

Sello
13343.92



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

1) COMPRAVENTA; Y, 2) CONSTITUCION DE HIPOTECA

De ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR .-

Otorgada por 1) SEÑORITA SANTO DE LAS MERCEDES MOREIRA MACIAS
2) SEÑOR MIGUEL NEMESIO BARAHONA HOLGUIN .-

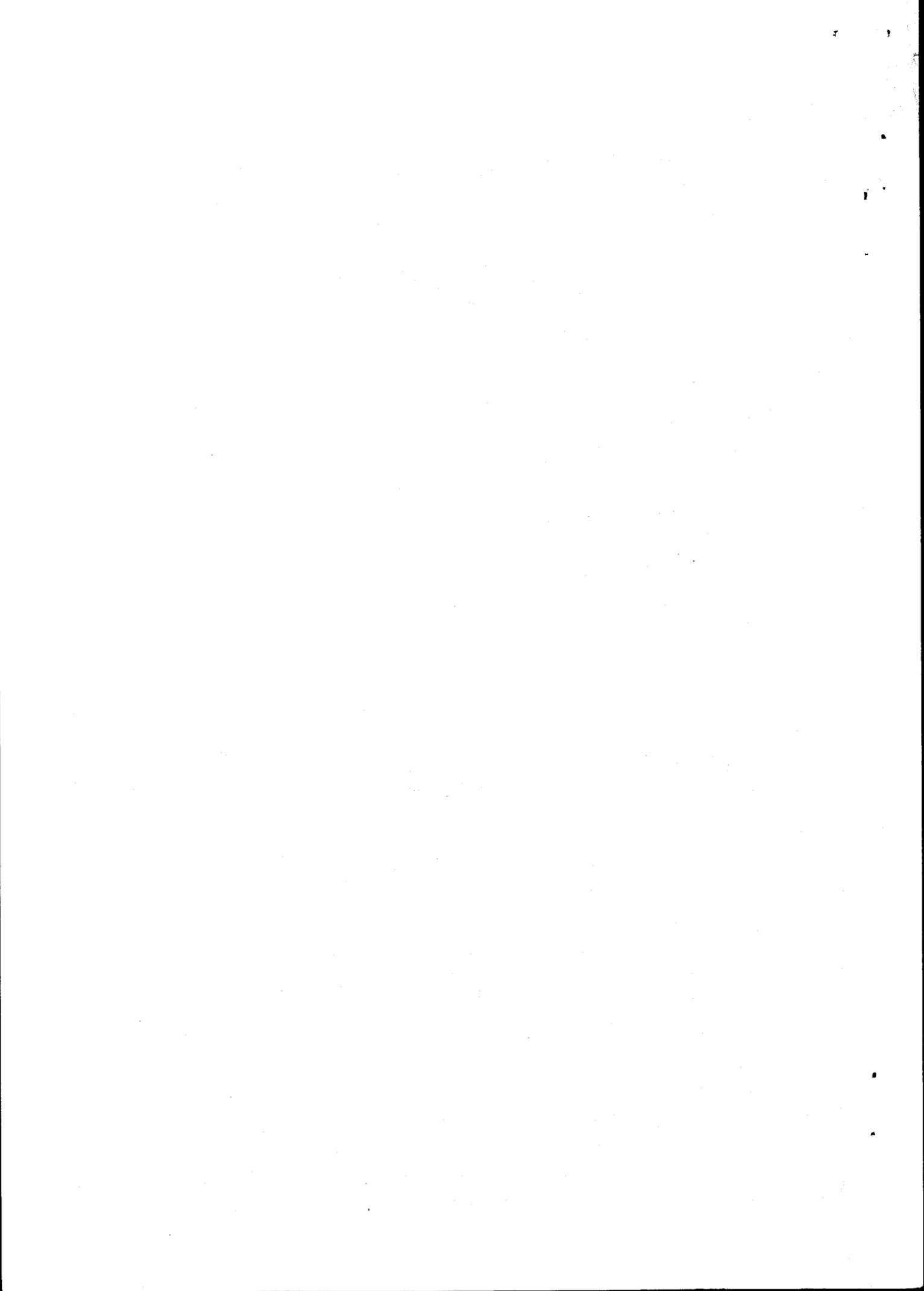
A favor de 1) SEÑOR MIGUEL NEMESIO BARAHONA HOLGUIN
2) BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO .-

Cuantía USD \$ 13,343.92 & INDETERMINADA

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

Registro PRIMER 2013.13.08.04.P02203 **No.**

Manta, a 18 **de** MARZO **de** 2013



CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P02203

PRIMERA PARTE : COMPRAVENTA : OTORGA LA SEÑORITA SANTO DE LAS MERCEDES MOREIRA MACIAS; A FAVOR DEL SEÑOR MIGUEL NEMESIO BARAHONA HOLGUIN.

SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR : OTORGA EL SEÑOR MIGUEL NEMESIO BARAHONA HOLGUIN; A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-

CUANTIAS : INDETERMINADA & USD \$ 13,343.92

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dieciocho de marzo del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, debidamente representado por la Economista CECILIA DEL ROCÍO HIDALGO GARCÍA DE BARAHONA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, a quien de conocer doy fe en virtud de haberle exhibido la cédula de ciudadanía que corresponden a los números cero nueve uno dos uno nueve cero dos cuatro

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



seis, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, en calidad de "VENDEDORA" la señorita SANTO DE LAS MERCEDES MOREIRA MACIAS, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero dos dos cuatro siete cuatro cero guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADOR Y PARTE DEUDOR" el señor MIGUEL NEMESIO BARAHONA HOLGUIN, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero siete siete cinco uno siete cuatro guión uno, cuya copia debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. El Comprador y Deudor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, 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 de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

COMPRVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción,
amenazas o 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: SEÑORA
NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
sírvasse incorporar una de Compraventa, y Constitución de
Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar, la misma
que se haya establecida bajo el siguiente tenor: PRIMERA

