



1174507



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47839:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 11 de septiembre de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

La totalidad del terreno, el mismo que está signado con el N.- cero siete de la urbanización "AS" ubicado en la Urbanización Universitaria de la Ciudad de Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Catorce metros y calle Ú- tres. POR ATRAS: Los mismos catorce metros y área verde. POR EL COSTADO DERECHO: Veinticinco metros y lote N.- cero seis de la Sra. Patricia Aguirre Reyes; y. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Los mismos veinticinco metros y lote N.- cero ocho del Sr. Eladio Anchundia Panta. Teniendo una superficie total de: **TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2566 - 24/12/1992	1916
Compra Venta	Compraventa	438 - 06/10/1995	952
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1185 - 11/7/1995	6.878

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- 2. Compraventa

Inscrito el: *jueves, 24 de diciembre de 1992*
Tomo: 1 Folio Inicial: 1916 - Folio Final: 1917
Número de Inscripción: 2566 Número de Repertorio: 5.097
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 31 de diciembre de 1990*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno N.- cero siete (07) de trescientos cincuenta metros cuadrados ubicado en la manzana "AS" en las





Inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, que mide de frente catorce metros y de fondo
v e i n t e i n c o m e t r o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000032447	Murillo Parraga Caton Andres	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000075	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 06 de octubre de 1995
Tomo: 1 Folio Inicial: 952 - Folio Final: 952
Número de Inscripción: 1.438 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de mayo de 1994
Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

Los Cónyuges Sr. Caton Andres Murillo Parraga, por sus propios derechos y por los derechos que representa de su esposa Sr. Nelida Macias Briones. La totalidad del terreno, el mismo que está signado con el N.- cero siete de la Manzana "AS" ubicado en la Urbanización Universitaria de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03339756	Iglesias Escobar Luis Rodrigo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000032450	Macias Briones Nelida	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000032447	Murillo Parraga Caton Andres	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2566	24-dic-1992	19	



3 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 17 de noviembre de 1995
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.878 - Folio Final: 6.888
Número de Inscripción: 1.185 Número de Repertorio: 3.787
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de noviembre de 1995
Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar y Anticresis. El inmueble ubicado en la Urbanización Universitaria de la ciudad de Manta, predio signado con el número cero siete de la manzana A guión S.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000075400	Chimbr Zambrano Marisol de Los Angeles	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-03339756	Iglesias Escobar Luis Rodrigo	Casado	Manta

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

Calificación impresa por: JUBM Fecha Registral: 17839 Página: 2 de 3



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Libro: Compra Venta Nn.Inscripción: 1438 Fee. Inscripción: 06-oct-1998 Folio Inicial: 952 Folio: 952

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	1

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

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

Emitido a las: 10:02:18 del jueves, 11 de septiembre de 2014

A petición de: Sr. Luis Roberto Acevedo

Elaborado por: Jhiana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
1-17-05-07-400	290,00	\$ 22.750,00	CIUD ULEAM	2014	152N28	303125
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
IGLESAS ESCOBAR LUIS RODRIGUEZ			Costa Judicial			
8/12/2014 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 7,98	\$ 0,00	\$ 7,98
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACION DE LEY			Interes por mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2,50		\$ 2,50
			MEJORAS 2012	\$ 3,48		\$ 3,48
			MEJORAS HASTA 2018	\$ 41,33		\$ 41,33
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,41		\$ 3,41
			TOTAL A PAGAR			\$ 50,28
			VALOR PAGADO			\$ 60,28
			SALDO			\$ 0,00

