fecha Noviembre 29 del 2004, bajo el No. 1273, autorizada ante la Notaria Cuarta de Manta, el 8 de Noviembre del 2004. El lote No. 1 de la Manzana 22, se encuentra cancelada con fecha 30 de Julio de 2014, bajo el no. 1056.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000001537	COMPANIA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS SOCIEDAD ANONIMA "VIPA" (EN LIQUIDACION)	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000001550	MIÑO CASTILLO FABIOLA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001548	ANDRADE MARIA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001549	LEDESMA DE JANON EDUARDO	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	115	08/jul/1968	115	116
COMPRA VENTA	163	26/sep/1968	178	178

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 09 de mayo de 1997 Número de Inscripción: 269 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1406 Folio Inicial:1.497
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1.525
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de marzo de 1997
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compañía Vias Puertos Aeropuertos Vipa, representado por Xavier Murgueytio Jeria. Banco del Pichincha representado por Sra. Aracely Loor Viteri de Palomeque Constituyen Hipoteca sobre varios lotes de terrenos, entre los que consta el local Comercial No. 7 del Edificio denominado Centro Comercial La Herradura. Lote No.15 Mz. 27, otros Lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6,7,, 8 Mz. 28.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000006015	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000004844	COMPANIA VIPA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	742	21/ago/1979	1.189	1.193
COMPRA VENTA	972	23/jul/1996	645	646

Registro de : FIDEICOMISO

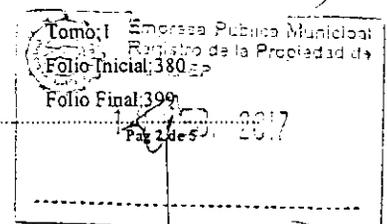
[3 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 27 de abril de 2006 Número de Inscripción: 13
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1921
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:32945

viernes, 10 de febrero de 2017 11:18





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



Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de marzo de 2006
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma de Fideicomiso. Modifican en lo relacionado a las áreas de los lotes hipotecados, mismas que en adelante serán los que establecen en el denominado Anexo Hipotecas, adjunto al presente instrumento el cual, ha sido elaborado en base a las autorizaciones Municipales correspondientes. Se entiende que las áreas de los lotes que no han sido nombradas en el detalle precedente, permanecen sin alteración alguna de lo establecido en los respectivos contratos de hipotecas. Declara así mismo que la suscripción del presente instrumento no modifica en modo alguno ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas por Vipa S.A., a favor del Banco Pichincha C.A.. También reforman el Contrato de Fideicomiso Manta 2000, se modifican los linderos y áreas de los lotes de terrenos de la primera y Segunda Etapa de la Urbanización Manta 2000, aportados al Fideicomiso en virtud de lo cual se sustituye el anexo Uno del contrato original.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	80000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000001669	COMPANIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS VIPA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000007250	FIDEICOMISO MANTA 2000	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000007231	FIDUCIARIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS	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	742	21/ago/1979	1.189	1.193
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	317	02/jun/1997	1.795	1.814

[4 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 27 de abril de 2006 Número de Inscripción: 14 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1922 Folio Inicial: 400
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 447
Cantón Notaría: QUITO

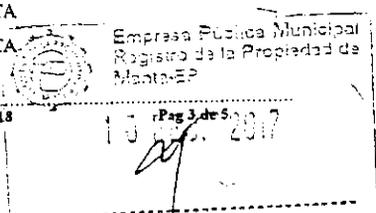
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de septiembre de 2005
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aporta al Patrimonio autónomo del Fideicomiso que se constituye los lotes de terrenos pertenecientes a las manzanas de la Urbanización Manta 2000, en la primera y segunda etapa, situada en la Vía Manta San Mateo, de acuerdo al siguiente detalle: Los lotes No. Uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, once y doce de la Mz. Uno, Lote número doce de la manzana Dos, Lotes No. 7, 8, y 9 y 10 Mz. Tres. Lotes No. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, de la Mz. 7, lotes No. 2 y 3 de la Mz. Veinte. Lote No. 13 de la Mz. 21, lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 y 9 de la Mz. 22, lotes No. Uno, Dos, cinco y 14 de la manzana 23, lotes No. cinco, seis, once y doce y trece de la Mz. 24, lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 de la Mz. 25, lotes 1, 2, 3, 6, 9, de la Mz. 26, y lotes No. 1, 2, 6, y 15 y 18 de la Mz. 27, Fideicomiso denominado Manta 2000. La Hipoteca sobre los lotes que se encuentran hipotecados continúan en total Vigencia. El lote No. 9 Mz. 26, la hipoteca se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003. El lote No. 1, Mz. 22, la hipoteca se encuentra cancelada con fecha 30 de Julio de 2014, bajo el No. 1056.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	80000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000001669	COMPANIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS VIPA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000007250	FIDEICOMISO MANTA 2000	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000007231	FIDUCIARIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS	NO DEFINIDO	MANTA	





