

S (3) (C)

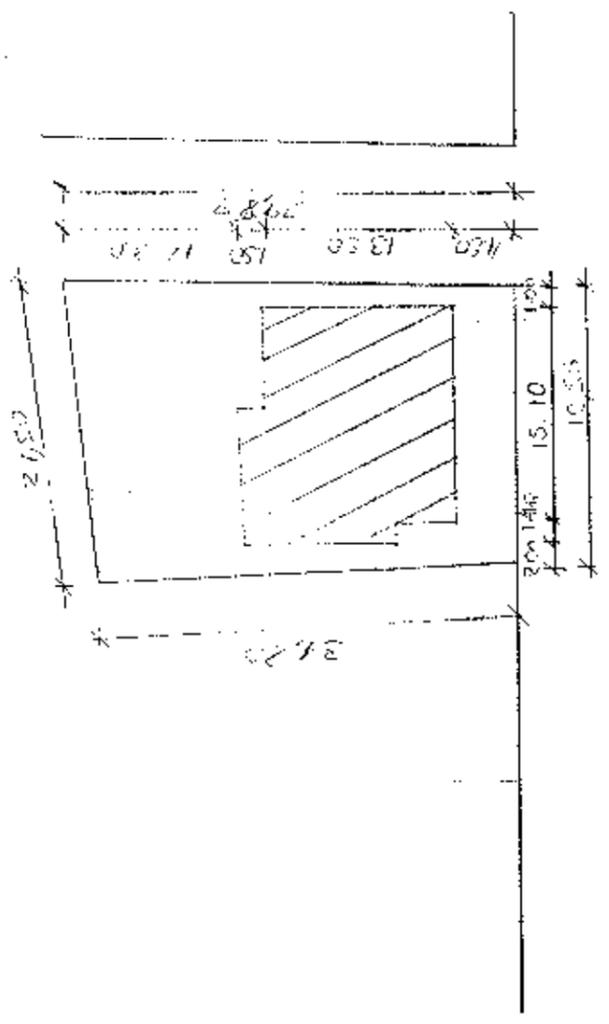


FIG. 1 (cont)

side view of the object

AP-577-20

Sello
27/12/14

1160301



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

Otorgada por _____

A favor de _____

Cuantía _____

**Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registro _____ No. _____

Manta, a _____ de _____ de _____

CODIGO: 2014.13.08.04.P.4901



PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN EL SEÑOR DAVID GREGORIO ARAUZ JOZA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: LUIS ALBERTO MALDONADO ÁLVAREZ Y SEÑORA KATTY DANIELA GAONA SÁNCHEZ DE MALDONADO

CUANTÍA: USD \$111,525.27

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR: OTORGAN CONYUGES SEÑORES: LUIS ALBERTO MALDONADO ÁLVAREZ Y SEÑORA KATTY DANIELA GAONA SÁNCHEZ DE MALDONADO; A FAVOR DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes, once de julio del año dos mil catorce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran: EN LA PRIMERA PARTE: Por una parte, en calidad de "VENEDORES", el señores: DAVID GREGORIO ARAUZ JOZA, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero cinco cuatro dos uno seis cuatro guion cuatro; cuya copia debidamente certificada por mi adrego a esta escritura. El Vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, divorciado, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señor LUIS ALBERTO MALDONADO ÁLVAREZ y señora KATTY DANIELA GAONA SÁNCHEZ DE MALDONADO, de estado civil casados entre sí, por

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



3

personales derechos, y por los que la sociedad conyugal tienen formada; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido las cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis seis nueve cuatro seis cero guion tres, y, uno uno cero cuatro cero cuatro cero nueve tres guion cuatro, respectivamente, cuyas copia debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura. Los Compradores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta. EN LA SEGUNDA PARTE: comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "ACREEDOR HIPOTECARIO", el BANCO BOLIVARIANO C.A., legalmente representado por la Ingeniera ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ, en calidad de Apoderada Especial de la expresada entidad bancaria, conforme lo acredita con el Poder Especial que justifica su personería y que en copia certificada, se agrega a esta escritura como documento habilitante. La Apoderada Especial es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta, y, por otra parte, en calidad de "DEUDORES HIPOTECARIOS", los cónyuges señor LUIS ALBERTO MALDONADO ÁLVAREZ Y SEÑORA KATTY DANIELA GAONA SÁNCHEZ DE MALDONADO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido las cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis seis nueve cuatro seis cero guion tres, y, uno uno cero cuatro cero cuatro cero nueve tres guion cuatro, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Deudores Hipotecarios son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura examinados que fueron en forma aislada y separada, comparecen al otorgamiento de esta escritura, **CONTRATO DE COMPRAVENTA; Y, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **PRIMERA PARTE: SEÑORA NOTARIA:** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo díguese autorizar una de **COMPRAVENTA** que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen, a la celebración de la presente Escritura Pública las siguientes personas: a) El señor **DAVID GREGORIO ARAUZ JOZÁ**, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se denominará como **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, b) Por otra parte, los cónyuges señor **LUIS ALBERTO MALDONADO ÁLVAREZ** y señora **KATTY DANIELA GAONA SÁNCHEZ DE MALDONADO** por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que en adelante se denominará como **"LA PARTE COMPRADORA"**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) LA PARTE VENDEDORA** es actual y legítima propietaria del bien inmueble consistente en: Solar signado con el número **UNO** y edificación que sobre él se levanta, de la manzana **A**, ubicado en la Urbanización Lomas de los Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL FRENTE:** En diecinueve metros cincuenta y seis centímetros y calle pública; **POR ATRÁS:** En veintidós metros cincuenta centímetros y lote número cinco; **POR EL COSTADO DERECHO:** En treinta y un metros treinta y ocho centímetros y lote número dos; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En veintinueve metros ochenta y nueve centímetros y lote número dos.

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



particulares. SUPERFICIE TOTAL: SEISCIENTOS DOCE METROS SETENTA CENTÍMETROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: UNO - DIECISÉIS - CERO SEIS - CERO UNO - CERO CERO CERO. b) HISTORIA DE DOMINIO.- "LA PARTE VENDEDORA" adquirió el bien inmueble antes descrito por Compraventa que a su favor hicieron los cónyuges señor JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO y señora ANA MARÍA SUÁREZ LÓPEZ, según consta de la Escritura Pública otorgada el once de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta, Abogado Simón Zambrano Vences, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, tomo uno, de fojas novecientos ochenta y nueve a novecientos, ochenta y nueve, con el número de inscripción mil cuatrocientos ochenta y ocho y anotada bajo el número tres mil ciento cincuenta y ocho del Repertorio. TERCERA: COMPRAVENTA.- Por los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA, el bien inmueble consistente en: Solar signado con el número UNO y edificación que sobre él se levanta, de la manzana A, ubicado en la Urbanización Lomas de los Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: En diecinueve metros cincuenta y seis centímetros y calle pública; POR ATRÁS: En veintiún metros cincuenta centímetros y lote número cinco; POR EL COSTADO DERECHO: En treinta y un metros treinta y ocho centímetros y lote número dos; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veintinueve metros ochenta y nueve centímetros y terrenos particulares. SUPERFICIE TOTAL: SEISCIENTOS DOCE METROS SETENTA CENTÍMETROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: UNO - DIECISÉIS - CERO SEIS - CERO UNO - CERO CERO CERO. LA PARTE COMPRADORA, declara que acepta la presente compraventa

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



por las convenir a sus intereses.- La transferencia de dominio del inmueble antes citado, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que le son anexos.- Se aclara que a pesar de determinarse la superficie del inmueble que se enajena, ésta venta se la realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre el indicado inmueble - **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio de venta del bien inmueble objeto de la presente compraventa que de común acuerdo han pactado LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA es la suma de **DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$200,000.00)** que las partes estiman que es el justo precio y que LA PARTE VENDEDORA declara recibir en este acto, a su entera satisfacción, en dinero efectivo y de curso legal, sin opción por este concepto a reclamos posteriores - **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre el bien inmueble objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no esté sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se haya libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, no obstante de lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley.- **CLÁUSULA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los Jueces competentes del cantón Manta, Provincia de Manabí y al trámite ejecutivo o verbal sumario.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración de presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA.

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que lo pagará la PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA OCTAVA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **CLÁUSULA NOVENA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.- **SEGUNDA PARTE: SEÑORA NOTARIA:** Sírvase autorizar e incorporar, en el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria /de Enajenar, Gravar/ y Arrendar, con las siguientes cláusulas: Comparecen a la celebración del presente contrato y escritura las siguientes personas: **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, al que se lo denominará para los mismos efectos **EL BANCO o EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, indistintamente, legalmente representado por la Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**, en su calidad de Apoderada Especial de este Banco, según consta del documento adjunto que sirve como habilitante de la escritura, por una parte. Por otra, los cónyuges señor **LUIS ALBERTO MALDONADO ÁLVAREZ** y señora **KATTY DANIELA GAONA SÁNCHEZ DE MALDONADO**, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que se denominará para los mismos efectos LOS DEUDORES HIPOTECARIOS. Las partes celebran el contrato hipotecario y anticresis de acuerdo con las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** mantienen en la actualidad y seguirán manteniendo en el futuro, relaciones comerciales con **EL BANCO**

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



BOLIVARIANO C.A., como consecuencia de las cuales se han originado y seguirán originándose obligaciones a favor de EL BANCO por los créditos, cauciones, descuentos y otros servicios y facilidades que EL BANCO BOLIVARIANO C.A. ha concedido o pueda conceder en el futuro a LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, siendo intención de las partes seguir operando en el futuro. b) LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, esto es, los cónyuges señor LUIS ALBERTO MALDONADO ÁLVAREZ y señora KATTY DANILLA GAONA SÁNCHEZ DE MALDONADO, declarar que son actuales, legítimos e indisputados propietarios del siguiente bien inmueble: Solar signado con el número UNO y edificación que sobre él se levanta, de la Manzana A, ubicado en la Urbanización Lomas de los Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones. **POR EL FRENTE:** En diecinueve metros cincuenta y seis centímetros y calle pública; **POR ATRÁS:** En veintidós metros cincuenta centímetros y lote número cinco; **POR EL COSTADO DERECHO:** En treinta y un metros treinta y ocho centímetros y lote número dos, y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En veintinueve metros ochenta y nueve centímetros y terrenos particulares. **SUPERFICIE TOTAL: SEISCIENTOS DOCE METROS SETENTA CENTÍMETROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: UNO - DIECISÉIS - CERO SEIS - CERO UNO - CERO CERO CERO** c) LOS DEUDORES HIPOTECARIOS adquirieron el bien inmueble antes descrito, por **COMPRAVENTA** que a su favor hace el señor DAVID GREGORIO ARAUZ JOZA, otorgada en la Primera Parte de este instrumento. Los demás antecedentes constan en el certificado de historia de dominio y gravámenes que se agrega como habilitante. **SEGUNDA: DERECHO REAL DE HIPOTECA.-** Con los antecedentes expuestos, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que constituyen a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. hipoteca con el carácter de abierta y de primera inscripción sobre el inmueble descrito en la Cláusula Primera con el fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones contractuales o extracontractuales legales o convencionales, presentes o futuras.