1303339756


 Srta. Roberto Riera M.
 Municipal del Cantón Machala



11749507

752388,62

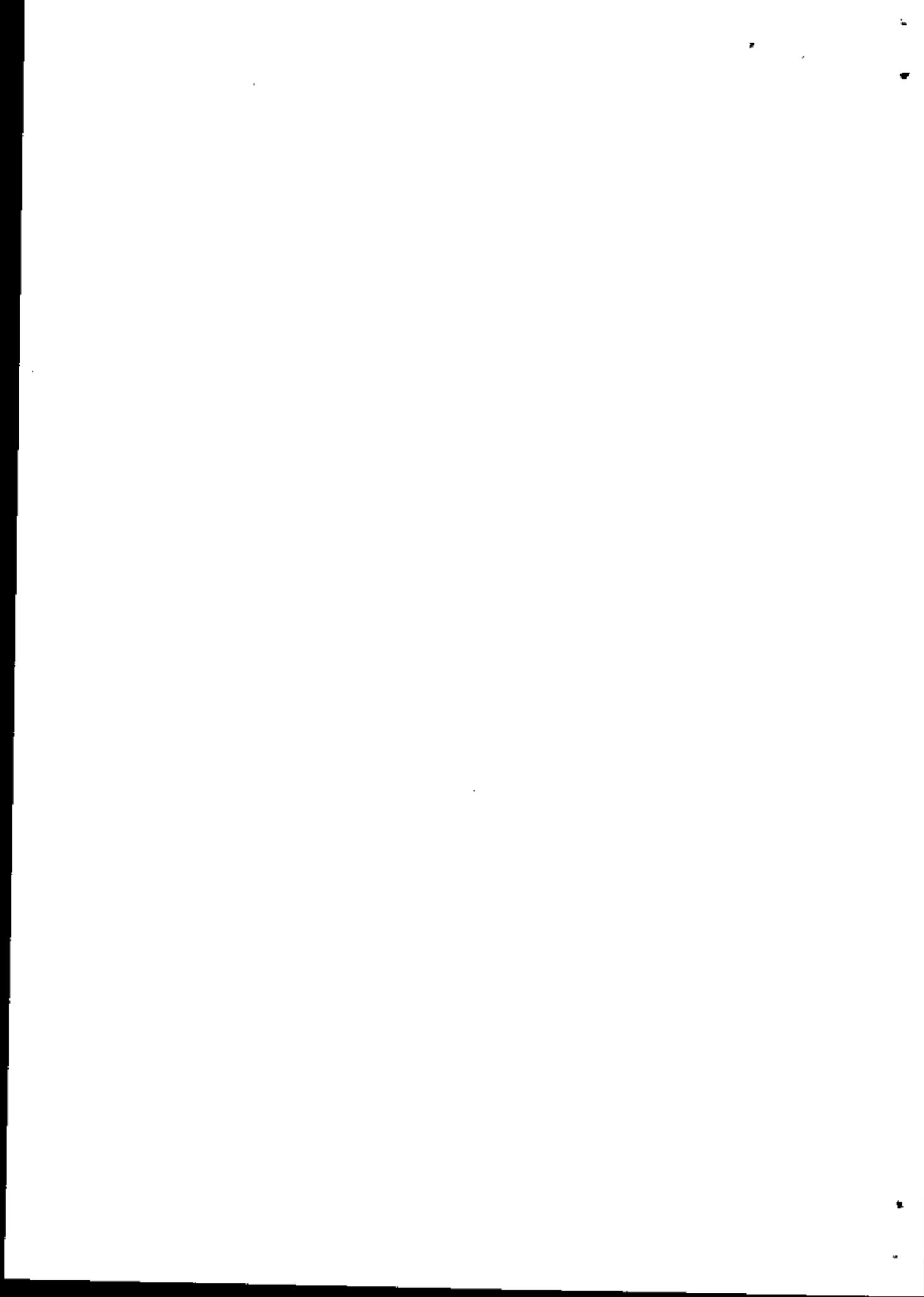
2014	13	08	01	P6.708
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA: OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: LUIS RODRIGO IGLESIAS ESCOBAR Y MARISOL DE LOS ANGELES CHIMBO ZAMBRANO Y ESTOS A FAVOR DE LA SEÑORA TRANSITO ORFELINA MARTINEZ VASQUEZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA & \$ 52,388.62.-