PARTE : COMPRAVENTA. En el Registro de Escrituras
Públicas a su cargo, sírvasse hacer constar una de
Compraventa que diga lo siguiente: PRIMERA :
COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente
escritura pública, por una parte, la señorita SANTO DE LAS
MERCEDES MOREIRA MACIAS, a quien en adelante se le
denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra
parte; el señor MIGUEL NEMESIO BARAHONA HOLGUIN, parte
a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA
PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad
ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta,
de estado civil solteros, hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA : ANTECEDENTES.- Declara la parte VENDEDORA que
es la propietaria del siguiente bien inmueble : Lote de terreno,
ubicado en el Sitio La Cercada, actualmente Barrio Valle del

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Gavilán Jesús de Nazareth, del cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos : POR EL FRENTE : Con diez metros y calle pública; POR ATRÁS : Con diez metros y propiedad del señor Walter Marín; POR EL COSTADO DERECHO : Con veinte metros y propiedad de la señora Angélica Vélez Cedeño; POR EL COSTADO IZQUIERDO : Con veinte metros y propiedad del señor Gary Troya Freire. Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.- La propiedad completa fue adquirida de la siguiente manera, mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada el veintisiete de marzo del año dos mil siete, en la Notaria Tercera del cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el trece de Abril del año dos mil siete. TERCERA : COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte COMPRADORA : Lote de terreno, ubicado en el Sitio La Cercada, actualmente Barrio Valle del Gavilán Jesús de Nazareth, del cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos : POR EL FRENTE : Con diez metros y calle pública; POR ATRÁS : Con diez metros y propiedad del señor Walter Marín; POR EL COSTADO DERECHO : Con veinte metros y propiedad de la señora Angélica Vélez Cedeño; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO : Con veinte metros y propiedad del señor Gary Troya Freire. Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

CUADRA... CUARTA : PRECIO.- El precio total del inmueble descrito, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de TRECE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENIAVOS, justo precio que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- QUINTA : TRANSFERENCIA.- La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- SEXTA : CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- SEPTIMA : SANEAMIENTO.- La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto a estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



podiera estar sometido el indicado inmueble.- OCTAVA :
DECLARACIÓN .- La PARTE VENDEDORA declara que el inmueble
que se venden mediante este instrumento no se encuentra
hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme constan
en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega
como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE
VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones
suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones
rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia,
y que se halla libre de juicio.- La PARTE COMPRADORA acepta la
venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus
mutuos intereses.- NOVENA : GASTOS.- Todos los gastos,
honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente
contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el
pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta
de la PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA : AUTORIZACIÓN.- La
PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que
proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro
de la Propiedad del Cantón.- DÉCIMA PRIMERA : ACEPTACIÓN.-
Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del
presente instrumento, por contener condiciones acordadas en
beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes
objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras
reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad
de Quito el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

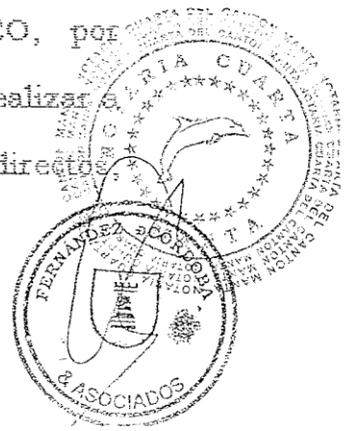
manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que de lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.-

SEGUNDA PARTE :
CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO
PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y
PROHIBICIÓN DE ENAJENAR .- DÉCIMA SEGUNDA :

COMPARECIENTES .- a) Por una parte, la Economista Cecilia del Rocío Hidalgo García de Barahona, en representación del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en adelante EL BANCO; b) Por otra parte, comparece el señor MIGUEL NEMESIO BARAHONA HOLGUIN, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE DEUDORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada y soltero respectivamente, domiciliados en la ciudad de Guayaquil y Manta respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse por lo que convienen en celebrar libre y voluntariamente el presente contrato.

DECIMA TERCERA : ANTECEDENTES.- a) LA PARTE DEUDORA, ha emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

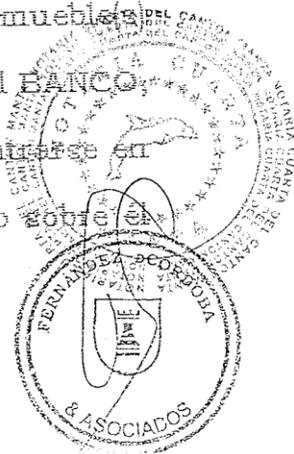


contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. b) LA PARTE DEUDORA es propietario de un inmueble consistente en el lote de terreno ubicado en el Sitio La Cercada, actualmente Barrio Valle del Gavilán Jesús de Nazareth del cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral uno - veintidós - veintiuno - once - cero cero cero. c) La Parte Deudora adquiere el referido inmueble mediante Compraventa que a su favor hiciera la señorita SANTO DE LAS MERCEDES MOREIRA MACIAS, según se desprende la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. DÉCIMA CUARTA : HIPOTECA ABIERTA.- LA PARTE DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre el inmueble descrito en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son : LINDEROS GENERALES :
POR EL FRENTE : Con diez metros y calle pública; POR ATRÁS :
Con diez metros y propiedad del señor Walter Marín; POR EL
COSTADO DERECHO : Con veinte metros y propiedad de la

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

señora Angélica Velez Cedeño; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO :
Con veinte metros y propiedad del señor Gary Troya Freire . Con
una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.- Esta
caución hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido
canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por
LA PARTE DEUDORA. DÉCIMA QUINTA : EXTENSIÓN DE LA
HIPOTECA.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se
dettallaron anteriormente, son los más generales y es entendido
que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,
quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes
que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos
y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en
general, a todo lo que se considere inmueble por destinación,
naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código
Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito
o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para
con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas,
pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,
incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de
abogado, quedarán íntegramente garantizadas con la hipoteca que
se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE
DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s)
hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO,
tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en
posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



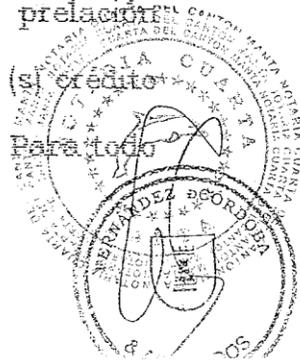
ningún gravamen adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la (s) obligación (es) garantizadas y exigir el pago de la (s) misma (s) y el remate del bien hipotecado.

DECIMA SEXTA : VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos : a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de este; d) Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufriere prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa ; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria,

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación a los inmuebles hipotecados, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; l) Si no se contratase el seguro sobre los bienes hipotecados o no se pagaren las primas correspondientes; m) Si EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; n) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su (s) crédito (s) y, ñ). En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

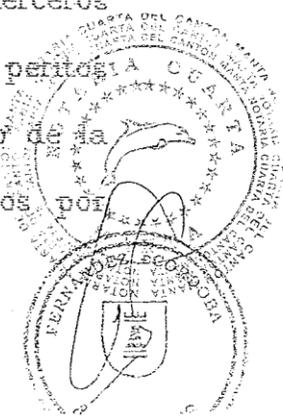
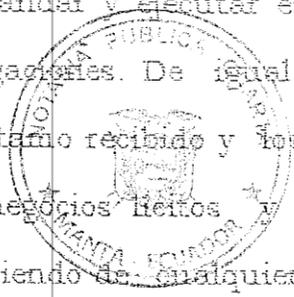


lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el Banco. DECIMA SEPTIMA : PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. DECIMA OCTAVA : DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libres de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicios o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia , de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que quedan gravados, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos, sus referencias e información personal (es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su (s) cuenta (s), corriente (s), de ahorro, tarjeta (s) de crédito, etcétera, y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de la parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre. El Banco proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

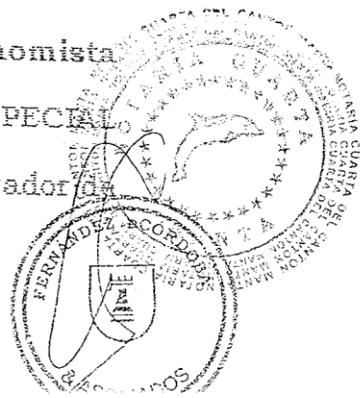


recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. DECIMA NOVENA : SEGURO.- Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obligan a contratar un seguro sobre el inmueble hipotecado, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciere, queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. VIGÉSIMA : ACEPTACIÓN.- EL BANCO acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE DEUDORA acepta y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. VIGÉSIMA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

PRIMERA : GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. VIGÉSIMA SEGUNDA : DOMICILIO.- Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o al que escoja EL BANCO, para toda acción a que de lugar el presente instrumento. VIGESIMA TERCERA : INSCRIPCIÓN .- LA PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el poder especial que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a la Economista Cecilia Hidalgo García de Barahona, como APODERADA ESPECIAL del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



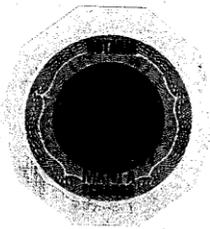
la Propiedad. (Firmado) Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE
CÓRDOBA. Matrícula número siete mil doscientos catorce.
COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA. Hasta aquí la
minuta que los comparecientes la ratifican y
complementada con sus documentos habilitantes, queda
constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I,
leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por
mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos
legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE. - *g*

Cecilia Hidalgo García de Barahona

CECILIA HIDALGO GARCÍA DE BARAHONA
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
Apoderada
C.C. No. - 091219024-6

Santo Moreira
SANTO MOREIRA MACIAS
C.C.No. - 130224740-6

Miguel Barahona Holguin
~~MIGUEL BARAHONA HOLGUIN~~
C.C. No. - 130775174-1



Carlye Cordero
LA NOTARIA.-

EN COMPLETACIÓN Y RATIFICACIÓN

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Telf: 2611-479 / 2611-477

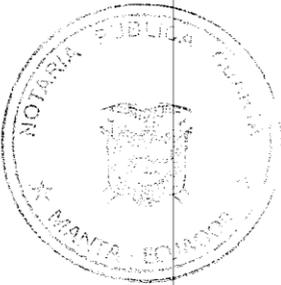
TITULO DE CREDITO No. 000156574

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|--|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA | 1-22-21-11-000 | 200,00 | 13343,92 | 64346 | 156574 |

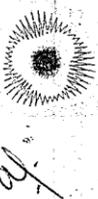
3/13/2013 10:39

| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | ALCABALAS Y ADICIONALES | VALOR |
|-------------|---------------------------------------|--|------------------------------------|--------|
| 1302247406 | MOIREIRA MACIAS SANTO DE LAS MERCEDES | SITIO LA CERCADA -SECTOR VALLE DEL GAVILAN | CONCEPTO | 133,44 |
| | | | Impuesto principal | 40,03 |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 173,47 |
| | | | TOTAL A PAGAR | 173,47 |
| | | | VALOR PAGADO | 173,47 |
| | | | SALDO | 0,00 |

EMISION: 3/13/2013 10:39 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



MANIFIESTA DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS
REGISTRACIÓN





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
 Ruc: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. Y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000156575

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|--|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ | 1-22-21-11-000 | 200,00 | 13343,92 | 64347 | 156575 |

3/13/2013 10:40

| VENDEDOR | | DIRECCIÓN | | UTILIDADES | | VALOR |
|-------------|--------------------------------------|---|--|---------------------------------|--|-------|
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | | CONCEPTO | | |
| 1302247408 | MOREIRA MACIAS SANTO DE LAS MERCEDES | SITIO LA CERCA DA -SECTOR VALLE DEL GAVILAN | | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 1,00 |
| | ADQUIRENTE | | | Impuesto Principal Compra-Venta | | 56,66 |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | | TOTAL A PAGAR | | 57,66 |
| 130751741 | BARAHONA HOLGUIN MIGUEL NEMESIO | | | VALOR PAGADO | | 57,66 |
| | | | | SALDO | | 0,00 |