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



o por contraer de modo directo, indirecto o por interpuesta persona, vencidas o por vencer de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**, para con y/o a través de o con intervención del BANCO BOLIVARIANO C.A., sean éstas de la naturaleza que fueren y de cualquier origen. La hipoteca se extiende y comprende la totalidad del inmueble hipotecado con todos los aumentos y mejoras que hayan recibido o reciban en el futuro, se extiende también a las edificaciones, plantaciones y maquinarias que se hayan levantado o plantado, en su caso, sobre el inmueble, de cualquier naturaleza que fueren, de tal forma que todo cuanto se levante o adhiera de manera temporal o definitiva sobre el inmueble y todo lo que se tuviere como inmueble por destinación y/o adherencia, de acuerdo al Código Civil del Ecuador, queda desde ya gravado con esta hipoteca. En todos los bienes que se edifiquen o hayan sido edificados sobre el inmueble gravado, éstos también quedan hipotecados por este contrato, por ser voluntad de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** y por así disponerlos ellos expresamente.- **TERCERA: OBLIGACIONES QUE RESPALDA LA HIPOTECA.**- La hipoteca que por este instrumento se constituye respalda y garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales o extracontractuales, legales o convencionales, presentes o futuras, contraídas o por contraer de modo directo, indirecto o por interpuesta persona, vencidas o por vencer, de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** para, con o través de o con intervención del BANCO BOLIVARIANO C.A., sean éstas de la naturaleza que fueren y de cualquier origen y especialmente aquellas que se originen como consecuencia del incumplimiento de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** en el pago oportuno de los créditos que tengan o lleguen a tener con y/o a través del BANCO BOLIVARIANO C.A., con más los respectivos intereses, comisiones, derechos, impuestos, gastos y honorarios, acordando las partes que será prueba suficiente para este efecto que el acreedor hipotecario así lo declare unilateralmente.- **CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.**- La palabra obligación comprende tanto las presentes, vencidas o por vencer, así como las futuras, siendo entendido que la hipoteca que se constituye por este instrumento se

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

10

BANCO BOLIVARIANO C.A. queda facultado para tomar el seguro o hacer las renovaciones y **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** quedan solidariamente obligados a reembolsarle a BANCO BOLIVARIANO C.A. el valor de la prima o primas y de todos los demás gastos que se hubieren realizado, más la tasa máxima de interés de libre contratación que hubiere a la fecha, desde el día en que se hubiere pagado el valor de la prima o de los gastos. En caso de siniestro, BANCO BOLIVARIANO C.A. cobrará directamente el seguro, y el valor o valores que reciba de la aseguradora, los aplicará en abono de cualquier obligación que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** estuvieren adeudando. Si el seguro no llegare a contratarse, si la compañía aseguradora no pagare, retardare o dificultare de cualquier manera el cobro de la indemnización por el siniestro asegurado y cubierto por la póliza, EL BANCO BOLIVARIANO C.A. no tendrá responsabilidad alguna, siendo todos los riesgos y gastos de cuenta de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**.

SÉPTIMA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA Y EXTINCIÓN.- El gravamen hipotecario constituido por virtud de este contrato subsistirá y conservará su plena vigencia hasta la total cancelación y extinción de todas las obligaciones que respalda y, especialmente, hasta tanto BANCO BOLIVARIANO C.A. se declare unilateralmente satisfecho en la completa restitución de todos los valores que estén adeudando **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** incluyendo intereses, comisiones, costas, honorarios, y cualquier otro gasto que el BANCO BOLIVARIANO C.A. haya desembolsado, hasta la total cancelación de la deuda. De tal manera que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** aceptan expresamente que la hipoteca no se extinga, sino únicamente por la cancelación expresa y por escritura pública que el acreedor hipotecario realice cuando se tenga por satisfecha en los términos aquí anotados; por consiguiente, y para estos efectos, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** renuncian expresamente a toda disposición legal en contrario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo once del Código Civil, por ser conveniente a sus personales intereses. Asimismo, las partes declaran expresamente que la hipoteca no se extinguirá si se resolviere novar, negociar, consolidar o

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



refinanciar de cualquier manera en todo o en parte las obligaciones garantizadas o que llegue a garantizar esta caución.- **OCTAVA: ACCIONES**

DEL ACREEDOR HIPOTECARIO.- BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá ejercer la acción real hipotecaria al vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca abierta, aún antes de que se intente la acción personal correspondiente. EL BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá declarar de plazo vencido una o más de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, en caso de que dejare de pagar cualquier obligación en la fecha de vencimiento o a requerimiento del acreedor hipotecario, o cuando por cualquier causa se declaren de plazo vencido las obligaciones afianzadas o avaladas por BANCO BOLIVARIANO C.A. EL ACREEDOR HIPOTECARIO podrá además, declarar de plazo vencido una o todas las obligaciones garantizadas por la hipoteca que por esta escritura se constituye en los siguientes casos: **Uno)** Cuando se deterioren, desmejoren o pierdan el o los inmuebles hipotecados; **Dos)** Cuando terceras personas obtuvieren secuestro, prohibición de enajenar o embargo de el o los bienes hipotecados; **Tres)** Si **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**, sin autorización expresa y por escrito del BANCO BOLIVARIANO C.A., intentaren o efectivamente enajenaren, limiten el dominio o graven el o los inmuebles hipotecados; **Cuatro)** Si se produjere la situación de concurso de acreedores o quiebra; **Cinco)** Si **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** dejaren de pagar cualquiera de los impuestos municipales, fiscales o provinciales que graven o lleguen a gravar el inmueble hipotecado; **Seis)** Si **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** incumplieren con cualquiera de las cargas y/u obligaciones establecidas en este contrato o en la ley, **Siete)** Cuando se dictare auto coactivo contra **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** por el cobro de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otra causa; **Ocho)** Si **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** dejaren de mantener los bienes hipotecados en funcionamiento y en buenas condiciones a juicio del acreedor hipotecario; **Nueve)** Si **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** incumplieren sus obligaciones patronales con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **Diez)** Si **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** no pagaren las

6/1/10
Abg. Eloy Cordero Mena
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



primas del seguro o no contrataren o renovaren los seguros que, por virtud de este contrato se hallan obligados a contratar y pagar; **Once)** En los demás casos previstos en este contrato y las leyes del Ecuador.- **NOVENA: CONDICIÓN DEL BIEN HIPOTECADO.- LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** declaran que el o los bienes de su propiedad descritos en la Cláusula Primera de este documento y que son objetos del presente contrato están libres de todo gravamen, juicio, afectación, prohibición o limitación, que no están afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, expropiatorias, posesorias o de petición de herencia y que se hallan libres de embargo.- **DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LOS DEUDORES HIPOTECARIOS.- LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** quedan irrevocablemente comprometidos a cumplir con las siguientes cargas y obligaciones: a) Permitir cuantas inspecciones por parte del BANCO BOLIVARIANO C.A. sean necesarios, a criterio de éste, comprometiéndose a este efecto a facilitar todos los medios necesarios para dicho fin; b) Presentar, a solicitud del BANCO BOLIVARIANO C.A. y en cualquier momento, los documentos y certificaciones que se requieran para acreditar que el o los inmuebles hipotecados no se han gravado, deteriorado o enajenado; c) No podrán, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** hasta la completa cancelación de las obligaciones cuyo cumplimiento respalda esta hipoteca, constituir sobre el o los inmuebles ni parte de ellos, ningún tipo de gravamen ni limitación a su dominio; no podrá tampoco enajenarlos, ni ^{u.} celebrar prenda de ningún tipo sobre los muebles que se encuentren en el o los inmuebles hipotecados, ni arrendarlos por escritura pública; d) Reponer, sustituir o constituir nuevas garantías reales cuando a juicio de BANCO BOLIVARIANO C.A. el o los inmuebles hipotecados o lo que quedare de él no caucione adecuadamente el cumplimiento de las obligaciones que garantizan, siendo facultad del BANCO BOLIVARIANO C.A. solicitar el abono o la cancelación del valor adeudado a prorrata de la depreciación o deterioro del inmueble; e) Sufragar todos los gastos e impuestos, tasas, honorarios y derechos que por la celebración de este instrumento se ocasionen, así como los que, llegado el momento, requiera la cancelación de los gravámenes que

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



se constituyen; f) Cumplir de manera puntual y total las obligaciones cuyo cumplimiento cauciona esta hipoteca.- **UNDÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.-** Para mayor seguridad y garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que cauciona esta hipoteca y de las que se contrae con este instrumento público, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**, declaran que constituyen a favor del **BANCO BOLIVARIANO C.A.** prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar de cualquier manera sobre el dominio de él o los inmuebles que quedan hipotecados; en consecuencia, no se podrá vender ni gravar, ni en todo ni en parte, el o los bienes hipotecados, ni constituir prenda industrial emplazada en el inmueble, ni constituir servidumbre, ni derechos de usufructo, uso o habitación, ni darlos en anticresis ni pasar su tenencia a terceros sin autorización previa y escrita del **BANCO BOLIVARIANO C.A.** Si se contraviere esta estipulación o se llegare a decretar secuestro, embargo, prohibición de enajenar y gravar, respecto del o los bienes inmuebles que se hipotecan, **BANCO BOLIVARIANO C.A.** por su sola voluntad podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones y demandar en los términos establecidos en el presente contrato. **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** autorizan expresamente al **BANCO BOLIVARIANO C.A.** a su procurador judicial y/o a cualquiera de ellos que se designe, a requerir la inscripción y anotaciones correspondientes en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. Estas prohibiciones de enajenar, gravar y arrendar, durarán hasta que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente la escritura pública de cancelación de hipoteca que **BANCO BOLIVARIANO C.A.** otorgará una vez solucionadas todas las obligaciones que se hallaren pendientes, siempre en los términos del presente contrato - **DUODÉCIMA: ANTICRESIS.-** **BANCO BOLIVARIANO C.A.** podrá tomar en anticresis convencional o judicial el inmueble y sus accesorios hipotecados cuando se produjere el incumplimiento de cualquier obligación caucionada, a efecto de lo cual bastará la decisión unilateral del representante legal de **BANCO BOLIVARIANO C.A.** en este

Abg. Eloy Cedeno
Notario Público Cuarta
Manta - Manabí

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



sentido, resolución que, para que surta sus efectos, deberá ser notificada por escrito a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**. En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones caucionadas por la hipoteca.- **DECIMOTERCERA: CESIÓN DE DERECHOS.-** **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** declaran que aceptan la cesión de la presente hipoteca a favor de terceras personas, y, además renuncian a ser notificados de esta cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo once del Código Civil vigente.- **DECIMOCUARTA: ACEPTACIÓN.-** La Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**, en su calidad de Apoderada Especial del BANCO BOLIVARIANO C.A., declara que acepta la hipoteca, prohibición voluntaria de enajenar, gravar, arrendar y anticresis que tratan las cláusulas anteriores. BANCO BOLIVARIANO C.A. deja también constancia de que no obstante el carácter de caución abierta, ello no supone plazo ilimitado para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas.- **DECIMOQUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de este contrato, incluyendo los de registro e inscripción, honorarios, impuestos, derechos, etcétera y todos aquellos gastos, impuestos, derechos y honorarios que se ocasionen como consecuencia de la cancelación del gravamen que por este instrumento se constituye, serán de cuenta de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**.- **DECIMOSEXTA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes renuncian expresamente a domicilio y se someten especial y señaladamente a los jueces y tribunales ordinarios del cantón Manta, Provincia de Manabí, a la vía ejecutiva o verbal sumaria y al procedimiento a elección del BANCO BOLIVARIANO C.A.- **DECIMOSÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN.-** Cualquiera de las partes está facultada para solicitar la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad.- Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la plena validez de este instrumento público.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minutas

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



que están firmadas por la Abogada DORA SALAZAR ALTAMIRANO
afiliada al Foro de Abogados con el registro número cero nueve -
dos mil once - veintisiete; y, el Abogado FREDDY VILLAFUERTE
FAJARDO, afiliado al Foro de Abogados, con registro cero nueve - dos
mil seis - trescientos nueve; respectivamente. Para la celebración de
la presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos
previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a las comparecientes
por mí, la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto,
quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto,
DOY FE. *g*

Sr. DAVID GREGORIO ARAUZ JOZA
C.C. No. 130542164-4

Sr. LUIS ALBERTO MALDONADO ÁLVAREZ
C.C. No. 130669460-3

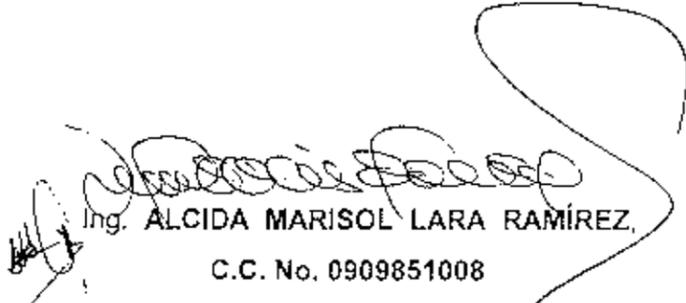
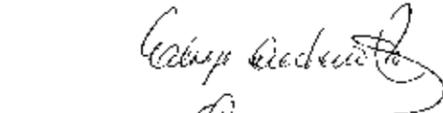
g
Abg. Freyre Cedeño Mena
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí





Sra. KATTY DANIELA GAONA SÁNCHEZ DE MALDONADO
C.C. No. 110404093-4


Ing. ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ,
C.C. No. 0909851008
BANCO BOLIVARIANO C.A.
Apoderada Especial
LA NOTARIA.-

Jos

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-4-25

Nº 0113325

No. Certificación: 113325

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 28 de mayo de 2014

No. Electrónica: 22215

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

El Predio de la Clave: 1-16-06-01-000

Ubicado en: URB. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. A LT. 1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 412,50 M2

Pertenece a:

Documento Identidad: Propietario

ARAUZ JOZA DAVID GREGORIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------|
| TERRENO: | 55134,00 |
| CONSTRUCCION: | 56391,27 |
| | <hr/> |
| | 111525,27 |

Son: CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS

* Este documento no constituye reconocimiento, funcionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de sujeción actual de pago de la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2012, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienes 2014 - 2015.

[Firma]
Abg. David Cedeno Irupe
Director de Avalúos, Catastro y Registros

[Firma]
Abg. Wilson Cedeno Irupe

Impreso por: GARCIA MEYER S.A.S.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0092781

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

Manta, 28 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1160601000 LOMAS DE BARBASQUILLO MZ A L.1
Manta, veintiocho y ocho de Mayo del dos mil catorce





CERTIFICACIÓN

No. 114-2206

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **DAVID GREGORIO ARAUZ JOZA**, con clave Catastral # 1160601000, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo manzana A lote 1, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 19,56m. Calle Pública.

Atrás. 21,50m. Lote 5.

Costado derecho. 31,38m. Lote 2.

Costado izquierdo 29,89m. Terrenos particulares.

Área. 612,70m²

Manta, julio 04 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en los solicitudes correspondientes.

HM.

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gdmnc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



3963

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Fieha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 26 de junio de 2008
Jurisdicción: Manta
Epto de Fieha: Urbane
Cód. Catastral/Rolación Prefal: 1166601000



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Lomas de los Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, agrado como lote No. Uno de la Manzana A dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** En diecinueve metros cincuenta y seis centímetros y calle pública. **POR ATRÁS:** En veintidós metros cincuenta centímetros y lote Número Cinco. **POR EL COSTADO DERECHO:** En treinta y un metros, treinta y ocho centímetros y lote Número dos, y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En veintinueve metros ochenta y nueve centímetros y terrenos particulares. Con una superficie total de Seiscientos doce metros setenta centímetros cuadrados. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libre | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|-------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 291 06/02/1995 | 198 |
| Compra Venta | Compraventa | 483 03/09/1998 | 889 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: Jueves, 06 de febrero de 1995

Tomo: 1 Folio Inicial: 198 - Folio Final: 199

Número de Inscripción: 291 Número de Repertorio: 598

Oficina donde se guardó el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Previdencia: miércoles, 25 de enero de 1995

Estadum al Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los lotes de terrenos ab cada en la parroquia Manta en el Sector Barbasquillo (Inscripciones de Vipa). Primer lote de terreno tiene una Sup. 71.596,64 m2. Segundo Lote Terreno tiene una Sup. 14.418,41 M2.

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

| Cédula | Cédula e R.M.C. | Nombre y/o Razón Social |
|-----------|-----------------|--|
| Comprador | 13-05477795 | Suarez Lopez Ana María |
| Comprador | 13-02073950 | Zambrano Cedeño Jorge Orley |
| Vendedor | SG-000000000009 | Financiera Mauabi S A Finansa En Liquidaci |

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

| Libre: | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| | | | | |



El Valle
 Abg. Eloy Cordero Hernández
 Notaría Pública Cuarta



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: RUC: 1369020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**
 Dirección: Avenida 11
 Entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2621147
102 0010017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| | | | |
|---|--|--|--|
| DATOS DEL CONTRIBUYENTE 4002 CI/RUC: _____ NOMBRES: AGUIZ JOZA DAVID GREGORIO RAZÓN SOCIAL: TOMAS DE BARDASQUILLO KZAA LTDA DIRECCIÓN: _____ | | DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: _____ AVALUO PROPIEDAD: _____ DIRECCIÓN PREDIO: _____ | |
| REGISTRO DE PAGO Nº PAGO: 254419 CAJAS: SANCHEZ ABARRADO ZAMORA FECHA DE PAGO: 26/03/2014 16:27:07 | | DESCRIPCIÓN VALOR: 3.00 VALOR: 3.00 TOTAL A PAGAR 3.00 VALOR PAGADO: Martes 26 de agosto de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA | |



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1326000090001
 Dirección: Av. Y. Gallo s/n. Telf: 2611-79 2611-37

TÍTULO DE CRÉDITO No.000286253

| OBSERVACION | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|-----------------------------------|--|---------------------------------|------------|---------|-----------|
| Una parcela pública de compra venta de solar y construcción ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | 1-18-06-01-003 | 612,50 | 111.525,37 | 138133 | 208233 |
| VENDEDOR | | | | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | UTILIDADES | | | |
| | APALUZ JOZA DAVID GREGORIO | DIRE. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ-A.L.T.1 | CONCEPTO | VALOR | | |
| | ACQUIRIENTE | | GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 | | |
| 1306884603 | MALDONADO ALVAREZ LUIS ALBERTO MA | DIRECCIÓN | Impuesto Principal Compra-Venta | 101,76 | | |
| | | | TOTAL A PAGAR | 102,76 | | |
| | | | VALOR PAGADO | 102,76 | | |
| | | | SALDO | 0,00 | | |

EMISION: 2/4/2014 2:14 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
 TESORERA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

CÉDULA N° 130669460-3


 CIUDADANÍA
 MALDONADO ALVAREZ
 LUIS ALBERTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1970-02-19
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 KATTY DANIELA
 GAONA SANCHEZ



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MALDONADO FLOR LUIS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ALVAREZ GARCIA GLADYS JOSEFINA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2014-02-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-02-20



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

058
 ELECIONES REGIONALES 2023-2024

058 - 0049 **1306694603**
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MALDONADO ALVAREZ LUIS ALBERTO

| | | |
|-----------|-----------------|---|
| MANABI | CIRCUNSCRIPCIÓN | 6 |
| PROVINCIA | MANTA | 1 |
| MANTA | PARROQUIA | 1 |
| CANTÓN | ZONA | 1 |

PRESIDENTE DE LA JUNTA


 CIUDADANIA 110404093-4
 GAONA SANCHEZ KATTY DANIELA
 LOJA/MACARA/MACARA
 04 JUNIO 1983
 001- 0205 00205 F
 LOJA/ MACARA
 MACARA 1983




ECUATORIANA***** E333312222
 CASADO LUIS ALBERTO MALDONADO ALVAREZ
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 NELSON ALBERTO GAONA SEDAMANOS
 NILDA BETTY SANCHEZ CEVALLOS
 MANTA 19/05/2009
 19/05/2021
 RCM 1192574



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

035
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 24-NOV-2014

035 - 0275 1104040934
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉGULA
 GAONA SANCHEZ KATTY DANIELA

| | | |
|-----------|-----------------|------|
| MANABI | CIRCUNSCRIPCION | 2 |
| PROVINCIA | YARQUI | 1 |
| MANTA | PARROQUIA | ZONA |
| CANTÓN | | |


 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL
ECUADOR



ESCRITURA

De _____

Obligado por PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO S.A. A
FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIEA MARISOL LARA RAMÍREZ.-

A favor de _____

y autorizado por el

NOTARIO

AB. CESARIO L. CONDO CHURIBOGA

Copia _____ Registro del _____ 2.013

DE LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN

Cayapa, _____ 20 de Julio del 2.013

C. J. Pineda
Abg. Edison Cordero Mendez
Notaría Pública Cuarta





Nº 2019-BV-01-05-P-00981
 PODER ESPECIAL QUE OTORGA
 EL BANCO BOLIVARIANO C.A. A
 FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA
 ALEIDA MARISOL LARA RAMÍREZ
 CUANTÍA INDETERMINADA
 "En la ciudad de Guayaquil"

Capuchí de la Provincia de Guayas, República del
 Ecuador, a los catorce días del mes de Junio
 del año dos mil noventa y nueve, ante mí, Abogado CESAR
 MONTEAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quince de
 Cantón, comparece el señor DON FERNANDO JORGE
 SALAZAR ARRARTE, quien declara ser ecuatoriano,
 casado, bancario, en su ciudad de residencia
 Ejecutiva y representante legal del BANCO
 BOLIVARIANO C.A., entidad que legitima con el
 instrumento inscrito, que presenta para ser
 registrado a la presente, el mismo que declara que
 su nombramiento no ha sido modificado ni
 revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo,
 mayor edad, capaz para obligarse y contratar, con
 domicilio y residencia en esta ciudad, a quien de
 conocer doy fe, por haberme presentado sus
 documentos de identificación, y procedo en
 amplio y suelta libertad y sin instruir
 naturaleza y resultados de esta escritura
 PODER ESPECIAL, para cuyo otorgamiento
 presentó la minuta siguiente: "E n

Abg. César Condo Chiriboga



1 N O T A R I O: En el registro de escrituras públicas a
2 su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el
3 PODER ESPECIAL que otorga el BANCO BOLIVARIANO
4 C.A. por intermedio de su Presidente Ejecutivo y
5 que se contiene al tenor de las cláusulas
6 siguientes: P R I M E R A: COMPARECIENTE.-
7 Interviene el señor Fernando José Salazar Arrarte, a
8 nombre y en representación del BANCO BOLIVARIANO
9 C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo y en
10 consecuencia representante legal, conforme lo
11 acredita con la copia de su nombramiento que se
12 incorpora como documento habilitante de esta
13 escritura.- S E G U N D A: OBJETO.- El señor
14 Fernando José Salazar Arrarte, a nombre y en
15 representación del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su
16 calidad de Presidente Ejecutivo, de conformidad con lo
17 dispuesto en el Código Civil vigente, expresa que es
18 su voluntad otorgar a nombre del Banco Bolivariano
19 C.A. poder especial, amplio y suficiente, con un
20  derecho se requiere a la señora ALCIDA MARISOL LARA
21 RAMÍREZ, para que a nombre y en representación del
22 Banco Bolivariano C.A. pueda realizar las siguientes
23 actos relacionados con el giro ordinario del negocio del
24 Banco: a) Suscriba cualesquiera de los contratos de
25 préstamo, de arrendamiento mercantil y sus
26  cancelaciones, compraventas derivadas del ejercicio del
27 derecho de opción de compra en los casos de
28 arrendamiento mercantil, que otorga el Banco

AL
CANTÓN CANTÓN CH.
NOTARIO Sr.
Guayaquil



1. Las acciones consten debidamente aprobadas en los
2. medios autorizados por sus organismos de crédito y de
3. acuerdo con los niveles de aprobación
4. correspondientes; j) En representación y por cuenta del
5. Banco Bolivariano C.A. realizar en otras instituciones
6. financieras nacionales e internacionales, inversiones,
7. colocaciones, cancelaciones de las mismas, de tal
8. manera que la apoderada que sea autorizada para firmar
9. todos los documentos que se requieran para el efecto,
10. tales como autorizaciones, instrucciones, libros y
11. cualquier otro relacionado a la presente facultad; k) En
12. representación del Banco Bolivariano C. A. intervenir
13. ante el Banco Central del Ecuador suscribiendo y
14. presentando solicitudes y toda la documentación
15. necesaria para obtener el registro de las operaciones de
16. financiamiento con crédito externo pactadas por el
17. Banco Bolivariano C. A. o por personas naturales o
18. jurídicas, clientes de este Banco, domiciliadas en el
19. Ecuador, con entidades financieras, casas matrices,
20. proveedores, y otros residentes fuera del territorio
21. nacional, involucradas entre esas operaciones e leasing
22. financiero, la capitalización de intereses, y las
23. operaciones o las ampliaciones de plazos, para las
24. operaciones de crédito externo; lo que incluye
25. las cancelaciones anticipadas y los pagos
26. de intereses externos por la deuda
27. debidas considerarse, para el mejor en
28. cumplimiento de la facultad que se le confiere para

Escritura
Abg. Celso Olayo Galarza
Notario Público Ecuador



1 gestiones de inscripción y cualquier otra que fuere del
2 caso, contenidas en el Libro Segundo, Título Segundo,
3 Capítulo Segundo, Sección Segunda de la Codificación
4 de Regulaciones del Banco Central del Ecuador, el cual
5 se refiere a la inscripción de créditos externos.- La
6 apoderada especial tendrá todas las facultades para
7 realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en
8 todos sus actos a las disposiciones legales,
9 estatutarias y reglamentarias del Banco Bolivariano
10 C.A., sus políticas internas y las decisiones de los
11 órganos competentes de la Institución. En especial
12 deberá ceñirse a las instrucciones de la Presidencia
13 Ejecutiva, a quien tendrá que informar del ejercicio
14 del presente mandato cuando así le sea requerido.
15 T E R C E R A: PLAZO Y VIGENCIA.- El plazo de este
16 poder es indefinido, a contarse desde esta fecha, sin
17 perjuicio de lo cual, el Banco, a través de su Presidente
18 Ejecutivo o quien lo subroga, podrá revocar este poder
19 en cualquier momento.- C U A R T A: ÁMBITO. La
20 apoderada ejercerá la representación especial que este
21 poder le confiere, mientras sea funcionario del Banco
22 Bolivariano C.A., en el territorio de las siguientes
23 provincias de la República del Ecuador: Esmeraldas,
24 Manabí, Guayas, Los Ríos, Santa Elena, El Oro, Carchi,
25 Imbabura, Pichincha, Cotopaxi, Tungurahua, Bolívar,
26 Chimborazo, Azuay, Cañar, Loja, Santo Domingo de los
27 Tsáchilas, Galápagos, Sucumbios, Napo, Pastaza,
28 Morona Santiago, Zamora Chinchipe.- Q U I N T A:

Al
Banco Bolivariano C.A.
12000000 S.S.
Guayaquil



1 Bolivariano C.A., sujetándose siempre a las políticas
2 generales de crédito y a los manuales y procedimientos
3 de la institución, previa verificación de que en cada
4 uno de estos contratos se hayan respetado los
5 distintos cupos de crédito determinados por el Banco.
6 El suscriba y acepte condesquera de los contratos de
7 prenda sobre éstos prendas comerciales ordinarias,
8 prendas agrícolas o industriales, que se otorguen para
9 garantizar operaciones de crédito con la institución.
10 Así como también suscriba y acepte cesiones de
11 acciones o faenas del Banco Bolivariano C.A. de
12 contratos de venta con reserva de dominio; el Endoso
13 crea documentos quirografarios como pagarés o letras
14 de cambio que fueran pagados por descuentos, garantía
15 o terceros, debiendo ser este endoso o cesión siempre
16 en responsabilidad del Banco. Igualmente el
17 suscrita facultado para poder y/o endosar hipotecas,
18 prendas y cualquier otra garantía otorgada, cedida
19 y/o endosada a favor del Banco Bolivariano C.A. en
20 Endoso o ceda por valor al sobre documentos como
pagarés, letras de cambio y cualquier otro documento o
contrato, cédulas, para el efecto por la vía judicial; el
suscriba y acepte contratos de hipotecas abiertas,
interdicción y prohibición voluntaria de enajenar,
retener y sus modificaciones que
no garantizan operaciones de crédito
institución, el suscriba contratos de sobre
garantía, fianzas y cartas

Manuel...
Notario...



1 domésticas o internacionales, que hayan sido
2 autorizados por los órganos competentes de la
3 Institución; así como cualquier otro contrato mediante
4 el cual el Banco Bolivariano preste servicios a
5 determinados clientes; g) Suscriba convenios o
6 contratos de cualquier clase como apertura de líneas de
7 crédito, reestructuración de deudas, reserva de
8 intereses así como cualquier otro convenio o contrato
9 que tenga relación con negociaciones de crédito que se
10 realicen con los clientes del Banco Bolivariano C.A., y
11 los que tengan relación con los servicios y productos
12 que éste ofrezca, siempre y cuando hayan sido
13 autorizados por los órganos competentes de la
14 Institución; h) Suscriba a nombre del Banco
15 Bolivariano C.A. contratos de fideicomiso mercantil de
16 administración, garantía y cualquier otro contrato
17 específico de fiducia mercantil y también está facultado
18 para asistir a las reuniones, comités, y cualesquiera
19 otro organismo colegiado que se contemple en los
20 respectivos contratos de fideicomiso mercantil, así
21 como suscribir a nombre y representación del Banco
22 los demás documentos inherentes a dichos contratos
23 que le sean requeridos para su aprobación; i) Suscriba
24 a nombre del Banco Bolivariano C.A. las cancelaciones
25 o liberaciones de cualquier tipo de garantías, sean
26 éstas hipotecas, prendas, contratos de venta con
27 reserva de dominio y cualquier otra, constituida a favor
28 del Banco Bolivariano C.A., siempre y cuando dichas

As
Castro U. Cando CP.
Notario P. Sta.
Guayaquil



1 RATIFICACIÓN. El BANCO BOLIVARIANO S.A.,

2 debidamente representado por el señor doctor Fernando

3 José Salazar Arrarte, en su calidad de Presidente

4 Ejecutivo, ratifica todas y cada una de las gestiones y

5 actuaciones efectuadas por la señora Alcida Marisol

6 Lara Ramírez, como Apoderada Especial del Banco

7 conforme consta de las escrituras públicas de poderes

8 especiales otorgadas ante el Notario Quinto del cantón

9 Guayaquil, abogado Castro Ceado Chiriboga de fechas

10 que van desde el día de marzo de dos mil cinco, cinco de enero de dos

11 mil siete y primero de junio de dos mil ocho. Así como

12 lo otorgada ante Notario Guadalupe del cantón

13 Guayaquil, Doctor Jorge Pino Veraza del veintidós de

14 noviembre de dos mil ocho. El presente Poder Especial

15 que contiene esta escritura pública restituye con

16 notición de continuidad a los antes referidos poderes,

17 por lo que la señora Alcida Marisol Lara Ramírez

18 continuara ejerciendo su calidad de Apoderada

19 Especial. S E X T A: DECLARACION. Expresamente

20 se deja constancia que el otorgamiento de este poder

especial no modifica o altera el otorgamiento de otros

21 poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el

22 derecho de nombrar otros apoderados especiales en

23 cualquier momento. Agregue usted, señor Notario, los

24 complementos y demás cláusulas de estilo

25 para la completa validez y perfeccionamiento de

26 este instrumento. (firmado) Werner Mueller G

27 WERNER MUELLER GUZMAN, la cual de

Abg. de Abg. Castro Ceado Chiriboga
Notario P. Sta. Guayaquil



1 Abogados número cero nueve-dos mil once-setenta y
2 siete".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se
3 agregan los documentos habilitantes correspondientes.-
4 Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en el
5 contenido de la minuta inserta; y, habiéndole leído
6 yo, el Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL:
7 QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A., A
8 FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA
9 RAMÍREZ, en alta voz, de principio a fin, al
10 otorgante, éste la aprobó y firmó, en unidad de
11 acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-
12
13
14
15

16 FERNANDO JOSÉ SALAZAR ARRARTE, PRESIDENTE
17 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
18 BANCO BOLIVARIANO C.A.-
19 C.C. # 09-0888632-8.-
20 C.V. # 395-0073.-
21 R.U.C. BCO. # 0990379017001.
22
23
24
25

26 AB. CESARIO L. CONDO CH.
27 NOTARIO
28

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 25.633
FECHA DE REPERTORIO: 05/jun/2013
HORA DE REPERTORIO: 10:23

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

1.- Con fecha cinco de Junio del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO BOLIVARIANO C.A., a favor de FERNANDO SALAZAR ARRARTE, de fojas 73.420 a 73.422, Registro Mercantil número 10.900.

2013-03-05-D-01732



Guayaquil, 06 de Junio de 2013

FERNANDO ARRARTE

DOY FE: De conformidad con el numeral 5º del Art. 18 de la Ley Notarial reformada mediante Dec. Sup. No 2346 del 21 de Marzo de 1973, publicado en el O.G. No. 454 de Abril 12 de 1973, que la fotocopia precedente es igual al original que se me exhibió, quedando en mi archivo fotocopia igual.

20 JUN 2013

Ab. Casado L. Concha Chiriboga
Notario No. del Cantón
Guayaquil

CERTIFICO: Que esta fotocopia es igual a su original.

20 JUN 2013

Ab. Casado L. Concha Chiriboga
Notario No. del Cantón
Guayaquil

Ab. Luis Enrique Muela
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADO



Nº 0502707

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0500379817001
 RAZÓN SOCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.
 CLASE CONTRIBUYENTE: BANCO
 REPRESENTANTE LEGAL: S. LUISA VERRIETE FERRAZ/DO JURE TITULAR
 CONTACTO: BASTIEN ALFONSO PATEO JADMA AGUIRRE
 REG. MERCADO ACTIVIDADES: 13/04/2006 FÉC. CONSTITUCIÓN: 05/01/1970
 REG. INSERCIÓN: 31/10/2007 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 11/06/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Ciudad: GUAYAQUIL Parroquia: CARRO (CONCEPCION) Calle: JUNIN Número: 200 Información:
 POFOMIA EIRLDA, BANCO BOLIVARIANO Receptor de Impuesto: DIAGONAL AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Teléfono:
 Teléfono: 0413050000 Fax: 0413060376 Apertura: 15/04/2006 E-mail: info@bolivarioban.com.ec
 @banca@bolivarioban.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

Provincia: GUAYAS Ciudad: GUAYAQUIL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 a 001 ABIERTOS: 83
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SRI GUAYAS CERRADOS: 1





Usuario: AERR160508 Lugar de emisión: GUAYAS Fecha y hora: 13 DE AGOSTO 2013 11:07:05

Página 1 de 1 R.U.C.

Andrés Ernesto Mena
 DELEGADO DEL S.R.I.
 Servicio de Rentas Internas
 LITORAL - ECU

SRI.gov.ec

ESTAS ²³ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU
ORIGINAL. CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:
2014.13.08.04.P.4901 DOY FE.- 9



Eliseo Cedeño Menéndez
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