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 25 DEL 2014.-



CONTRATO DE CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: LUIS RODRIGO IGLESIAS ESCOBAR Y MARISOL DE LOS ANGELES CHIMBO ZAMBRANO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: LUIS RODRIGO IGLESIAS ESCOBAR Y MARISOL DE LOS ANGELES CHIMBO ZAMBRANO A FAVOR DE LA SEÑORA TRANSITO ORFELINA MARTINEZ VASQUEZ.-

CUANTIA: USD \$ 52,388,62.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinticinco de septiembre del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO de Cantón, Comparecen por una parte la señora Licenciada **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, en calidad de Apoderada Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO"; por otra Los cónyuges señor **Luis Rodrigo Iglesias Escobar** y señora **Marisol de los Angeles Chimbo Zambrano de Iglesias**, casados entre sí por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS VENEDORES**"; y, por otra parte la señora **Tránsito Orfelina Martínez Vasquez**, de estado civil **viuda**, por sus propios y personales derechos, y a quien se llamará como "**COMPRADORA**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, que es Estadounidense, con legal residencia en nuestro país, domiciliados en



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario:** Sírvasse autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en virtud de la cual consten los contratos de Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y de Compraventa, que se celebran de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- CLÁUSULA PRIMERA.- OTORGANTE:** Comparece a la celebración de este instrumento público, el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.** debidamente representado por la Licenciada Jennifer Baldwin Molina, en su calidad de Apoderada Especial, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante. **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES: 2.1.** Mediante Escritura Pública otorgada el día trece de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante la señora Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Abogada Mónica García Salto é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, bajo el Número 1.185 del Registro de Hipotecas anotada en el Repertorio General Número 3.787, el día diecisiete de noviembre del año mil novecientos noventa y cinco, los cónyuges señor Luis Rodrigo Iglesias Escobar y señora Marisol de los Ángeles Chimbo Zambrano de Iglesias, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, autorizándose mutuamente, como "**La Parte Deudora**" constituyeron a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien inmueble que se describe a continuación: Ubicado en la Urbanización Universitaria de la ciudad de Manta, predio signado con el



A-5

Número Cero Siete de la Manzana A guión S, y circunscrito centro de los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE, con catorce metros la Calle U guión Tres; por ATRÁS, con catorce metros; áreas verdes; por el COSTADO DERECHO, con veinticinco metros; el Lote Número Cero Seis de la señora Patricia Aguirre Royes; y, por el COSTADO IZQUIERDO, con veinticinco metros, el Lote Número Cero Ocho del señor Eladio Anchundia Panta. Con una superficie total de Trescientos Cincuenta Metros Cuadrados. Linderos que constan descritos en la CLÁUSULA TERCERA, de la escritura pública de Hipoteca Abierta, antes mencionada. 2.2. El gravamen anteriormente descrito en el punto 2.1. de esta Cláusula Segunda de este instrumento, se constituyó con el objeto de garantizar obligaciones contraídas por "La Parte Deudora" individual o conjuntamente con terceras personas, directa o indirectamente, a favor del BANCO DEL PACÍFICO S.A. /CLAUSULA TERCERA.- Puesto que "La Parte Deudora", ha pagado el crédito que se encontraba garantizado con la hipoteca descrita en el numeral 2.1. de la Cláusula Segunda que antecede, el Comité de Crédito del Banco del Pacífico S.A. en el mes de setiembre del año dos mil catorce, ha aprobado la solicitud presentada por "La Parte Deudora", en el sentido que se cancelen totalmente los gravámenes que pesan sobre el bien inmueble antes descrito. CLAUSULA CUARTA.- CANCELACIÓN: Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., debidamente representado por la Licenciada Jennifer Baldwin Molina en su calidad de Apoderada Especial, declara cancelados los gravámenes de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, constituidos sobre el inmueble referido en el numeral 2.1. de la Cláusula Segunda de este instrumento y declara que no tiene ningún reclamo que hacer por este concepto. CLAUSULA QUINTA.- GASTOS: Todos los gastos e impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de cargo de "La Parte Deudora". Agte que usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento y agregue como documento habilitante, el Poder Especial otorgado por el Banco del Pacífico

4,

S.A. a la Licenciada Jennifer Baldwin Molina; y, deje constancia de que se autoriza a "La Parte deudora" para que obtenga la inscripción de la presente escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, en los libros del Registro de la Propiedad del Cantón Manta; escritura que por su naturaleza es de cuantía indeterminada.