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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	13	27/abr/2006	380	399

Registro de : PLANOS

[5 / 7] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 01 de junio de 2011 **Número de Inscripción:** 23 Tomo:2
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3080 Folio Inicial:317
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:542

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de julio de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Documentos Planos de la Urbanizacion Manta Dos Mil. Areas Verdes pertenecientes a la Ilustre Municipalidad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000009127	COMPANIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A. VIPA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000039773	FIDEICOMISO MANTA DOS MIL	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000051668	URBANIZACION MANTA DOS MIL	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	742	21/ago/1979	1.189	1.193

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 22 de julio de 2013 **Número de Inscripción:** 2207 Tomo:106
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5327 Folio Inicial:44.290
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:44.407

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

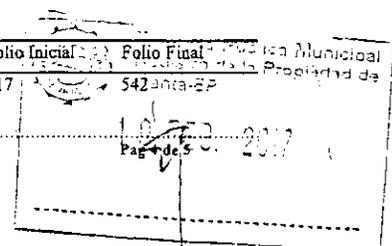
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE DACION EN PAGO.- de los siguientes lotes de la URBANIZACION MANTA DOS MIL, de la manzana 1 los LOTES 1,2,3,4,5,11,12 de la MANZANA 2 el lote 12, de la MANZANA 22 los lotes, 4,5,6,8,9, de la MANZANA 23 los lotes, 1,2,14 de la MANZANA 25 los lotes 3,7,10,11 de la MANZANA 26. Los Lotes 1, 2, 3, 6 de la MANZANA 27 LOTE 2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DADOR	800000000007251	FIDEICOMISO MANTA 2000	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000004168	COMPANIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	23	01/jun/2011	317	542





[7 / 7] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: lunes, 22 de julio de 2013
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: QUITO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 965 Tomo:52
 Número de Repertorio: 5326 Folio Inicial:21.543
 Folio Final:21.734

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE LOS SIGUIENTES LOTES DE LA URBANIZACION MANTA DOS MIL, DE LA MANZANA 1 LOS LOTES 1,2,3,4,5,11,12. DE LA MANZANA 2 EL LOTE 12, DE LA MANZANA 22 LOS LOTES, 4,5,6,8,9. DE LA MANZANA 23 LOS LOTES, 1,2,14 DE LA MANZANA 25. LOS LOTES 3,7,10,11 DE LA MANZANA 26 LOS LOTES 1,2,3,6 DE LA MANZANA 27 LOTE 2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000046286	COMPAÑIA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A. VIPA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	269	09/may/1997	1.497	1.525

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	7

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 : 11:18:21 del viernes, 10 de febrero de 2017

A petición de: ZAMBRANO LOOR RAFAEL LEONARDO

Elaborado por :MARITZA FERNÁNDEZ

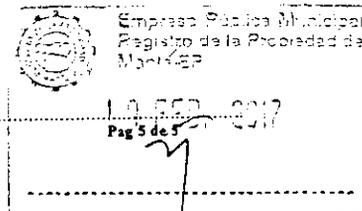
130590835-0



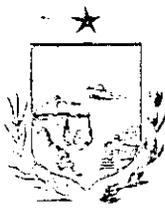
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 084021