EMISION: 3/13/2013 10:40 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

REPUBLICA DEL ECUADOR
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ
 NARCISA CABRERA
 DIRECTORA EJECUTIVA
 DE CALIDAD Y CONTROL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

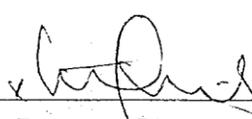
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a MOREIRA MACIAS SANTO DE LAS MERCEDES
ubicada SITIO LA CERCADA - SECTOR VALLE DEL GAVILAN
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE.
de \$13343.92 TRECE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES 92/100 ciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



Manta, de 13 MARZO del 2013

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA




Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 101305

No. Certificación: 101305

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11260

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: 1-22-21-11-000

Ubicado en: SITIO LA CERCADA -SECTOR VALLE DEL GAVILAN

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Pertenece a:

| Documento Identidad | Propietario |
|---------------------|--------------------------------------|
| 1302247406 | MOREIRA MACIAS SANTO DE LAS MERCEDES |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------------|
| TERRENO: | 7000,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 6343,92 |
| | <u>13343,92</u> |

Son: TRECE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

[Firma]
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 09/03/2013 10:11:42

133.42

42.03

173.47

57.65

231.12



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 81031



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 MOREIRA MACIAS SANTO DE LAS MERCEDES

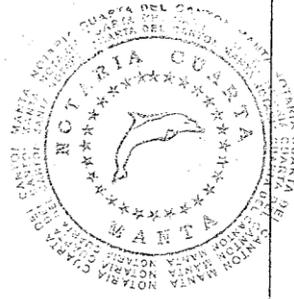
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 de febrero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1222111000 SECTOR VALLE DEL GAVILAN
Manta, veinte y ocho de febrero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 3248854

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES : MOREIRA MACIAS SANTA DE LAS
RAZÓN SOCIAL: SECTOR VALLE DEL GAVILAN
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

MERCEDES AVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 287163
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I
FECHA DE PAGO: 28/02/2013 09:46:07



| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|-------|---------------|-------|
| 3.00 | | |
| | TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: INTERESES, 29 de mayo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



2965



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2965:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 03 de junio de 2008*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *1222105000*

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en el Sitio La Cercada, actualmente Barrio Valle del Gavilán Jesús de Nazareth del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Diez metros y Calle pública. POR ATRAS: Diez metros y propiedad del Sr. Walter Marin. COSTADO DERECHO: Veinte metros y propiedad de Angélica María Vélez Cedeño. COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y propiedad del Sr. Gary Troya Freire. Con una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. La venta se realiza como cuerpo cierto. 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 |
|--------------|-------------|-------------------------------|------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 1.796 | 20/11/1998 | 1.179 |
| Compra Venta | Compraventa | 900 | 13/04/2007 | 12.526 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: *viernes, 20 de noviembre de 1998*
Tomo: *1* Folio Inicial: *1.179* - Folio Final: *1.180*
Número de Inscripción: *1.796* Número de Repertorio: *3.782*
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 12 de noviembre de 1998*
Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:
las personas de edad estan represnetadas por los Sres. Joffre Oswaldo Alvarez freire y Mariela Beatriz Bravo Ceferino, el lote de terreno ubicado en el sitio la Cercada del Cantón Manta.

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

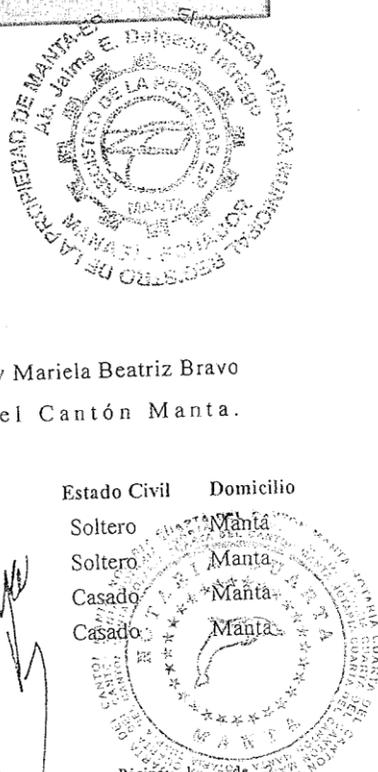
| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social |
|-----------|------------------|------------------------------|
| Comprador | 80-0000000003974 | Alvarez Bravo Adriana Rocío |
| Comprador | 80-0000000003975 | Alvarez Bravo Ingrid Mariela |
| Vendedor | 80-0000000003985 | Mero Santana Cruz Lucila |
| Vendedor | 80-0000000003984 | Pico Pico Luis Nolberto |

| Estado Civil | Domicilio |
|--------------|--------------|
| Soltero | <i>Manta</i> |
| Soltero | <i>Manta</i> |
| Casado | <i>Manta</i> |
| Casado | <i>Manta</i> |

Certificación impresa por: *MARC*

Ficha Registral: *2965*

Página: *1* de *1*



2 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 13 de abril de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 12.526 - Folio Final: 12.537
Número de Inscripción: 900 Número de Repertorio: 1.731
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de marzo de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Por una parte el Sr. Joffre Oswaldo Alvarez Freire, en calidad de Mandatario de la Sra. Mariela Beatriz Bravo Ceferino y en representación de sus hijos menores de edad: Adriana Rocio e Ingrid Mariela Alvarez Bravo, intervención que se legitima con el poder de la Licencia Judicial que se adjunta como documento habilitante y en calidad de vendedores., venden a favor de la Sra. SANTO DE LAS MERCEDES MOREIRA MACIAS, Soltera, un lote de terreno ubicado en el sitio La Cercada, actualmente Barrio Valle del Gavilan Jesus de Nazareth del Cantón Manta. Con una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-02247406 | Moreira Macias Santo de Las Mercedes | Soltero | Manta |
| Vendedor | 80-000000003974 | Alvarez Bravo Adriana Rocio | Soltero | Manta |
| Vendedor | 80-000000003975 | Alvarez Bravo Ingrid Mariela | Soltero | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1796 | 20-nov-1998 | 1179 | 1180 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 2 | | |