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA.- INTERVINIENTES.- Intervienen, otorgan y suscriben, la presente Escritura de Compraventa, por una parte a) Los cónyuges señor Luis Rodrigo Iglesias Escobar y señora Marisol de los Ángeles Chimbo Zambrano de Iglesias, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos; a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS VENEDORES**"; y, por otra parte b) La señora Tránsito Orfelina Martínez Vásquez, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se la podrá designar como "**LA COMPRADORA**".

CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES DE DOMINIO: De acuerdo a certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, el once de septiembre del año dos mil catorce, se desprende que: **2.1.** Con fecha veinticuatro de diciembre de mil novecientos noventa y dos, Tomo 1, Folio Inicial 1.916, Folio Final 1.917, Número de Inscripción 2.566 y Número de Repertorio 5.097; se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa, sobre el lote de terreno No. Cero Siete (07) de trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la Manzana "AS" en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, que mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco metros; escritura en la que interviene el señor Catón Andrés Murillo Parraga como Comprador; y, la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí como Vendedora. **2.2.** Con fecha seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco, Tomo 1, Folio Inicial 952, Folio Final 952, Número de Inscripción 1.438 y Número de Repertorio 3.303; se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el veintiséis de mayo de mil novecientos



noventa y cuatro, sobre la totalidad del terreno, el mismo que está signado con el No. Cero Siete (07) de la Manzana "AS" ubicada en la Urbanización Universitaria de la ciudad de Manta, escritura en la que intervienen el señor Luis Rodrigo Iglesias Escobar como Comprador, y los señores Nélida Macías Briones y Catón Andrés Murillo Parraga como Vendedores. 2.3. Con fecha diecisiete de noviembre del mil novecientos noventa y cinco, Tomo 1, Folio Inicial 6.878, Folio Final 6.888, Número de Inscripción 1.185 y Número de Repertorio 3.787, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Hipoteca Abierta, Prohibición de Enajenar y Anticresis, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el trece de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, sobre el inmueble ubicado en la Urbanización Universitaria de la ciudad de Manta, predio signado con el Número Cero Siete (07) de la Manzana A guión S; escritura en la que intervienen el Banco del Pacífico S.A. como Acreedor Hipotecario, y los señores Marisol de Los Ángeles Chimbo Zambrano y Luis Rodrigo Iglesias Escobar como los Deudores Hipotecarios. 2.4. El Gravamen Hipotecario, detallado en el numeral que antecede, queda cancelado mediante la primera parte de este instrumento público. **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, **"LOS VENDEDORES"**, señores cónyuges Luis Rodrigo Iglesias Escobar y Marisol de los Ángeles Chimbo Zambrano de Iglesias, manifiestan que tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua, a favor de **"LA COMPRADORA"** señora Tránsito Orfelina Martínez Vasquez, el bien inmueble que se describe a continuación: La totalidad del terreno, el mismo que está signado con el Número Cero Siete de la Manzana "AS" ubicada en la Urbanización Universitaria de la Ciudad de Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE, catorce metros y Calle U-Tres; por ATRÁS, los mismos catorce metros y áreas verdes, por el COSTADO DERECHO, veinticinco metros y Lote Número Cero Seis de la señora Patricia Aguirre Reyes; y, por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos veinticinco metros y Lote Número Cero Ocho del señor Eladio Anchuñia Panla. Teniendo una superficie total de Trescientos Cincuenta Metros Cuadrados. Este predio se identifica con la clave catastral No. 1174507000 del