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predio: **URBANO**
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR**
perteneiente a **C.A BANCO PICHINCHA**
ubicada: **AV D MZ 1 L-11 URB. MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO**
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**
de **\$28000.00 VEINTI OCHO MIL DOLARES CON 00/100**

asciende a la cantidad

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: *Jose Zambrano*

07 DE MARZO DEL 2017

Manta,

[Firma]
Director Financiero Municipal

Factura: 002-002-000007520



20151701035P02821

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701035P02821					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES:							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTACION POR	RLC	1790010537001		MANDANTE	AURELIO FERNANDO POZO CRESPO GERENTE GENERAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES	PCR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1704596507	ECUATORIANA	MANDATARIO(A)	
UBICACION:							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CALIDAD DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigesimo Quinto - P. M. Quito



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 **PODER ESPECIAL**

2

3

4 **OTORGADA POR:**

5 **BANCO PICHINCHA C.A.**

6

7

8 **A FAVOR DE:**

9 **LICENCIADO SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA**

10

11

12 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

13 **DI: 50 COPIAS**

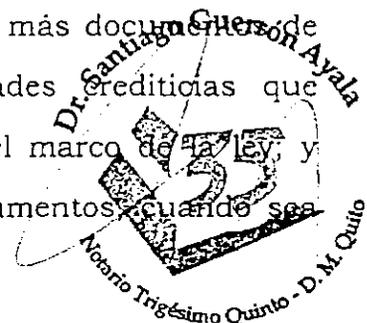
14 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la
15 República del Ecuador, hoy día martes veintiuno de julio
16 del dos mil quince, ante mí, Doctor SANTIAGO FEDERICO
17 GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito
18 Metropolitano de Quito, designado mediante acción de
19 personal número UNO TRES CUATRO CINCO CERO -
20 DNTH- NB (13450-DNTH-NB), de once de diciembre del
21 dos mil trece, expedida por la señora Directora General
22 del Consejo de la Judicatura; comparece a la celebración
23 de la presente escritura, el señor Aurelio Fernando Pozo
24 Crespo, en su calidad de Gerente General del Banco
25 Pichincha C.A., conforme consta del nombramiento
26 adjunto. El compareciente es de nacionalidad
27 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en el cantón
28 Quito, a quien de conocerle doy fe, en virtud de haberme

Dr. Santiago Guerrón Ayala
135
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Q.



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 presentado su documento de ciudadanía; advertido por mí
2 el Notario de los efectos y alcances de esta escritura, me
3 solicita que eleve a escritura pública la minuta que me
4 presenta, cuyo tenor literal que se transcribe a
5 continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase
6 autorizar e incorporar en el Registro de escrituras públicas
7 a su cargo, una de Poder Especial, de conformidad con las
8 siguientes cláusulas: PRIMERA.- Otorgante.- Comparece al
9 otorgamiento de la presente escritura pública, el Banco
10 Pichincha C.A., al que se le llamará también "el Banco" o "el
11 mandante", legalmente representado por su Gerente
12 General señor Fernando Pozo Crespo, quien declara que
13 actúa para cumplir una decisión del Directorio del Banco, y
14 con conocimiento del Presidente. El compareciente es de
15 nacionalidad ecuatoriana, divorciado, mayor de edad,
16 legalmente capaz ante la ley, domiciliado en Cumbayá,
17 Distrito Metropolitano de Quito. SEGUNDA.- El Banco
18 Pichincha C.A., confiere Poder Especial, amplio y suficiente
19 a favor del señor licenciado Simón Andrés Acosta Espinosa,
20 a quien se le llamará también "el Apoderado", para que
21 represente al Banco Pichincha C.A., en los siguientes actos
22 y contratos y con las siguientes facultades: Uno) Suscribir
23 la correspondencia del Banco; Dos) Celebrar contratos de
24 mutuo o préstamo que conceda el Banco a sus clientes;
25 Tres) Celebrar y suscribir contratos y más documentos de
26 otros productos, servicios y facilidades crediticias que
27 conceda el Banco a sus clientes en el marco de la ley; y
28 cancelar dichos contratos y más documentos, cuando sea





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

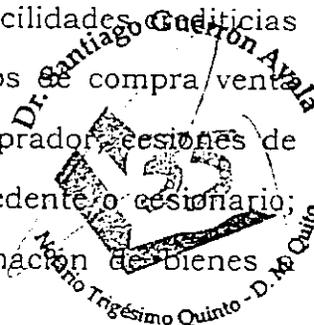
1 legalmente necesario y de acuerdo con las políticas del
2 Banco; Cuatro) Celebrar contratos de hipotecas y prendas
3 de cualquier tipo, que se constituyan a favor del Banco; y
4 cancelar dichas garantías de acuerdo con las políticas del
5 Banco; Cinco) Celebrar y suscribir contratos y otros
6 documentos de pignoración de derechos, a favor del Banco;
7 y cancelar dichos contratos y más documentos, cuando sea
8 legalmente necesario, de acuerdo con las políticas del
9 Banco; Seis) Celebrar contratos de cualquier tipo de
10 arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, como
11 arrendador o como arrendatario; así como contratos de
12 comodato, concesiones comerciales y cualquier otro a
13 criterio del Apoderado; Siete) Celebrar todo tipo de
14 contratos con profesionales y proveedores de bienes y
15 servicios de cualquier clase, tales como, pero sin limitarse,
16 de compraventa, prestación de servicios, mantenimiento,
17 asesoría, provisión de bienes y demás que el Banco
18 requiera; Ocho) Suscribir documentos para solicitar
19 garantías bancarias, fianzas, avales, cartas de crédito y
20 cualquier otra facilidad bancaria; y para renovar, cobrar y
21 hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand
22 by y, en general, cualquier documento de fianza o de otro
23 tipo de obligación al portador, a la orden o a favor del
24 Banco; Nueve) Celebrar contratos y más documentos para
25 extinguir obligaciones, en cualquiera de los modos previstos
26 en la ley; Diez) Celebrar y suscribir contratos, solicitudes,
27 declaraciones, balances y cualquier otro documento sobre
28 asuntos administrativos, contables, societarios y otros del

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 Banco, de cualquier índole, con o ante cualquier persona,
2 órgano, institución, entidad de derecho privado o público o
3 con finalidad social o pública; Once) Aceptar transferencias
4 de derechos, cesiones de documentos y en general,
5 cualquier acto traslativo que se realice a favor del Banco;
6 Doce) Girar, suscribir, aceptar, y realizar más actos en
7 letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otro título
8 valor, a cualquier título, como deudor o acreedor, según
9 corresponda; avalar letras de cambio y pagarés a la orden;
10 suscribir órdenes de transferencias; realizar cesiones y
11 endosos de los documentos mencionados y de otros títulos
12 valores, así como de contratos de cualquier tipo en
13 cualquier clase de operación, servicio, acto o contrato que
14 realice el Banco; y cancelar dichos documentos, cuando sea
15 legalmente necesario y de acuerdo con las políticas del
16 Banco; Trece) Celebrar, suscribir, aceptar, lo que
17 corresponda en derecho, contratos y más documentos que
18 obliguen al Banco como deudor, tales como contratos de
19 mutuo o préstamo en que el Banco sea el prestatario;
20 pagarés a la orden; letras de cambio; contratos u otros
21 documentos de prenda, hipoteca, pignoración, fianza, aval,
22 en que el Banco sea el constituyente de cualquiera de
23 dichas garantías reales y personales, respectivamente;
24 cartas de compromiso; solicitudes de facilidades crediticias
25 y bancarias; Catorce) Celebrar contratos de compra venta
26 de bienes, como vendedor o como comprador, cesiones de
27 derechos y documentos ya sea como cedente o cesionario;
28 contratos para la adquisición o enajenación de bienes





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

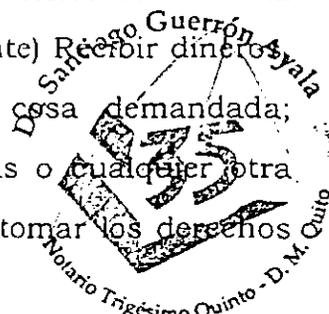
1 cualquier otro título; de promesa de celebración de
2 cualquier tipo de actos y contratos; cancelar dichos
3 contratos y más documentos, cuando sea legalmente
4 necesario y de acuerdo con las políticas del Banco; suscribir
5 los correspondientes formularios que solicitan los
6 Municipios para las transferencias de dominio y solicitar la
7 inscripción en los Registros respectivos; Quince) Efectuar,
8 celebrar, suscribir, todos los actos, contratos; aclaraciones,
9 rectificaciones, modificaciones a cualquier documento;
10 solicitudes, reclamos, recibos, autorizaciones necesarios
11 para el normal desenvolvimiento y protección de los
12 intereses del Banco, su personal y sus bienes, inclusive en
13 los asuntos administrativos ante entes de control;
14 instituciones públicas y gobiernos autónomos
15 descentralizados; en concursos preventivos de acreedores,
16 en la fase administrativa, etcétera; Dieciséis) Comprar o
17 vender créditos, a cuyo efecto podrá celebrar contratos,
18 aceptar y realizar cesiones, endosos, traspasos en la forma
19 que determine la ley, etcétera, que fueren necesarios para
20 su perfeccionamiento; Diecisiete) Celebrar contratos de
21 fideicomiso mercantil de cualquier clase, como
22 constituyente y/o como beneficiario; realizar cualquier clase
23 de encargo fiduciario; celebrar cualquier otro tipo de
24 contrato necesario para la administración de fideicomisos,
25 encargos, negocios fiduciarios; adquirir o ceder y transferir
26 derechos fiduciarios a cualquier título, sin limitación de
quien haya constituido o constituya los fideicomisos;
28 Dieciocho) Suscribir escritos de recursos administrativos de

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Q.



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 cualquier naturaleza, como pueden ser lo de apelaciones
2 administrativas, etcétera; Diecinueve) Realizar todo tipo de
3 actos en defensa de la Institución, suscribir y presentar
4 todo tipo de declaraciones, consultas, informes, oficios,
5 solicitudes, recursos administrativos, formularios,
6 reclamos, contestaciones, permisos ante cualquier persona
7 natural o jurídica de derecho privado; y ante los órganos e
8 instituciones del Estado, tales como los organismos de
9 administración tributaria, Servicio de Rentas Internas, la
10 Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera;
11 entes de control, tales como las Superintendencias
12 establecidas en la Constitución y en las leyes,
13 Superintendencia de Compañías, Superintendencia de
14 Bancos, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria,
15 Superintendencia de Control del Poder de Mercado; ante las
16 Bolsas de Valores; ante la Defensoría del Pueblo; ante el
17 Ministerio Público, Fiscalías; ante la Contraloría General del
18 Estado; ante la Procuraduría General del Estado; ante
19 Inspectorías del Trabajo; ante Registros de la Propiedad o
20 Mercantiles, ante Municipios, ante el Ministerio de
21 Relaciones Laborales y ante otros Ministerios, Secretarías,
22 Banco Central del Ecuador, Instituto Ecuatoriano de
23 Seguridad Social, Registros Mercantiles, Registros de la
24 Propiedad, Cuerpo de Bomberos, Instituciones del Sistema
25 Financiero y, en fin, cualquier otro; Veinte) Recibir dineros
26 costas o indemnizaciones; recibir la cosa demandada;
27 recibir y reclamar bienes, frutos, rentas o cualquier otra
28 cosa que al Banco corresponda recibir; tomar los derechos





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

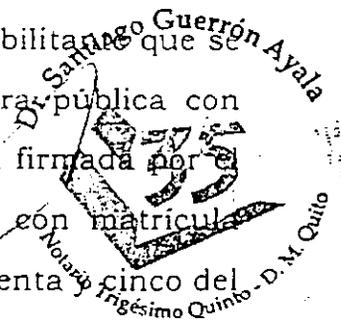
1 de posesión y dominio a nombre del Banco sobre bienes,
2 rentas, frutos o cualquier cosa; Veintiuno) Exigir el
3 cumplimiento, resolución o rescisión de cualquier tipo de
4 contrato en el que el Banco sea parte o beneficiario y
5 requerir su terminación o constituir en mora con el
6 concurso de un notario público; suscribir solicitudes de
7 cualquier naturaleza; cobrar y recibir valores adeudados o
8 que le correspondan al Banco por cualquier razón o motivo;
9 Veintidós) Declarar el régimen de Propiedad Horizontal;
10 pedir amojonamientos, linderaciones, etcétera, y realizar
11 cualquier trámite ante los Municipios y más organismos
12 descentralizados a nivel nacional; Veintitrés) Intervenir
13 como postor en remates de bienes muebles o inmuebles,
14 imputando los créditos, presentando posturas, etcétera;
15 realizar reclamos administrativos, trámites de cualquier
16 índole ante personas naturales o jurídicas, públicas,
17 semipúblicas o privadas o con finalidad social o pública y
18 efectuar cualquier otro tipo de gestiones extrajudiciales;
19 Veinticuatro) Asistir a reuniones, comités, juntas generales
20 y cualesquiera otro organismo colegiado en los que el Banco
21 tenga interés; participar con voz y voto así como suscribir
22 los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones
23 dentro de estos organismos; Veinticinco) Para cumplir con
24 las facultades mencionadas, el Apoderado podrá realizar
25 cuanto acto o gestión sea necesarios y suscribir todo tipo de
26 documentos, escrituras públicas y privadas; Veintiséis)
27 Emitir certificaciones sobre cualquier asunto del Banco.-
28 TERCERA.- Las facultades mencionadas en este Poder son

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 meramente ejemplificativas, pues es intención del
2 mandante que el Apoderado pueda cumplir a cabalidad con
3 el presente Poder Especial, y queda investido por lo tanto,
4 de las más amplias facultades y atribuciones para este
5 efecto, a fin de que no deba alegarse falta o insuficiencia de
6 poder. El Apoderado cumplirá estrictamente las
7 instrucciones y políticas crediticias, administrativas y de
8 toda índole, impartidas y que imparta el mandante.
9 Informará al mandante debida y oportunamente de todas
10 sus gestiones, con sujeción a tales instrucciones y
11 políticas.- CUARTA.- El presente mandato tendrá vigencia
12 indefinida, pero el mandante podrá revocarlo en cualquier
13 momento.- El apoderado podrá delegar o sustituir en todo o
14 en parte este instrumento.- Expresamente se deja
15 constancia, que el otorgamiento de esta escritura de poder
16 no limita el derecho del Banco de nombrar otros
17 Apoderados y de actuar por intermedio de ellos, o de actuar
18 a través de cualquiera de sus representantes legales.- Usted
19 señor notario, agregue el documento que acredite la calidad
20 del señor Fernando Pozo Crespo en calidad de habilitante;
21 la certificación del Directorio sobre la decisión de que se
22 otorgue el presente Poder, y las cláusulas de rigor para la
23 plena validez de la presente escritura". **HASTA AQUÍ LA**
24 **MINUTA**, con los documentos anexos y habilitante que se
25 incorporan, que queda elevada a escritura pública con
26 todo su valor legal, la misma que se halla firmada por el
27 doctor Gonzalo Orellana Sáenz, abogado con matrícula
28 profesional número dos mil seiscientos sesenta y cinco del





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de
2 la presente escritura pública se observaron los preceptos
3 legales del caso y leída que les fue al compareciente
4 íntegramente por mí el Notario se ratifica en ella y firma
5 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

6

7

8

9 
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO

10 CC. 1703131613

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

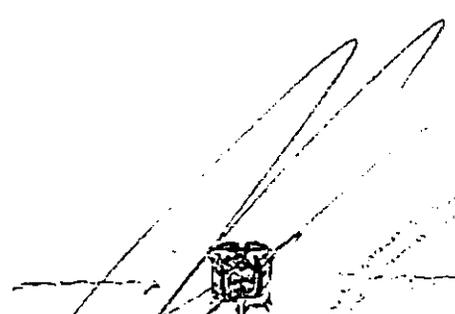
24

25

26

27

28



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





Quito, 20 de julio del 2015

CERTIFICADO

Por el presente certifico que el Directorio del Banco Pichincha C.A., en sesión del día 14 de julio del 2015, resolvió designar al Sr. Lic. Simón Acosta Espinosa como Vicepresidente Adjunto del Banco. El Directorio resolvió, adicionalmente, que el Banco le conceda un Poder al Lic. Simón Acosta Espinosa, amplio y suficiente, a fin de que pueda cumplir sus funciones en debida forma y, finalmente, dispuso que se inscriba este nuevo nombramiento en el Registro Mercantil.

Particular que me permito informar para los fines consiguientes.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Antonio Acosta Espinosa
PRESIDENTE



Factura: 001-003-000001528

20151701003000485

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20151701003000485

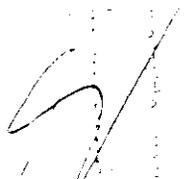
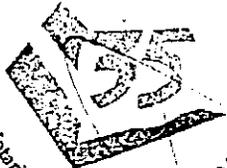
NOTARIO OTORGANTE:	DR. ROBERTO SALGADO SALGADO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
COPIA DEL TESTIMONIO:	708AVA A LA 728AVA
ACTO O CONTRATO:	PROT. DE NOMBRAMIENTO

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
POZO CRESPO AURELIO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1703131613

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE MAYO 2013
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	EDUARDO SAAVEDRA
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1710362631

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI
NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO


Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2015-17-01-35-P02821
2 Se otorgó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
3 CUADRAGÉSIMA TERCERA COPIA CERTIFICADA del
4 PODER ESPECIAL, otorgado por BANCO PICHINCHA C.A.,
5 a favor del LICENCIADO SIMÓN ANDRÉS ACOSTA
6 ESPINOSA, debidamente sellada y firmada, en Quito, a
7 veintiuno de julio de dos mil quince.-

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

35



Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704696507

Nombres del ciudadano: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 30 DE ABRIL DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COBO TOUMA MARIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 18 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nombres del padre: ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE

Nombres de la madre: ESPINOSA CORREA RAQUEL RITA MARIA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2010

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Vertical stamp and signature of the official

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES Date: 2017.03.08 11:52:47 ECT Reason: Firma Electrónica Location: Ecuador



N° de certificado: 173-011-85082



173-011-85082

Handwritten signature of the official

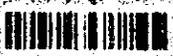
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 OFICINA LOCAL DE QUITO

CECILA
 170469650-7

ESTADO CIVIL: CASADO
 NOMBRE: MARLEN ELIZABETH
 COBO YORBA




INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION LICENCIADORA

ACOSTA VIELASCO JAMES
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA NIÑA
 ESPINOSA CORREA RAQUEL
 ALVARO Y FELICIA DE LA EDUCACION
 QUITO
 2010-08-18
 FECHA DE EMISION
 2020-08-18

54343042




001

001 - 0032
 NUMERO DE CERTIFICADO
 ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES

1704696507
 CEDULA

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCION	2
QUITO	MARISCAL BUCRE	2
CANON	FARRUCIA	7014

1) PRESIDENTA E DE LA JUNTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0913771408

Nombres del ciudadano: BORJA ARREAGA CECILIA CAROLINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 4 DE FEBRERO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: BORJA ALVARADO FRANKLIN

Nombres de la madre: ARREAGA CASTRO CARMEN CAROLINA

Fecha de expedición: 25 DE JUNIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.08 11:52:37 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



N° de certificado: 172-011-85134

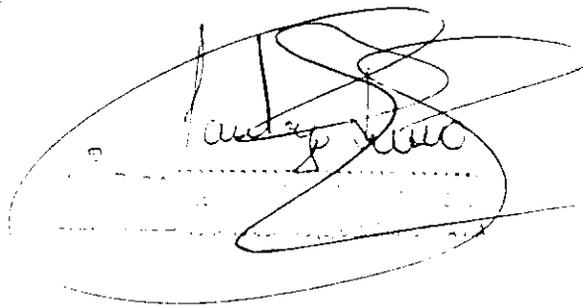


172-011-85134

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2017.13.08.004.P00687.- DOY FE.-**

A handwritten signature in cursive script is written over a circular stamp. The signature appears to be "Luis J. ...". The stamp contains some faint, illegible text and a dotted line.