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: 11:38:08 del lunes, 04 de marzo de 2013

A petición de: *Ab. Joffre, Beatriz y Helga*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



NOTARIA DECIMO OCTAVA

Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

A su cargo los Protocolos de los Notarios:

Dr. Manuel José Aguirre

Dr. Remigio Aguilar Aguilar

QUINTA COPIA

De la Escritura de PODER ESPECIAL

Otorgada por BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

A favor SRA. CECILIA DEL ROCÍO HIDALGO GARCIA

Parroquia

Cuantía INDETERMINADA

Avalúo

Quito, a 24

de SEPTIEMBRE

del 2019

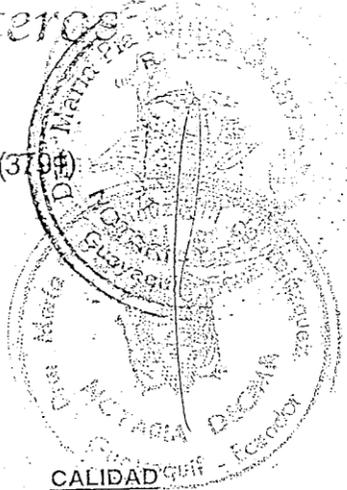
Dirección: Yánez Pinzón N26-21 entre Av. Colón y La Niña
"Sector Multicentro"

Teléfonos: 252-5225 / 250-5007 / 250-7457 Fax: 252-2619

notary18@notary18.com



PAGINA EN BLANCO



1 ESCRITURA NUMERO: TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UNO (3791)

2 ACTO:

3 **PODER ESPECIAL**

4 OTORGANTES:



5 APELLIDOS Y NOMBRES

6 CEDULA/PASAPORTE/RUC

7 CALIDAD

8 BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO RUC.1790368718001 MANDANTE

9 HIDALGO GARCÍA CECILIA DEL ROCIO C.C. 091219024- 6 MANDATARIA

10 CUANTIA: INDETERMINADA

11 DI 6 COPIAS **APM**

12 En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la

13 República del Ecuador, hoy día **VEINTE Y CUATRO (24)** de

14 **SEPTIEMBRE** del año **DOS MIL SIETE**, ante mí, **DOCTOR**

15 **GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS, NOTARIO DÉCIMO**

16 **OCTAVO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**, por licencia

17 concedida a su titular Doctor Enrique Díaz Ballesteros,

18 mediante Acción de Personal número uno nueve nueve

19 seis-DP-DDP del Consejo Nacional de la Judicatura, de

20 fecha veinte de agosto del dos mil siete, comparece: el

21 señor Economista ABELARDO PACHANO BERTERO, en su

22 calidad de Presidente Ejecutivo- Gerente General del **BANCO**

23 **DE LA PRODUCCIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA**

24 **PRODUBANCO**, de conformidad con el nombramiento que se

25 adjunta como habilitante. El compareciente es de

26 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil

27 casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente

28 capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, bien ya que me presenta sus documentos de identidad; bien



1 instruido por mí el Notario en el objeto y resultados de esta
2 escritura, a la que procede libre y voluntariamente de
3 conformidad con la minuta que me presenta para que eleve
4 a instrumento público, cuyo tenor literal es el siguiente:
5 **"SEÑOR NOTARIO:** En su registro de escrituras públicas a su
6 cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las
7 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**
8 Comparece el señor Economista Abelardo Pachano Bertero, en
9 su calidad de Presidente Ejecutivo- Gerente General del Banco
10 de la Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO, y por
11 tanto Representante Legal, de conformidad con el
12 nombramiento inscrito que se adjunta como documento
13 habilitante, quién además comparece en uso de las facultades
14 constantes en el numeral uno del artículo Cuadragésimo
15 Noveno del Estatuto Social del Banco. **SEGUNDA: PODER**
16 **ESPECIAL.-** El señor Economista Abelardo Pachano Bertero,
17 en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder
18 Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere
19 a favor de la señorita **Cecilia del Rocío Hidalgo García**
20 portadora de la cédula de ciudadanía Número cero nueve uno
21 dos uno nueve cero dos cuatro seis para que mientras sea
22 funcionaria del Banco de la Producción Sociedad Anónima
23 PRODUBANCO en la ciudad de Guayaquil, Quevedo y Mañá,
24 pueda realizar los siguientes actos y contratos: Intervenga en
25 nombre y en representación del Banco, sin limitación de
26 cuantía en la suscripción de convenios para operaciones
27 contingentes, garantías bancarias en moneda nacional y
28 moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras, avales en



Dr. Enrique Díaz Ballesteros

1 moneda nacional y moneda extranjera, cartas de retiro de
2 mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas
3 domésticas, endoso de conocimientos de embarque, suscribir
4 a nombre del Banco de la Producción Sociedad Anónima
5 PRODUBANCO todos los documentos que fueren necesarios
6 para las operaciones de importaciones y exportaciones
7 instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como
8 corresponsal del Banco Central del Ecuador; endosar
9 documentos en moneda nacional o extranjera sin limitación de
10 cuantía en los casos relacionados con Créditos externos, como
11 la certificación de mensajes Swift para tramite de registro de
12 crédito externo en BCE. Comparecer en los diferentes actos o
13 contratos del servicio de Cash Managment, (roles, pagos,
14 proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de
15 servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua,
16 teléfono, etcétera) e impuestos fiscales, como suscribir las
17 respectivas autorizaciones para este tipo de recaudaciones por
18 concepto de impuestos tasas o contribuciones fiscales o
19 municipales. Para que suscriba a nombre del Banco de la
20 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO las
21 certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes
22 del Banco y las liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite
23 de cuantía; en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro
24 contratado; en las escrituras de emisión de cédulas
25 hipotecarias o prendarias y bonos de prenda; en los contratos
26 relacionados con créditos externos, en los otorgados a través
27 de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del
28 Ecuador o cualquier otro mecanismo de financiamiento. Para



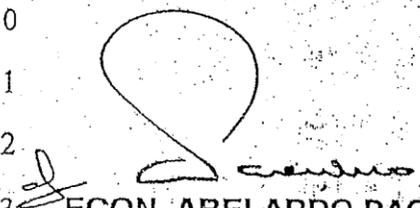
1 que a nombre y representación del Banco de la Producción
2 Sociedad Anónima PRODUBANCO, pueda suscribir y
3 presentar ante las autoridades y Organismos competentes del
4 Mercado de Valores todas las peticiones, aclaraciones y
5 documentos necesarios para la colocación en el Mercado de
6 Valores de las emisiones de papel comercial del Banco de la
7 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO, como
8 comparecer y negociar todo tipo de obligaciones. Comparecer
9 en operaciones de reporto, repos, reverse repos, compraventa
10 de obligaciones con pacto de recompra y convenios
11 interbancarios sin límite de cuantía. Comparecer a nombre de
12 PRODUBANCO en todos los documentos y contratos que se
13 suscriban con los clientes del Banco para otorgarles tarjetas de
14 crédito emitidas por PRODUBANCO sin limitación de cuantía,
15 como sus respectivas liquidaciones y emisión de estados de
16 cuenta. En todos los contratos de arrendamiento mercantil, de
17 bienes muebles e inmuebles así como sus modificaciones,
18 rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en
19 todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil,
20 igualmente para que comparezca a nombre del Banco de la
21 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO en todos los
22 contratos de compra venta de bienes muebles como inmuebles
23 que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin
24 límite de cuantía. En todas las escrituras de constitución de
25 hipotecas y gravámenes, así como en las de levantamiento, en
26 las rectificaciones, aclaraciones de las mismas y en las
27 escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y
28 bonos de prenda, sin limitación de cuantía y en todos los

Dr. Enrique Díaz Ballesteros

1 contratos de prenda en sus diferentes clases sin limitación de
2 cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a
3 ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de
4 créditos automotrices y especialmente en el contrato de
5 reserva de dominio con la cesión de éste a favor de
6 Produbanco. Comparecer en representación del Banco en la
7 aceptación como cedente o cesionario de garantías y títulos
8 valores. Comparecer y suscribir a nombre del Banco todos los
9 contratos de Transporte de Valores, contratos de Banca en
10 Línea, contratos de depósitos sujetos a conteo posterior,
11 contratos de depósitos nocturnos, contratos de apertura de
12 cuenta corriente, contratos de apertura de cuenta de ahorro y
13 contratos de arrendamiento de casilleros de seguridad con los
14 clientes del Banco. **TERCERA.- RESERVA.-** Este poder no
15 suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad
16 delegada y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud
17 de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno
18 vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor del
19 mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder
20 total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta
21 que sea revocado. Se aclara que el mandante puede ejercitar
22 en cualquier momento las facultades que está delegando sin
23 que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor
24 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
25 perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse
26 como documento habilitante el nombramiento que ha quedado
27 indicado." **HASTA AQUI LA MINUTA,** la misma que queda
28 elevada a escritura pública con todo el valor legal y se



1 encuentra firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, Abogada
2 con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y
3 nueve del Colegio de Abogados de Quito. Para la celebración
4 de la presente escritura se observaron todos los preceptos
5 legales del caso y leída que le fue al compareciente por mí el
6 Notario, se ratifica en todas y cada una de sus partes, para
7 constancia firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual
8 doy fe.-

9
10
11
12
13 
ECON. ABELARDO PACHANO BERTERO

14
15
16
17
18
19
20 
DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS
21 NOTARIO DECIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTON QUITO

22
23
24
25 SE AGREGAN DOCUMENTOS HABILITANTES:
26
27
28
29

Quito, Diciembre 21 del 2006
Oficio No. PE-06-294

Señor Economista
ABELARDO ANTONIO PACHANO BERTERO
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que en la Sesión Ordinaria de Directorio No. 309, realizada el día martes 19 de Diciembre del 2006, usted fue reelecto como **PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL** del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. se constituyó ante el Notario Undécimo del Cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de marzo de 1978.

Mediante escritura pública de otorgada el 26 de mayo del 2004 ante Notario Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito e inscrita el 28 de junio del 2004 se procedió a la codificación de estatutos sociales. De conformidad con el Estatuto Social y Atribuciones de los Administradores que se establecen en la indicada escritura pública, usted como Presidente Ejecutivo-Gerente General, tiene las atribuciones que constan en los mismos, incluida la representación legal, judicial y extrajudicial.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque el desempeño al frente de tan delicadas funciones, sea de lo más beneficioso para la institución.

Muy Atentamente,
PRODUBANCO

Rodrigo Paz Delgado,
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Quito, Diciembre 22 del 2006.- **ACEPTO** la designación como Presidente Ejecutivo-Gerente General del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.

Abelardo Antonio Pachano Bertero,
PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL
C. I. No. 170218566-9

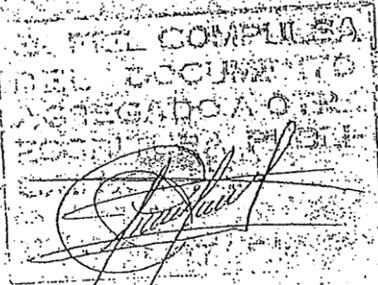
Quito: Av. Amazonas N35-211 y Japón T: (02)2999-000 F: (02)2999-000 opción 9
Cajayabamba: Pedro Carbo 604 y Luque T: (04)2321-000 F: (04)2321-000 opción 9
Cuenca: Av. Orodóñez Lazo y Nogales Esquina T: (07)2842-999 F: (07)2842-999 opción 9
Ibáñez: Montalvo 530 y Sucre T: (05)2424-840 F: (03)2424-840 opción 9
Mantua: Av. Quito 1245 y Cherrera del Napa T: (02)2751-516 F: (02)2751-616 opción 9
Mera: Sucre 575 y Flores Esquina T: (06)2953-987 F: (06)2953-987 opción 9
Naranjal: Bolívar 415 y Manuela Cañizares T: (06)2723-296 F: (06)2723-296 opción 9
Puyo: Veloz y García Moreno Esquina T: (03)2950-621 F: (03)2950-621 opción 9
Tarma: Bernardo Valdiviezo y José Antonio Eguiguren Esquina T: (07)2573-260 F: (07)2573-260 opción 9
Tena: Bolívar 510 y La Cruz T: (05)2773-733 F: (05)2773-733 opción 9

GRUPO FINANCIERO
PRODUBANCO

ta fecha queda inscrito el presente
ento bajo el N° 2484 del Registro
nramientos Tomo 137
to, a 27 DIC. 2006

REGISTRO MERCANTIL

Dr. RAÚL GAYBÓN SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
CANTON QUITO

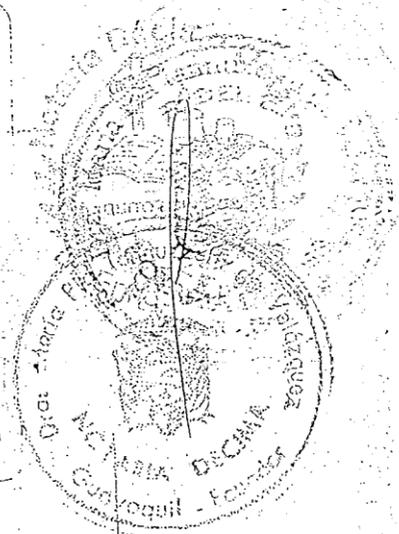


ESPACIO
EN
BLANCO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADAJIA 170218566-9
 PACHANO BERTAS ABILADO ANTONIO
 YONGUE/AMBATO/LA MATRIZ
 27 JULIO 1946
 DGT 0284 00850 X
 YONGUE/AMBATO
 LA MATRIZ 3446

[Signature]



ECUATORIANA ***** 7413314422
 CASARQ MARIA Y KSTUPINAN
 SUPERIDE ZEDRONISTA
 EDUARDO PACHANO
 AMA X BERTAS
 QUITO 07/05/2001
 REN 0035198
 Fch.

[Signature]

[Fingerprint]

[Handwritten mark]

NOTARIA DECIMO OCTAVA DEL CANTON QUITO
 EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que
 la fotocopia que ANTECEDE esta conforme con el
 original que me fue presentado.
 En: (Fojas) (libres)
 Quito, a: 2001

[Signature]

Dr. Gustavo Arias Castellanos
 Notario Sección Decimo Octavo del Canton Quito



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO DEL CANTON QUITO Y SU ZONA DE EXTENSION
 CIRCULAR DE CANCELACION 071212074
 HIDALGO GARCIA SYLVIA DEL ROSARIO
 ET AL
 CUAYAS/ GUAYACUIL/ CARBO/ CONCEPCION
 18 197 11870
 68
Sylvia Hidalgo Garcia

ECUATORIANA
 SOCIOS
 SECUNDARIA FIDUCIARIA
 CARLOS HIDALGO
 CECILIA GARCIA
 GUAYAS
 HASTA RIVERA
 808357

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO DEL CANTON QUITO Y SU ZONA DE EXTENSION
 CIRCULAR DE CANCELACION 071212074
 HIDALGO GARCIA SYLVIA DEL ROSARIO
 ET AL
 CUAYAS/ GUAYACUIL/ CARBO/ CONCEPCION
 18 197 11870
 68
Sylvia Hidalgo Garcia

[Handwritten mark]

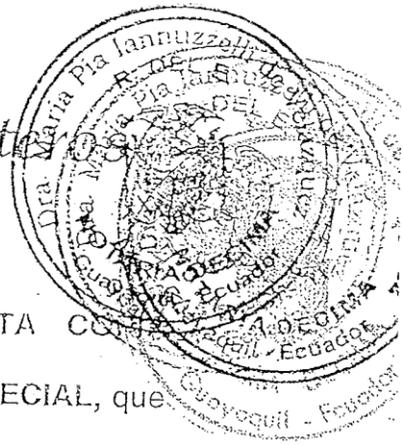
NOTARIA DECIMO OCTAVO DEL CANTON QUITO
 EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que
 la fotocopia que ANTECEDE está conforme con el
 original que me fue presentado.
 En: Hoja(s) Util(es)
 Quito, a:
 Dr. Gustavo Arias Castellanos
 Notario Suplente Decimo Octavo del Canton Quito



[Handwritten mark]



Dr. Enrique Díaz Ballester



...torgó ante mí, en fe de ello confiero esta QUINTA CERTIFICADA, de la ESCRITURA PUBLICA del PODER ESPECIAL, que otorga el BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO, a favor de la señorita CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA, la misma que se encuentra debidamente firmada y sellada en los mismos lugar y fecha de su celebración.-

[Handwritten signature of Doctor Gustavo Arias Castellanos]



DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS
NOTARIO DÉCIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

[Handwritten mark]

del artículo 18 de
Decreto Supremo
QUE LA
que se me exhibe.

21 OCT 2011
[Handwritten signature]
Ab. Ana Cecilia Moreira
NOTARIO SUPLENTE
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Quito, Diciembre 21 del 2010
Oficio No. 10-PE-282



Señor Economista
ABELARDO ANTONIO PACHANO-BÉRTERO
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que en la Sesión Ordinaria de Directorio No. 357, realizada el día jueves 16 de Diciembre del 2010, usted fue reelecto como PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. se constituyó ante el Notario Undécimo del Cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de marzo de 1978.

Mediante escritura pública de otorgada el 26 de mayo del 2004 ante Notario Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito e inscrita el 28 de junio del 2004 se procedió a la codificación de estatutos sociales. De conformidad con el Estatuto Social y Atribuciones de los Administradores que se establecen en la indicada escritura pública, usted como Presidente Ejecutivo-Gerente General, tiene las atribuciones que constan en los mismos, incluida la representación legal, judicial y extrajudicial.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque el desempeño al frente de tan delicadas funciones, sea de lo más beneficioso para la institución.

Muy Atentamente,
PRODUBANCO

Rodrigo Paz Delgado,
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Quito, Diciembre 22 del 2010,- ACEPTO la designación como Presidente Ejecutivo-Gerente General del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.

Abelardo Antonio Pachano Bertero,
PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL
C. I. No. 170218566-9



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 174 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142

Quito, a 6 ENE 2011

REGISTRO MERCANTIL

Rodrigo Sosa
Dr. Rodrigo Sosa
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



NOTARIA DECIMO OCTAVA DEL CANTON QUITO
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está conforme con el original que me fue presentado.
En X Foja(s) Util(es)
Quito, a 11 ENE. 2011
Enrique Díaz Ballesteros
Dr. Enrique Díaz Ballesteros
Notario Décimo Octavo del Cantón Quito



DOY FE que la copia que precede compuesta de 1 folios, es igual a la copia del documento que me fué exhibida y que devolví al interesado.

Guayaquil, 21 OCT 2011

Ab. Anselmo Chello Moreira
Ab. Anselmo Chello Moreira
NOTARIO SUPLENTE
DEL CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790368718001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCIÓN: PACHANO BERTERO ABELARDO ANTONIO
FUNDADOR: CEVALLOS TRONCOSO MARTHA MAGDALENA DEL PILAR
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/03/1978 FEC. CONSTITUCIÓN: 30/03/1978
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 16/06/2009

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION PRINCIPAL:
Manabía, PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS
Número: N35-211 Intersección: JAPON Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO
COMERCIAL INAQUITO. Apartado Postal: 17-0338 Teléfono Trabajo: 022999000 Fax: 022447319 Web:
www.produbanco.com

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
 - * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCION REGIONAL NORTE
COD. SC06344 16 JUN. 2009
SERVICIOS TRIBUTARIOS
QUITO

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 076
ABIERTOS: 65
CERRADOS: 11
IRISIDICCIÓN: REGIONAL NORTE PICHINCHA
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: [Firma manuscrita]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Lugar de emisión: QUITO / PAEZ. 655 Y RAMIREZ Fecha y hora: 16/06/2009
Página 1 de 27

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790368718001
 RAZON SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO.
 NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: PACHANO BERTERO ABELARDO ANTONIO
 CONTADOR: CEVALLOS TRONCOSO MARTHA MAGDALENA DEL PILAR
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/03/1978 FEC. CONSTITUCION: 30/03/1978
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 16/06/2009

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION PRINCIPAL:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS
 Número: N35-211 Intersección: JAPON Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO
 COMERCIAL INAGUITO Apartado Postal: 17-0338 Telefono Trabajo: 022999000 Fax: 022447319 Web:
 www.produbanco.com

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACION MENSUAL DE IVA
 - * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 DIRECCION REGIONAL NORTE
 COD. SC06344 16 JUN. 2009
 SERVICIOS TRIBUTARIOS
 QUITO

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 076 ABIERTOS: 65
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 11
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Usuario: TAVG030907 Lugar de emisión: QUITO / PAEZ 655 Y RAMIREZ Fecha y hora: 16/06/2009

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULADE CIUDADANIA No. 130224740-6

MOREIRA MACIAS SANTO DE LAS MERCEDES

MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

06 ABRIL 1949

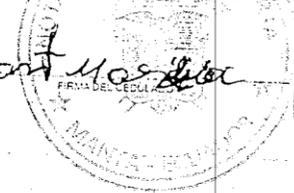
FECHA DE NACIMIENTO 0042-00251 F

REG CIVIL 001-0042-00251 F

MANABI/SANTA ANA

STA ANA DE VUELTA LARGA 949

Santo Moreira

ECUATORIANA***** V2133V1122

SOLTERO

ELEMENTAL QUEHACER DOMESTICOS

JOSE MOREIRA

MARIA DOLORES MACIAS JARAMILLO

MANTA 10/01/2013

10/01/2025

FORMAS DUP 0137877



PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

003

003 - 0043 1302247406

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MOREIRA MACIAS SANTO DE LAS MERCEDES

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA MANTA UNIVERSIDAD

MANTA MANTA ZONA

CANTÓN PARROQUIA ZONA

Yilda Peña de Santos

PRESIDENTE DE LA JUNTA

Yilda Peña de Santos

Manabí, 17 de febrero de 2013

Manabí - Manabí

Yilda Peña de Santos



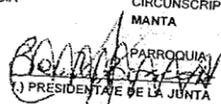

 CIUDADANA 130775174-1
 BARAHONA HOLGUIN MIGUEL NEMESIO
 MANTA MANTA MANTA
 07 AGOSTO 1973
 0263 01666 #
 MANABI
 973




ECUATORIANA ***** V2643V2222
 SEXTERO
 SUPERIOR ABOGADO
 LUIS GERALBERTO BARAHONA
 ELBA DIGNA HOLGUIN SANTOS
 MANTA 22/11/2010
 22/11/2010
 REN 3361942





 REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
012
012 - 0159 **1307751741**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 BARAHONA HOLGUIN MIGUEL NEMESIO
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA MANTA
 MANTA PARROQUIA
 CANTÓN *Barahona* MANTA - PE
 ZONA

 PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESCRITURA 23 TOMAS ESTAN
EN BRICADAS POR MI
Dr. Eusebio Cedeño Menéndez *ef*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO :
2013.13.08.04.P02203.D0Y FE.- *ef*



Eusebio Cedeño Menéndez
ef