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza como cuerpo cierto, bajo los linderos y medidas declarados. **CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO.-** Esta venta la hacen LOS VENDEDORES, sin reservarse para sí, ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien inmueble motivo de esta compraventa, a LA COMPRADORA señora Tránsito Orfelina Martínez Vasquez, quien deja constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes, por la presente Compraventa es de CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO con 62/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 52388.62) que LOS VENDEDORES declaran haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. ✓

CLÁUSULA QUINTA.- SANEAMIENTO: LOS VENDEDORES declaran que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa no pesan, gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obligan al saneamiento en los términos de Ley. ✓

CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN.- Los Comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura de Compraventa, por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado en ella. **CLÁUSULA SÉPTIMA.-** LOS VENDEDORES facultan a LA COMPRADORA señora Tránsito Orfelina Martínez Vasquez, para que solicite la inscripción de esta escritura de Compraventa en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. ✓

Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura pública, incluidos los derechos del señor Notario Público y del señor Registrador de la Propiedad son de cuenta de LA COMPRADORA. **CLÁUSULA OCTAVA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:** Forman parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Solvencia Municipal, Pago de Impuestos Prediales Municipales, Avalúo Municipal, Pago de Alcabalas y Adicionales, Certificación de la Dirección Financiera Municipal, Certificado del Plan Regulador Municipal, Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Solvencia de CNEL, y, certificado de la

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sta.
Guayaquil



No. 2013-09-01-05-P-01.097

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE
LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.....

CUANTIA: INDETERMINADA

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la

Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintitres
(23) días del mes de Julio del año dos mil trece, Abogado
CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del
Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEON
EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE
EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL
PACIFICO S.A., calidad que legitima con el nombramiento
inscrito, que presenta para que sea agregado 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 de
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
procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la
naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER
ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta
siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de
escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el
siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero
Electrónico León Efraim Dostoievsky Vieira Herrera, en su

BAC 1/13



1 calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la
2 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
3 Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
4 Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
5 cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE:
6 comparece el señor Ingeniero Electrónico León Efraín
7 Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente
8 Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y
9 extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos
10 de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la
11 señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la
12 cédula de identidad Número trece-cero siete cuatro cinco uno
13 nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se
14 establecen.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) El Banco del
15 Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública
16 celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta
17 y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor
18 Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
19 Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y
20 dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende
21 a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE
22 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$340'000,000.00)
23 conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de
24 septiembre de dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
25 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
26 Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital
27 suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS
28 CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN



Ab.
Cesária L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil



1 MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS
2 UNIDOS DE AMERICA (USD\$257'281,142.00), tal como consta
3 de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la
4 Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de
5 septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro
6 Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos
7 mil doce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A.,
8 consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública
9 autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el
10 veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
11 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil diez.- b)
12 Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada,
13 un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las
14 funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni
15 limitada en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a
16 los términos expresados en el presente poder.- c) Con los
17 antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de
18 su Presidente Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial
19 y extrajudicial de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León
20 Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, procede a otorgar Poder
21 Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
22 Melina, el mismo que se otorga en base a los términos y
23 condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A:
24 OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero
25 Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su
26 calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de
27 la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
28 Pacífico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como es



1 efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como
2 en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer
3 Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco
4 del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos
5 relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus
6 actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas
7 en el Presente Poder, y a las que de manera expresa
8 establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de,
9 y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes
10 actos: Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia,
11 cédulas hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés,
12 letras de cambio y en general documentos representativos de
13 obligaciones, una vez verificado su cumplimiento.- Contratos
14 relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de
15 cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
16 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte
17 de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o
18 sin banca remota, como: audiomático, bancomático,
19 intermático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro,
20 recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos
21 que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y
22 giro normal del negocio bancario.- Suscribir contratos y/o
23 formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía
24 Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento
25 Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivadas del
26 ejercicio de la opción de compra en los contratos de
27 arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de
28 negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra