



S/Ficha



Factura: 002-002-000022055

20161308004P02303

C.40390  
1262809  
\$190079,52

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308004P02303					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE JULIO DEL 2016, (10:56)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711390326	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LEON SANTOS JULIO CESAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305984831	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	LEON OCHOA MARIA JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707180749	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO	REPRESENTA DO POR	RUC	1790368718001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		URBANIZACION MANTA BEACH DEL CANTON MANTA					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		190079.00					

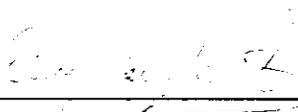
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308004P02303						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE JULIO DEL 2016, (10:56)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

  
 NOTARIO(A) FELESYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ  
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



**PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR JORGE LUÍS ERBS ESTUPIÑAN; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR JULIO CÉSAR LEÓN SANTOS Y SEÑORA MARÍA JOSÉ LEÓN OCHOA.-**

**SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR JULIO CÉSAR LEÓN SANTOS Y SEÑORA MARÍA JOSÉ LEÓN OCHOA; A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-**

**CUANTÍAS: USD \$ 190.079,52 & INDETERMINADA**

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes uno de julio del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, 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, 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 haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números ceros nueve uno dos uno nueve cero dos cuatro guión seis. 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 "VENDEDOR" el señor JORGE LUÍS ERBS ESTUPIÑAN, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que corresponde a los números uno siete uno uno tres nueve cero tres dos guión seis. El VENDEDOR es de nacionalidad ecuatoriana, soltero, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES Y PARTE DEUDORA" los cónyuges JULIO CÉSAR LEÓN SANTOS y MARÍA JOSÉ LEÓN OCHOA, por sus propios y personales

*Elyse Cedeño Menéndez*  
 Abogada Elyse Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cinco nueve ocho cuatro ocho tres guión uno; y, uno siete cero siete uno ocho cero siete cuatro guión nueve. Los Compradores y Deudores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre si y domiciliados en la 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 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, 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: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase 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: COMPRA-VENTA. PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, el señor JORGE LUÍS ERBS ESTUPIÑAN a quien en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra parte los cónyuges JULIO CÉSAR LEÓN SANTOS y MARÍA JOSÉ LEÓN OCHOA, 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 la ciudad de Manta, de estado civil soltero y casados respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la parte VENDEDORA que es la propietario del siguiente bien inmueble: Lote de terreno con construcción, signado con el lote número nueve de la manzana D- Cero Uno, ubicado en la Urbanización Manta Beach, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (SUR- ESTE): Con



dieciséis metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con calle Dieciséis; POR ATRÁS (NOR-OESTE): Con catorce metros noventa y tres centímetros y lindera con lote número Diez de la manzana D - Cero Uno; POR EL COSTADO DERECHO (SUR-OESTE): Con veintiún metros veintidós centímetros y lindera con calle Quince; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR-ESTE): Con diecisiete metros cuarenta y tres centímetros y lindera con lote número Ocho de la manzana D - Cero Uno. Con una superficie total de: DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS.- La propiedad ante descrita fue adquirida mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada el 20 de junio de 2013, por la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el 15 de julio del 2013. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte COMPRADORA el bien inmueble detallado en la cláusula segunda precedente del contrato de compraventa.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio total del inmueble descrito, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de \$ 190.079,52 (CIENTO NOVENTA MIL SETENTA Y NUEVE DÓLARES AMERICANOS CON 52/100 CENTAVOS), **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 inmueble, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas y servicios, obligaciones activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada

Abg. Elíse Cedeno Méndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



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.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta 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 juicios.- 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 del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al



trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

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

SEGUNDA.- COMPARECIENTES.- **a)** Por una parte, la Economista Cecilia Del Rocío Hidalgo García, 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 comparecen los cónyuges JULIO CÉSAR LEÓN SANTOS y MARÍA JOSÉ LEÓN OCHOA, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE DEUDORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, 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. **DÉCIMA TERCERA: ANTECEDENTES.- a)** LA

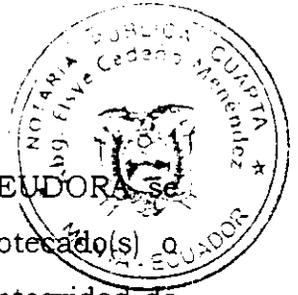
PARTE DEUDORA conjunta o individualmente han emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, 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 propietaria del siguiente bien inmueble un lote de terreno con construcción, signado con el lote número nueve de la manzana D- Cero Uno, ubicado en la Urbanización Manta Beach, del cantón Manta, provincia de Manabí, con la siguiente clave catastral 1-26-28-09-000; **c)**

La Parte Deudora adquiere el referido inmueble mediante Compraventa que a su favor hiciera el señor JORGE LUÍS ERBS ESTUPIÑAN, según se desprende la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, consta del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente

*Elsy Cedeño*  
Abj. Elsy Cedeño Mendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



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: POR EL FRENTE (SUR- ESTE): Con dieciséis metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con calle Dieciséis; POR ATRÁS (NOR-OESTE): Con catorce metros noventa y tres centímetros y lindera con lote número Diez de la manzana D - Cero Uno; POR EL COSTADO DERECHO (SUR-OESTE): Con veintiún metros veintidós centímetros y lindera con calle Quince; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR- ESTE): Con diecisiete metros cuarenta y tres centímetros y lindera con lote número Ocho de la manzana D - Cero Uno. Con una superficie total de: DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS 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 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedarán también hipotecados, 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 integralmente 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 dichos bienes como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se han creado sobre ellos 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. **DÉCIMA 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 sufre prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; **e)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, 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

  
Abg. Elsy Cedeño Manteña  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



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 el bien hipotecado o no se pagare las primas correspondientes; ll) 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; m) 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, n) En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el Banco.

**DÉCIMA SÉPTIMA: 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. **DÉCIMA OCTAVA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio 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 queda gravado, 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 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, sus referencias personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc. 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 avaladores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros.

**DÉCIMA NOVENA: SEGURO.-** Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obligan a contratar un seguro sobre el inmueble hipotecado

*Elsy Cedeño*  
Abg. Elsy Cedeño Mendieta  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



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 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.

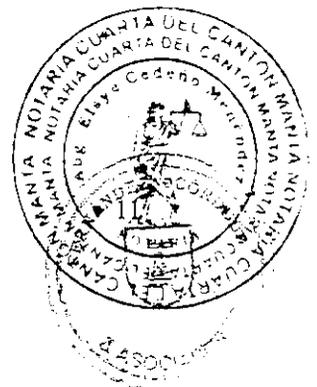
**VIGÉSIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA queda



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 Del Rocío Hidalgo García, como APODERADA ESPECIAL del Banco, y los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue la compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.**

**ECON. CECILIA DEL ROCÍO HIDALGO GARCÍA**  
**BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO**  
**Apoderada Especial**  
**C.C. No.- 091219024-6**

*Eliseo*  
**Abg. Eliseo Cedeno Menéndez**  
**Notaria Pública Cuarta**  
**Manta - Ecuador**



  
**JORGE LUÍS ERBS ESTUPIÑAN**  
C.C.No.- 171139032-6

  
**JULIO CÉSAR LEÓN SANTOS**  
C.C.No.- 130598483-1

  
**MARÍA JOSÉ LEÓN OCHOA**  
C.C.No.- 170718074-9



  
**ABOGADA ELSYE CEDENO MENÉNDEZ**  
**NOTARIA PÚBLICA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0487194



Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ	1-26-28-09-000	292,10	190079,52	211276	487194

6/15/2016 3:23

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	
1711390326	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	URB MANTÁ BEACH MZ-D-01 LT #9	Impuesto principal	1900,81
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	570,29
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	2471,10
1305984631	LEON SANTOS JULIO CESAR	NA	VALOR PAGADO	2471,10
			SALDO	0,00

EMISION: 6/15/2016 3:22 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ

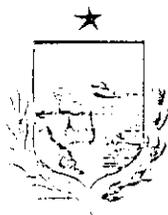
*Abg. Elyse Cedeno Alencázar*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

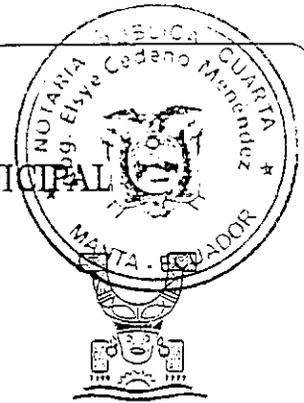
# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0485313

5/23/2016 9:32

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-25-28-09-000	292,10	\$ 37.973,00	URB MANTA BEACH NIZ-D-01 LT. #9	2018	241728	485313
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
REYES ESPINOSA JORGE LUIS		1711390326	Costa Judicial			
5/23/2018 12:00 REYES PICO ALEXIS ANTONIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 15,19	(\$ 0,30)	\$ 14,89
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,44	(\$ 1,11)	\$ 3,33
			MEJORAS 2012	\$ 5,54	(\$ 1,39)	\$ 4,15
			MEJORAS 2013	\$ 15,83	(\$ 3,96)	\$ 11,87
			MEJORAS 2014	\$ 18,72	(\$ 4,19)	\$ 12,54
			MEJORAS 2015	\$ 0,07	(\$ 0,02)	\$ 0,05
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 64,87	(\$ 18,17)	\$ 48,50
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 75,95		\$ 75,95
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 7,59		\$ 7,59
			TOTAL A PAGAR			\$ 178,97
			VALOR PAGADO			\$ 178,97
			SALDO			\$ 0,00



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 078730

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios

en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS  
URB.MANTA BEACH MZ-D-01 LT. #9

perteneciente a AVALUO COMERCIAL PRESENTE

ubicada \$190079.52 CIENTO NOVENTA MIL SETENTA Y NUEVE DOLARES 52/100

cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE

asciende a la cantidad de LA ÚLTIMA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

JZM

15 DE JUNIO DE 2016

Manta, de

del 20

Director Financiero Municipal



Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚO, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 132943

Nº 132943

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 40390

Fecha: 13 de junio de 2016

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: 1-26-28-09-000

Ubicado en: URB.MANTA BEACH MZ-D-01 LT. #9

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 292,10 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1711390326	JORGE LUIS ERBS ESTUPIÑAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	37973,00
CONSTRUCCIÓN:	<u>152106,52</u>
	190079,52

Son: CIENTO NOVENTA MIL SETENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



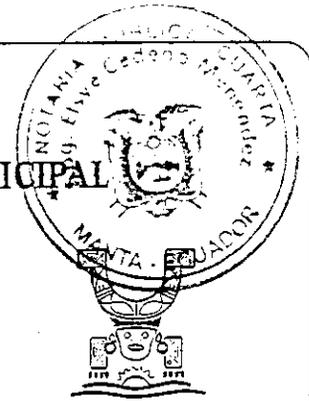
C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) w

190781  
570,24  
2471,04



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 107869



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

**ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS**

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

Manta, 21 de JUNIO de 20 2016

VALIDO PARA LA CLAVE  
1262809000 URB.MANTA BEACH MZ-D-01 LT. #9

Manta, veinte y uno de junio del dos mil diesiseis



*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*  
Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

911  
Teléfono: 2624777 - 2614747

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

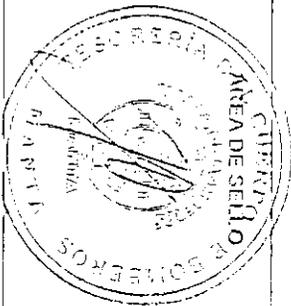
CIRUC: :  
NOMBRES : ERBS ESTUPINAN JORGE LUIS  
RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH MZ-D 01 LT. 09  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 13/06/2016 12:37:15  
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

TOTAL A PAGAR  
VALIDO HASTA: domingo, 11 de septiembre de 2016  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

3.00

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

1527



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16008743, certifico hasta el día de hoy 09/06/2016 10:22:55, la Ficha Registral Número 1527.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1262809000  
Fecha de Apertura: jueves, 17 de abril de 2008  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:**

El lote de terreno signado con el lote No. Nueve de la Manzana Mz. D- cero uno, ubicado en la Urbanización Manta Beach del Cantón Manta, cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE (SUR- ESTE): Con dieciséis metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con Calle Dieciséis; POR ATRÁS( NOR- OESTE): Con Catorce metros noventa y tres centímetros y lindera con lote Número Diez de la Manzana D- cero uno; POR EL COSTADO DERECHO ( SUR- OESTE): Con veintiún metros veintidós centímetros y lindera con Calle Quince; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (NOR- ESTE): Con diecisiete metros cuarenta y tres centímetros y lindera con Lote Número Ocho de la Manzana D- cero uno, con área de: Doscientos noventa y dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACION Y FORMACION DE SOLAR	1468	31/may./2001	12.533	12.541
PLANOS	PLANOS	28	13/dic./2001	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1060	17/abr./2008	14.354	14.365
RENUNCIA DE USUFRUCTO	RENUNCIA DE USUFRUCTO	2	18/abr./2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2129	15/jul./2013	42.685	42.696

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2001      Número de Inscripción: 1468  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 2567

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

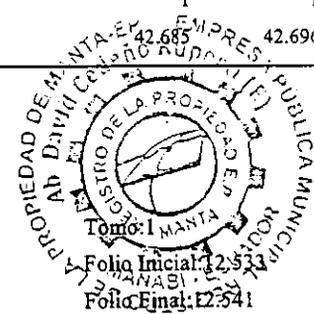
El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre si uno a continuación del otro, en un solo inmueble.

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

Calidad	Cédula/EUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	126280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO, CONSTANTINO MENDOZA OLMEDO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final



COMPRA VENTA	372	08/feb./2000	2.175	2.186
COMPRA VENTA	3344	05/dic./2000	20.790	20.801
COMPRA VENTA	1897	10/jul./2000	11.590	11.604
COMPRA VENTA	2874	16/oct./2000	17.452	17.467

**Registro de : PLANOS**

[ 2 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan áreas en garantía y área social. Las áreas en Garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5,6,7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRÁS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N.12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Área total : 399,96m2. Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRÁS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTATINO MENDOZA Y OLMEDO
PROPIETARIO	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1468	31/may./2001	12.533	12.541

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 17 de abril de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

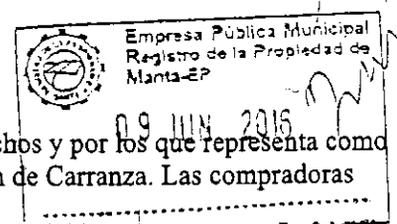
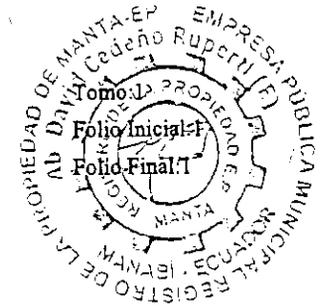
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de marzo de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, casado por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge la Señora Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan de Carranza. Las compradoras





representadas por los Conyuges Maria Manuela Nieto Cabrera y German Mauricio Puente Cevallos. Clasificación Especial.- Los Cónyuges Sres. Maria Manuela Nieto Cabrera y German Mauricio Puente Cevallos, declaran además que a pesar de que la propiedad está adquirida a nombre de las menores antes mencionadas, ellos, esto es, los padres de las menores conservarán el derecho de Usufructo mientras vivan de tal manera que si uno fallece lo conservará el otro, para que a las menores les corresponda la nuda propiedad.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000972	PUENTE NIETO ANDREA BELEN	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	8000000000000973	PUENTE NIETO PAULA ROMINA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1302280944	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO
VENDEDOR	1304009028	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	28	13/dic./2001		

**Registro de : RENUNCIA DE USUFRUCTO**

[ 4 / 5 ] RENUNCIA DE USUFRUCTO

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2013      Número de Inscripción: 2      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 3026      Folio Inicial:1  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:1  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de marzo de 2013  
 Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

RENUNCIA DE USUFRUCTO\* Los cónyuges Sr. German Mauricio Puente Cevallos y Sra. Maria Manuela Nieto Cabrera en forma libre y voluntaria, amparado en lo que preceptúa el Art. 820, inciso final del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, expresamente RENUNCIA al derecho de usufructo vitalicio constituido en la Escritura Pública de Compraventa referida anteriormente.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RENUNCIANTE	0301110409	NIETO CABRERA MARIA MANUELA	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE	1706794870	PUENTE CEVALLOS GERMAN MAURICIO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1060	17/abr./2008	14.354	14.365

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 15 de julio de 2013      Número de Inscripción: 2129      Tomo:102  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5167      Folio Inicial:42.685  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:42.696  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de junio de 2013  
 Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

Las menores de edad representadas por sus padres Señor German Mauricio Puente Cevallos y Señora Maria



09 JUN, 2016



Manuela Nieto Cabrera. Lote signado con el numero nueve de la manzana D- Cero uno ubicado en la Urbanizacion Manta Beach del canton Manta con una superficie total de doscientos noventa y dos metros cuadrados con diez decimetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1711390326	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA 2000
VENDEDOR	800000000000972	PUENTE NIETO ANDREA BELEN	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000973	PUENTE NIETO PAULA ROMINA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
RENUNCIA DE USUFRUCTO	2	18/abr./2013	1	1
COMPRA VENTA	1060	17/abr./2008	14.354	14.365

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
RENUNCIA DE USUFRUCTO	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>



*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 : 10:22:55 del jueves, 09 de junio de 2016

A petición de: ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



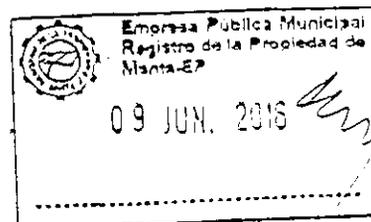
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

**AB. JOSÉ DAVID CEDEÑO RUPERTTI**

Firma del Registrador (E)



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



Manta BEACH  
URBANIZACION

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA  
MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL  
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008



MB-C-VCH-021-2016

Manta, 21 de junio de 2016

**CERTIFICACION**

Por medio de la presente certifico que el Sr. **LEON SANTOS JULIO CESAR** es propietario de un **TERRENO** que se encuentra ubicado en los predios de la **URBANIZACION MANTA BEACH MZ D01 LOTE # 09** el mismo que a la fecha **JUNIO** de 2016 se encuentra al día en las alícuotas de esta ASO. COP.URB. MANTA BEACH.

El interesado puede hacer uso del presente documento como a bien tenga.

Ma. Laura Rivera D

**ADMINISTRADORA**

**ASO. COP. URB. MANTA BEACH**



*Elsy Cedeno Mendez*  
Abg. Elsy Cedeno Mendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

E-mail: [aso.cop.mantabeach@hotmail.com](mailto:aso.cop.mantabeach@hotmail.com)



Oficio Nro. VCH-D2016-0112-O  
Manta 14 de marzo 2016

Asunto: Nombramiento de la Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Manta Beach.

Ingeniera  
**Ma. Laura Rivera Delgado**  
Administradora  
ASO DE COPROPIETARIOS DE LA URB. MANATA BEACH.  
Manta

De mis consideraciones

Luego de haber revisado los requisitos formales para la contratación de una administradora, se resuelve por unanimidad de los miembros del Directorio contratar sus servicios profesionales como Administradora/contadora de la Institución por el periodo de un año el mismo que estará en vigencia a partir del 15 de Marzo del 2016 hasta el 14 de marzo 2017.

MARIA LAURA RIVERA DELGADO	1310495518	ADMINISTRADORA
----------------------------	------------	----------------

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,



Ing. Verónica Castillo Him  
**PRESIDENTA**  
**ASO. COP. URB. MANTA BEACH**

E-mail: [aso.cop.mantabeach@hotmail.com](mailto:aso.cop.mantabeach@hotmail.com)

DIRECCIÓN Manta: Oficina en la Urbanización, 300 mts. antes de la U.E. Manabí (Vía a San Mateo) Telfs.: 052 677960 - 052 677555



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 131049551-8  
CIUDADANIA: RIVERA DELGADO MARIA LAURA  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MONTECRISTI  
FECHA DE NACIMIENTO: 1983-04-23  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: CONTADOR BACHILLER  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RIVERA F MANUEL G  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: DELGADO VERA MARIA L  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: FCO. DE ORELLANA 2014-10-16  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-10-16

*[Signature]*

*[Signature]*

SECRETARÍA DE LA JUNTA  
CONSERVACIÓN

016

016 - 0108

1310495518

NÚMERO DE CERTIFICADO: RIVERA DELGADO MARIA LAURA  
CÉDULA

ORELLANA PROVINCIA  
JOYA DE LOS SACHAS CANTÓN  
CIRCUNSCRIPCIÓN 0  
LA JOYA DE LOS SACHAS PARROQUIA 1  
ZONA

*[Signature]*

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Elyse Cedeno*  
Abg. Elyse Cedeno Mendieta  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



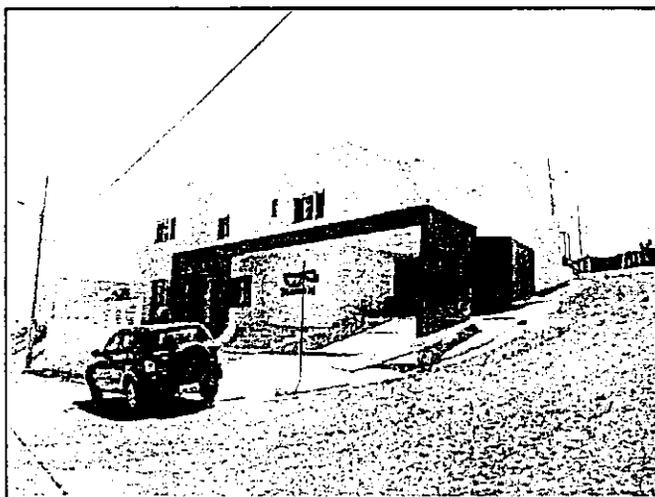


Acurio & Asociados

CERTIFICAMOS EL FUTURO

## INFORME DE TASACIÓN

AAG-2016-0547



**CLIENTE:** LEÓN OCHOA MARÍA JOSÉ

---

**TIPO DE BIEN:** CASA

---

**PROVINCIA:** MANABÍ

---

**CIUDAD:** MANTA

---

**PARROQUIA:** MANTA

---

**DIRECCIÓN:** LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO 09 DE LA MANZANA D-01, URBANIZACIÓN MANTA BEACH

---

**SOLICITA:** PRODUBANCO

---

**FECHA:** 7 DE JUNIO DE 2016

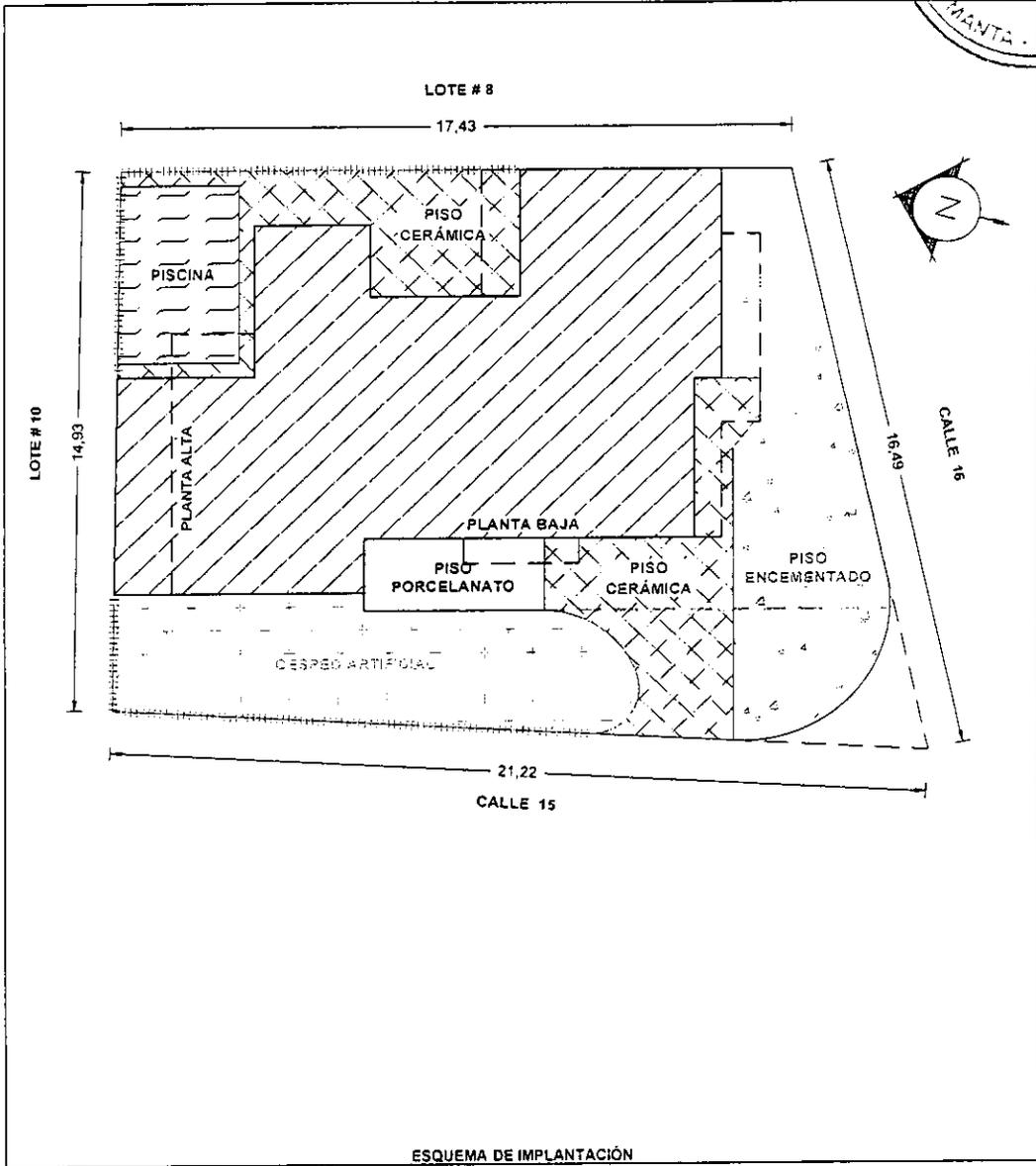
---

**DOCUMENTO:** ORIGINAL

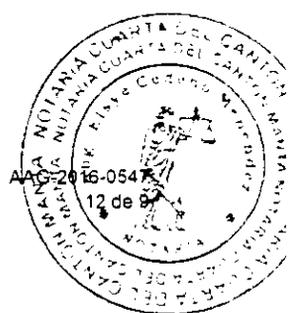
---

**AUTORIZACIÓN:** Registro Superintendencia de Bancos: PA-2005-713  
Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNP-320  
Oficio: SBS-INJ-2005-0395

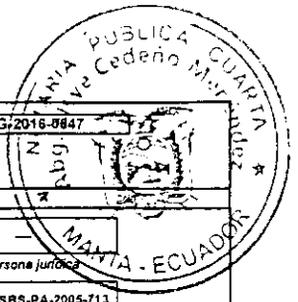
ANEXO 2 (ESQUEMA)



*Abj. Elsy Cedeno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador







AAG/2016-0847

### RESUMEN DE AVALÚO

#### DATOS DEL AVALÚO

Solicitante:	León Ochoa María José	Representante Legal:	—
Valuador:	Acurio & Asociados	<i>En caso de que el solicitante sea persona jurídica</i>	
Fecha del avalúo:	26 de mayo de 2016	# Registro del avaluador:	Registro: SBS-PA-2005-713 Oficio: SBS-INJ-2003-0395
Fecha de valuación:	7 de junio de 2016	Régimen de propiedad:	Privada
Inmueble que se avalúa:	Casa	Propósito del avalúo:	Obtorgamiento de crédito
Propietario del inmueble:	Erba Estupiñán Jorge Luis (Línea de fábrica hoja de control N° 641-1139-50289 y título de crédito N° 0465313)	Objeto del avalúo:	Valor justo de mercado

#### CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA

##### SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO

Energía eléctrica:	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	Recolección de basura:	<input checked="" type="checkbox"/> Sí
Agua potable:	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	Teléfono:	<input checked="" type="checkbox"/> Sí
Alicantillado:	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	Cercanía zonas comerciales:	<input checked="" type="checkbox"/> Sí
Vías de acceso:	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	Bordillos:	<input checked="" type="checkbox"/> Sí
Alumbrado público:	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	Aceras:	<input checked="" type="checkbox"/> Sí
Transporte colectivo:	<input checked="" type="checkbox"/> Sí	Otros:	<input type="checkbox"/> No

Uso de suelo:	Residencial	Clasificación plusvalía:	Media - Alta	Demanda:	Alta
Ubicación:	Urbano	Estrato Socio-Económico:	Medio Alto	Oferta:	Alta
		Expectativa Económica:	Estable	Factibilidad Comercial:	Mediana

#### DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

Provincia:	Manabí	<b>VISTA DE LA PROPIEDAD</b> 
Cantón:	Manta	
Parroquia:	Manta	
# de predio:	—	
Coordenadas georreferenciales	Latitud: LA 0,953656 PCS Longitud: LO 80,762251 PCO	
Calle Principal:	Calle 16	
# del inmueble:	Solar 09	
Calle Secundaria:	Calle 15	
Orientación:	Norte	
Manzana:	D-01	
Sector:	Urb. Manta Beach	
Descripción de dirección:	Lote de terreno signado con el número 09 de la manzana D-01, urbanización Manta Beach	

#### DIMENSIONES DEL TERRENO

Área total terreno:	292,10 m <sup>2</sup>	Alícuota de terreno:	100%
---------------------	-----------------------	----------------------	------

#### CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA

Forma:	Irregular	Condiciones del terreno:	Si cumple con regulación metropolitana
Estado del terreno:	Muy bueno	Uso actual del bien:	Vivienda unifamiliar

#### CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Tipo de construcción:	Hormigón armado	Área de la construcción:	277,74 m <sup>2</sup>
Edad de la construcción:	0 años	Alícuota de construcción:	100%
Vida útil remanente:	50 años	# habitaciones:	4
Clasificación de la construcción:	Moderna	# baños:	5
Calidad de la construcción:	Muy buena	# piso donde se encuentra inmueble:	2
Estado de conservación:	Medio Alto	# niveles:	2
Calidad del proyecto:	Muy bueno	Disponibilidad de ascensor:	No
Unidades rentables:	No hay unidades rentables.	Disponibilidad de piscina:	No

Abg. Elsy Celedonio Mena  
Notaría Pública Calles 1 y 2  
Manta - Ecuador



RESUMEN DE VALORES			
		VALOR FISICO	% Avance de obra: <input type="text" value="—"/>
Terreno		\$ 48.620,32	
Construcción		\$ 159.443,08	
Total		\$ 208.063,40	DOSCIENTOS OCHO MIL SESENTA Y TRES DÓLARES CON 40/100.
Valor de capitalización de rentas:		—	—
		VALOR DE MERCADO	
Terreno		\$ 48.620,32	
Construcción		\$ 168.664,84	
Total		\$ 217.285,16	DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON 16/100
Valor de oportunidad:		\$ 195.556,65	CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES CON 65/100.
Valor del avalúo catastral:		\$ 37.973,00	TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES CON 00/100
Año:	<input type="text" value="2016"/>	Fecha de pago del impuesto predial	<input type="text" value="23/05/2016"/>
Observaciones:	<p>Para la realización del presente informe el área de terreno fue obtenida del documento legal, Línea de fábrica hoja de control N° 641-1139-50289 y título de crédito N° 0485313, proporcionado por el cliente, el mismo que sí concuerdan con lo verificado en sitio.</p> <p>Las áreas de la casa y obras adicionales se obtuvieron según el relevamiento realizado en sitio.</p> <p>El valor de reposición asignado correspondiente al precio por m2 de construcción fueron obtenidos por la revista de la Cámara de Construcción de Guayaquil y Manta.</p> <p>El valor asignado al terreno se lo obtuvo considerando varios aspectos tales como ubicación, superficie, servicios con que cuenta y principalmente la oferta competitiva (es decir, el precio del mercado de otras propiedades similares).</p>		

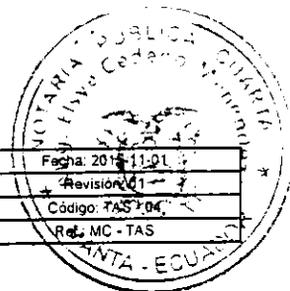
Perito Avaluador:

Arq. Richard Valencia  
Registro SBS-PA-2013-1583

Registro: SBS-PA-2005-713  
Oficio: SBS-INJ-2005-0395  
ACURIO Y ASOCIADOS S.A.



**ACURIO & ASOCIADOS**  
**INFORME DE TASACIÓN / 2015**



Fecha: 2016-11-01  
Revisión: 01  
Código: TAS-04  
Ref: MC-TAS

Número de Avalúo: **AAG-2016-0547**

Perito Valuador:	Acurio & Asociados	Solicitante:	León Ochoa María José
Institución:	Produbanco	Representante legal:	----
Funcionario a cargo:	María Mercedes Díaz	Propietario:	Erbs Estupiñán Jorge Luis (Línea de fábrica hoja de control N° 641-1139-50289 y título de crédito N° 0485313)
Oficina:	Express Manta	Teléfono del Cliente:	----
Propósito del avalúo:	Otorgamiento de crédito	Fecha de Asignación:	24 de mayo de 2016
Objeto del avalúo:	Valor justo de mercado	Fecha del Avalúo:	26 de mayo de 2016
		Fecha de Valuación:	7 de junio de 2016

TIPO DE BIEN: **Casa**  
RÉGIMEN DE PROPIEDAD: **Privada**  
Área de terreno: **292,10 m²**      Área de Construcción: **277,74 m²**

**1.- UBICACIÓN Y ESQUEMA:**

**1.1. Ubicación.**

Dirección: **Lote de terreno signado con el número 09 de la manzana D-01, urbanización Manta Beach**  
Observaciones: **----**

País:	Ecuador	Parroquia escritura:	----
Provincia:	Manabí	Parroquia actual:	Manta
Cantón:	Manta	Código Catastral:	1-26-28-09-000
Ciudad:	Manta	N° Predio:	----

**Ubicación Geográfica (orientación):**

Latitud: **LA 0,953656 PCS**      Longitud: **LO 80,762251 PC0**

**1.2. Esquema de ubicación.**



VISTA DE ACCESO PRINCIPAL



ESQUEMA DE UBICACIÓN

**2.- SITUACIÓN LEGAL:**

- 2.1. Propiedad Horizontal.       SI       NO  
2.2. Documentación legal.

Tipo:	Línea de fábrica hoja de control N° 641-1139-50289
Otorgada por:	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta
A Favor de:	Jorge Luis Erbs Estupiñán
Notaría:	----
Fecha:	----
Fecha de inscripción:	----
Observaciones:	Para el presente informe, los datos de la documentación legal fueron obtenidos de la "línea de fábrica N° 641-1139-50289" y "pago predial 2016 - título de crédito N° 0485313".

**2.3. Límites característicos del terreno.**

Los linderos fueron verificados in situ y si corresponden a lo detallado en la documentación legal y que se adjunta en el Anexo

Abg. Elsy Cedeño  
Notaría Pública  
Manta - Ecuador





## INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04

Ref.: MC-TAS

### 3.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA (características urbanas):

3.1. Plusvalía.       3.2 Estrato Socioeconómico.

Observaciones:

3.2. Clasificación de la zona.

Comercial	<input type="text" value="----"/>	Industrial	<input type="text" value="----"/>	Gestión	<input type="text" value="----"/>
Residencial	<input checked="" type="text" value="X"/>	Financiera	<input type="text" value="----"/>	Otras	<input type="text" value="----"/>

Observaciones:

3.3. Intensidad de construcción y densidad habitacional permitida por Zonificación

Zonificación	Código:	<input type="text" value="----"/>			
COS-PB	<input type="text" value="----"/>	%	Altura	<input type="text" value="----"/>	m.
COS TOTAL	<input type="text" value="----"/>	%	Nº de Pisos	<input type="text" value="----"/>	
			Frente mínimo	<input type="text" value="----"/>	m.
			Lote mínimo	<input type="text" value="----"/>	m².

Observaciones:

3.4. Nivel de consolidación del sector.

Consolidado	<input checked="" type="text" value="X"/>	En proceso de consolidación	<input type="text" value="----"/>	En proceso de desarrollo	<input type="text" value="----"/>
En declinación	<input type="text" value="----"/>	En renovación	<input type="text" value="----"/>		

3.5. Índice de saturación de la zona.

3.6. Nivel de población.

Nula	<input type="text" value="----"/>	Escasa	<input type="text" value="----"/>	Normal	<input checked="" type="text" value="X"/>
Media	<input type="text" value="----"/>	Semi densa	<input type="text" value="----"/>	Densa	<input type="text" value="----"/>
Flotante	<input type="text" value="----"/>				

3.7. Facilidades de la Zona.

Servicios públicos

DENOMINACIÓN	Teléfono	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado	Alumbrado público	Trans. colectivo	Recolecc. de basura	Cercanía zonas comerciales.	Bordillos	Aceras
Zona	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Calle	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Inmueble	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Detalle	Red pública	Red pública	Red pública	Red pública	Vía colindante	Vía principal a 760 m.	Vía colindante	a 1,600 metros	Hormigón	Hormigón

Vías

Asfaltada	<input checked="" type="text" value="X"/>	Vía de acceso	Adoquinadas	<input type="text" value="----"/>	Empedrada	<input type="text" value="----"/>
Lastradas	<input type="text" value="----"/>		Tierra/lastra	<input type="text" value="----"/>	Hormigón	<input type="text" value="----"/>

Observaciones:

3.8. Vulnerabilidad del Sector.

Riesgo de Inundación	<input type="text" value="----"/>	Contaminación ambiental central	<input type="text" value="----"/>
Riesgo de deslaves	<input type="text" value="----"/>	Contaminación sonora cercana	<input type="text" value="----"/>

Observaciones:

3.9. Características de construcciones predominantes en el sector.



## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1790368718001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO  
**NOMBRE COMERCIAL:** PRODUBANCO  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA  
**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 ACTUALIZACIÓN:** 21/04/2014

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

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 IÑAQUITO Apartado Postal: 17-033PA Teléfono Trabajo: 022999000 Fax: 022999000 Web: www.produbanco.com Email: cevallosm@produbanco.com  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- \* 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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 103      **ABIERTOS:** 91  
**JURISDICCION:** \ REGIONAL NORTE \ PICHINCHA      **CERRADOS:** 12

*Elsy Menéndez*  
**Abg. Elsy Menéndez**  
**Notaria Cuarta**  
**Manabí**  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan de acuerdo al Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Usuario: [ID] 40713      Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 21/04/2014 15:02:54



1000-1000-1000

1000-1000-1000

# NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



## ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA: BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

A FAVOR DE: CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCÍA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 30 COPIAS

ESCRITURA NO. 2014-17-01-02-P-

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, siete de abril del año dos mil catorce, ante mi,

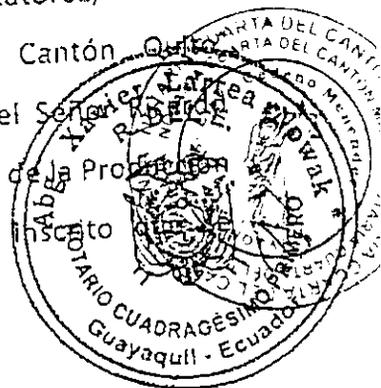
DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del Cantón Quito,

comparece a la celebración de la presente escritura pública el Señor *Abel Torres*

Cues *Abel Torres* Delgado, en su calidad de Presidente Ejecutivo del Banco de la Producción

S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el nombramiento inscrito

*E. Torres*  
Abel Torres  
Notario Cuadragesimo  
Mantecado Ecuador



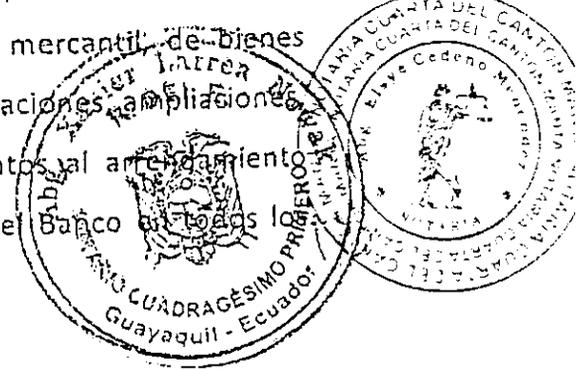
acompaña como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, plenamente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertido que fue el compareciente por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Señor Ricardo Cuesta Delgado, en su calidad de Presidente Ejecutivo del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, y por tanto Representante Legal, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades constantes en el numeral dos del artículo Cuadragésimo Séptimo del Estatuto Social del Banco. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El Señor Ricardo Cuesta Delgado, en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la Señora Cecilia del Rocio Hidalgo García, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno dos uno nueve cero dos cuatro guión seis para que, mientras sea funcionaria del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en adelante el "Banco", pueda realizar los siguientes actos y contratos: Intervenga en nombre y en representación del Banco, sin limitación de cuantía en la suscripción de convenios para operaciones contingentes, garantías bancarias en moneda nacional y moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras, avales en moneda nacional y moneda extranjera, cartas de retiro de mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas de crédito domésticas e internacionales, endosó de conocimientos de embarque, suscribir a

# NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



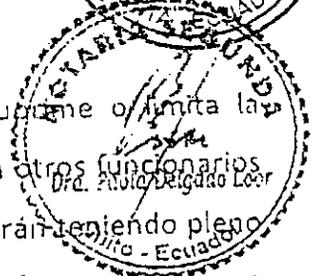
nombre del Banco todos los documentos que fueren necesarios para las operaciones de importaciones y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador. En la suscripción en limitación de cuantía, los formularios y documentos relacionados con créditos externos, así como la certificación de mensajes swift para trámite de registro de crédito externo en el Banco Central del Ecuador. Comparecer en los diferentes actos o contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos, proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua, teléfono, etcétera) e impuestos fiscales, como suscribir las respectivas autorizaciones para este tipo de recaudaciones por concepto de impuestos tasas o contribuciones fiscales o municipales. Para que suscriba a nombre del Banco las certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite de cuantía, comparecer en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro contratado, en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, en los contratos relacionados con créditos externos, en los contratos de créditos otorgados a través de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del Ecuador o cualquier otro mecanismo de financiamiento. Comparecer y suscribir a nombre del Banco en todos los contratos de apertura de cuenta corriente, contratos de apertura de cuenta de ahorro, contratos de transporte de valores, contratos Banca en Línea, contratos de depósitos sujetos a conteo posterior, contratos de depósitos nocturnos, contratos de arrendamiento de casilleros de seguridad, contratos de tarjetas de crédito sus respectivas liquidaciones y emisión de estados de cuenta, así como en general en los contratos relacionados a todos los productos y servicios que el Banco ofrece a sus clientes en todos los contratos de arrendamiento mercantil de bienes muebles e inmuebles así como sus modificaciones, rectificaciones, ampliaciones y cancelaciones en general en todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil, y en general para que comparezca a nombre del Banco en todos los

*Elsy Cedeno*  
Abg. Elsy Cedeno Mendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador

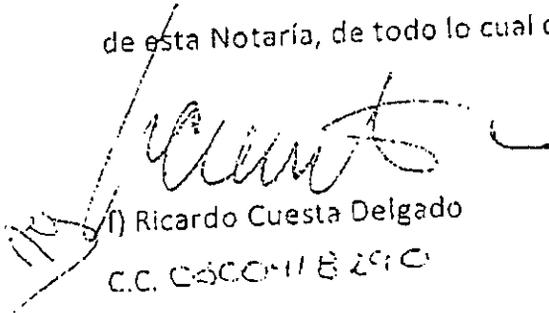


contratos de compra venta de bienes muebles como inmuebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin limite de cuantía. En todas las escrituras de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de hipotecas, gravámenes, garantías personales, y en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, sin limitación de cuantía, así como en todos los contratos de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de prenda sin limitación de cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la cesión de éste a favor del Banco. Comparecer en representación del Banco en la aceptación como cesionario de garantías y títulos valores y como cedente con la firma conjunta de otro funcionario autorizado, apoderado especial del Banco. Comparecer en operaciones de reporto, repos, reverse repos, compraventa de obligaciones con pacto de recompra y convenios interbancarios, sin limite de cuantía. Suscribir a nombre del Banco todas las escrituras y contratos de bienes muebles e inmuebles, que se reciban en dación en pago; en la venta de bienes muebles e inmuebles que hayan sido recibidos en dación en pago, y en general en todos los contratos de compra y/o venta de bienes muebles que autorice la Presidencia Ejecutiva o la Vicepresidencia Ejecutiva del Banco y de bienes inmuebles que autorice el Directorio; así como las modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, etcétera y todos los documentos públicos o privados relacionados con los contratos antes descritos. Suscribir y presentar ante las autoridades y organismos competentes del mercado de valores todas las peticiones, aclaraciones y documentos necesarios para la colocación de las emisiones de papel comercial, así como comparecer y negociar todo tipo de obligaciones y obligaciones convertibles en acciones del Banco, como comparecer, negociar y suscribir estos títulos valores. Intervenga en la suscripción de los contratos de arrendamiento de dispositivos y cesión de licencias uso que se celebren con los

# NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

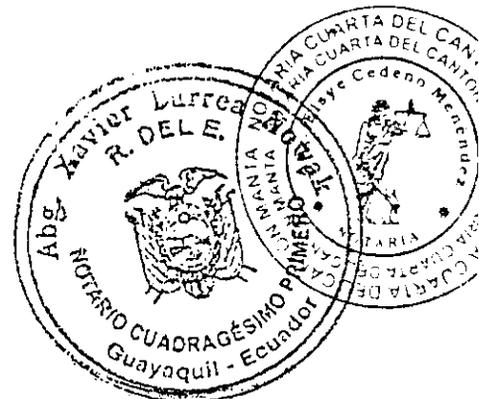


clientes del Banco. TERCERA; RESERVA.- Este poder no supone o limita la capacidad de ejercicio de la facultad delegada y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor del mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado. Se aclara que el mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado. HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y nueve del Colegio de Abogados de la Provincia de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para su celebración se observaron todos los preceptos legales del caso y requisitos establecidos en la Ley Notarial, y leída que le fue al compareciente, por mí la Notaria, este se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma en unidad de acto conmigo, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-

  
1) Ricardo Cuesta Delgado  
C.C. 0500118290

  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador

  
Dra. Alicia Estupiñán  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO





www.produbanco.com

Quito, marzo 27 de 2014

Señor

Ricardo Teodoro Cuesta Delgado

Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmplame informarle que en la Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el día de hoy, usted fue designado como PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período estatutario de cuatro años.

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

Según los estatutos sociales del Banco, contenidos en la escritura pública de reforma y codificación de estatutos de PRODUBANCO de 18 de abril de 2012, otorgada ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Paola Delgado Loo, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 11 de junio de 2012, usted, como Presidente Ejecutivo, de conformidad con el artículo trigésimo noveno de los mismos, tiene la representación legal, judicial y extrajudicialmente, de la Institución.

Adicionalmente, tiene las demás atribuciones concedidas por los estatutos sociales del Banco y las que le confieran el Directorio.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque su desempeño al frente de estas funciones sea de lo más beneficioso para la Institución.

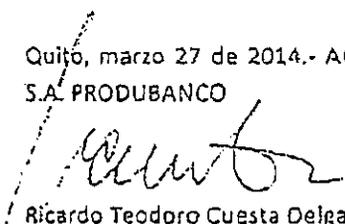
Atentamente,

PRODUBANCO

  
Dr. Santiago Bermeo Valdivieso

Secretario General – Procurador Judicial

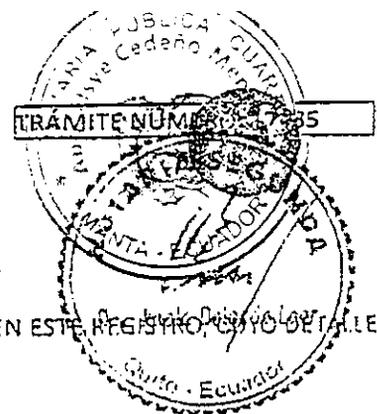
Quito, marzo 27 de 2014.- ACEPTO la designación como Presidente Ejecutivo del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO

  
Ricardo Teodoro Cuesta Delgado

PRESIDENTE EJECUTIVO

C.C. No. 030041829-0

# Registro Mercantil de Quito



## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE EJECUTIVO

NÚMERO DE REPERTORIO:	10328
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/04/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4011
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE EJECUTIVO
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	27/03/2014
FECHA ACEPTACION:	27/03/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0300418290	CUESTA DELGADO RICARDO TEODORO	PRESIDENTE EJECUTIVO	4 AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

CONST:RMH: 293 DEL: 30/03/1978 NOT: UNDECIMO DEL: 21/09/1977 REF Y COD. E. RM# 1850 DEL: 11/06/2012 NOT: SEGUNDA DEL: 18/04/2012 P.A

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 2 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILTARCA



*E. Cedeño*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CLUB SANIA ROSA 1234567890  
 CUESTA DEL GADAJE SIENDO TEODORO  
 AZUAY/BUENOSA/BAJARITO  
 26 MARZO 1953  
 001- 0381 0000 0000  
 AZUAY/BUENOSA  
 PARACURU  
*Acuerdo*

REPÚBLICA DEL ECUADOR 1234567890  
 CASADO AUGUSTA MORA TORAL  
 SUPERIOR ECONOMISTA  
 RICARDO CUESTA MERRIDIA  
 PAMELA LEONOR DELGADO  
 QUITA 03/03/2005  
 03/05/2011  
 REN 1234567890

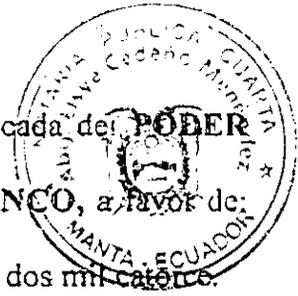
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ESCOCCIONES ORDINARIAS DE 2011  
 012  
 012 - 0135 0300418290  
 NUMERO DE CERTIFICADO OFICINA  
 CUESTA DELGADO RICARDO TEODORO  
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 0  
 QUITA CUMBAYA 0  
 CANTON PARACURU 0  
 EL PRESIDENTE DE LA JURTA

**NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO**

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolvi al interesado.  
 Quito, a ..... 07. MAR. 2011.....

*Dra. Paola Delgado Loor*  
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Se Otorgo ante mí, y en fe de ello confiero esta NOVENA copia certificada del PODER ESPECIAL, otorga: BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO, a favor de: CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA, en Quito siete de abril del dos mil catorce.



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Dra. Paola Delgado Loor  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



"De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1978, DGY-FE Que la fotocopia precedente que consta de 5 fojas es exacta al documento que se me exhibe. Guayaquil, 16 JUL 2014

Abg. Xavier Larrea Nowak  
NOTARIO CUADRAGÉSIMO PRIMERO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Abg. Elsy Celedón Alcántara  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE VALORES  
**CITADANIA** / **091219024-6**  
 MIBALDO GARCIA  
 CECILIA DEL ROCIO  
 GUAYAS  
 GUAYAS  
 CARBO CONCEPCION  
 1968-04-21  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR  
 CACAO  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE VALORES  
**CITADANIA** / **091219024-6**  
 MIBALDO GARCIA  
 CECILIA DEL ROCIO  
 GUAYAS  
 GUAYAS  
 CARBO CONCEPCION  
 1968-04-21  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR  
 CACAO  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE VALORES  
**CITADANIA** / **091219024-6**  
 MIBALDO GARCIA  
 CECILIA DEL ROCIO  
 GUAYAS  
 GUAYAS  
 CARBO CONCEPCION  
 1968-04-21  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR  
 CACAO  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE VALORES  
**CITADANIA** / **091219024-6**  
 MIBALDO GARCIA  
 CECILIA DEL ROCIO  
 GUAYAS  
 GUAYAS  
 CARBO CONCEPCION  
 1968-04-21  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR  
 CACAO  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE VALORES  
**CITADANIA** / **091219024-6**  
 MIBALDO GARCIA  
 CECILIA DEL ROCIO  
 GUAYAS  
 GUAYAS  
 CARBO CONCEPCION  
 1968-04-21  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR  
 CACAO  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE VALORES  
**CITADANIA** / **091219024-6**  
 MIBALDO GARCIA  
 CECILIA DEL ROCIO  
 GUAYAS  
 GUAYAS  
 CARBO CONCEPCION  
 1968-04-21  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR  
 CACAO  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE VALORES  
**CITADANIA** / **091219024-6**  
 MIBALDO GARCIA  
 CECILIA DEL ROCIO  
 GUAYAS  
 GUAYAS  
 CARBO CONCEPCION  
 1968-04-21  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR  
 CACAO  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE VALORES  
**CITADANIA** / **091219024-6**  
 MIBALDO GARCIA  
 CECILIA DEL ROCIO  
 GUAYAS  
 GUAYAS  
 CARBO CONCEPCION  
 1968-04-21  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR  
 CACAO  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR

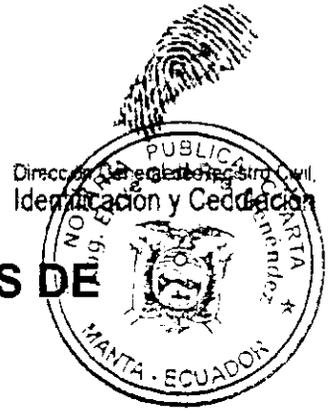
REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE VALORES  
**CITADANIA** / **091219024-6**  
 MIBALDO GARCIA  
 CECILIA DEL ROCIO  
 GUAYAS  
 GUAYAS  
 CARBO CONCEPCION  
 1968-04-21  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR  
 CACAO  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE VALORES  
**CITADANIA** / **091219024-6**  
 MIBALDO GARCIA  
 CECILIA DEL ROCIO  
 GUAYAS  
 GUAYAS  
 CARBO CONCEPCION  
 1968-04-21  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR  
 CACAO  
 MONTAÑA MONTALVO  
 HECTOR



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

**Número único de identificación:** 0912190246

**Nombres del ciudadano:** HIDALGO GARCIA CECILIA DEL ROCIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** GUAYAS/GUAYAQUIL/PEDRO CARBO /CONCEPCION

**Fecha de nacimiento:** 21 DE AGOSTO DE 1968

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** FEMENINO

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ECONOMIA EMPRESARIAL

**Estado Civil:** CASADO

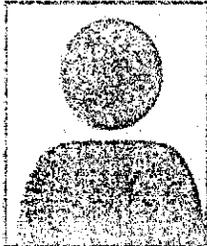
**Cónyuge:** HECTOR BARAHONA MONTALVO

**Fecha de Matrimonio:** 19 DE ABRIL DE 1997

**Nombres del padre:** CARLOS HIDALGO

**Nombres de la madre:** CECILIA GARCIA

**Fecha de expedición:** 9 DE JUNIO DE 2009



Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2016

Emisor: MARIUXI MARLENE MERA REYES - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

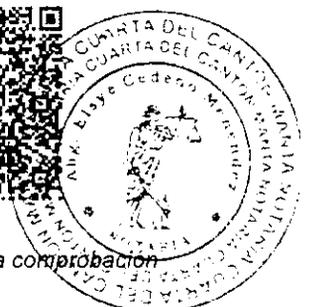
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.07.01 11:40:52 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

Vertical text: No. de Identidad, No. de Expedición, No. de Matrícula



1430401



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



ESTAS 32 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR M.  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

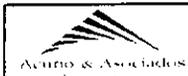
COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20161308004P02303. DOY FE.** - *g*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador







# INFORME DE TASACIÓN



### 3.10. Características panorámicas.

Las características panorámicas principales del sector son urbanizaciones con edificaciones destinadas a vivienda.

### 3.11. Equipamiento urbano

Unidad educativa Leonardo Da Vinci a 450,00 m.; estación de servicios a 700,00 m.; hospital Rodríguez Zambrano a 2.800,00 m.

### 3.12. Hitos

Conjunto Habitacional Álamo a 500 m.; Umiña Tennis Club a 1.500 m.; ULEAM a 1.800 m.

## 4.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN:

### 4.1. Características del terreno donde se encuentra el inmueble.

Forma.	Topografía.	Ubicación.
Regular <input checked="" type="checkbox"/>	Plana <input type="checkbox"/>	Esquinero <input checked="" type="checkbox"/>
Irregular <input type="checkbox"/>	Inclinada <input type="checkbox"/>	Medianero <input type="checkbox"/>

#### 4.1.1. Configuración y topografía:

El bien en estudio no presenta accidentes geográficos.

### 4.2. Tipo de propiedad.

Casa

Actividades desarrolladas en el inmueble (uso actual):

Vivienda unifamiliar

### 4.3. Clasificación y Calidad de la construcción.

Antigua  Moderna  Mixta  No aplica

#### 4.3.1. Características de la edificación en estudio.

Nº de plantas general:

2

Nº de plantas unidad avaluada:

2

### 4.4. Descripción General del bien y Distribución interna.

El inmueble en estudio se encuentra ubicado en un sector de clase media-alta en la Urbanización Manta Beach de la ciudad de Manta.

El cuerpo de terreno signado como lote número 09 de la manzana D-A1 es de tipo esquinero, forma relativamente regular, topografía inclinada con el 5% y la relación frente-fondo aproximado de 1:2. Sobre el mismo se levanta una vivienda de dos plantas más obras adicionales.

- Planta baja: sala, comedor, cocina, baño social y estudio con baño.

- Planta alta: dormitorio principal con vestidor-baño, dormitorio 1 y 2 con baño compartido y dormitorio 3 con baño.

Las obras adicionales son: área de servicio (lavado, planchado y bodega), pérgolas, piscina, pisos duros, cerramiento y cisterna.

### 4.5. Estado de la Edificación.

Terminado <input checked="" type="checkbox"/>	Remodelado <input type="checkbox"/>	Años estimados de remodelación: <input type="checkbox"/>
En construcción <input type="checkbox"/>	En remodelación <input type="checkbox"/>	Años estimados de construcción: <input type="checkbox"/>
		Vida útil remanente: <input type="checkbox"/>

Observaciones:

### 4.6. Componentes.

Sala <input type="checkbox"/>	Bodegas <input type="checkbox"/>	Vestidor <input type="checkbox"/>
Comedor <input type="checkbox"/>	Área de Lavado <input type="checkbox"/>	Estudio <input type="checkbox"/>
Baño social <input type="checkbox"/>	Dormitorio principal <input type="checkbox"/>	Dormitorio de servicio <input type="checkbox"/>
Sala de estar <input type="checkbox"/>	Baño completo <input type="checkbox"/>	Baño de Servicio <input type="checkbox"/>
Cocina <input type="checkbox"/>	Dormitorios <input type="checkbox"/>	Otros: <input type="checkbox"/>
Parqueaderos <input type="checkbox"/>	Baño familiar <input type="checkbox"/>	

Especifique:

### 4.7. Áreas Comunes / Servicios Propios del inmueble.

Administración <input type="checkbox"/>	Parqueos Visitas <input type="checkbox"/>	Cisterna <input checked="" type="checkbox"/>
Salas comunales <input type="checkbox"/>	Guardería <input type="checkbox"/>	Sauna / Turco <input type="checkbox"/>
Áreas verdes <input type="checkbox"/>	Pozo de agua <input type="checkbox"/>	Piscina <input type="checkbox"/>
Juegos Infantiles <input type="checkbox"/>	Transformador <input type="checkbox"/>	Hidromasaje <input type="checkbox"/>
Ascensor <input type="checkbox"/>	Generador eléctrico <input type="checkbox"/>	Pozo séptico <input type="checkbox"/>
Gimnasio <input type="checkbox"/>	Conserjería <input type="checkbox"/>	Otros: <input type="checkbox"/>

Especifique:

### 4.8. Seguridad.

Central Telefónica <input type="checkbox"/>	Puerta eléctrica peat. <input type="checkbox"/>	Guardiana <input checked="" type="checkbox"/>
Citofono <input type="checkbox"/>	Puerta eléctrica vehic. <input type="checkbox"/>	Sistema de Alarma <input checked="" type="checkbox"/>
Tarjeta Magnética <input type="checkbox"/>	Ninguna <input checked="" type="checkbox"/>	Cámaras de Vigilancia <input type="checkbox"/>

Abg. Elsy Cedeño  
Notaria Pública  
Manta - Ecuador





# INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04

Ref.: MC-TAS

## 4.8.1. Seguridad contra incendios.

Sprinklers	----	Extintores	----	Señalización	----
Siamesa	----	Puertas corta fuego	----	Gabinetes	----
Hidrantes	----	Ninguna	x		

## 4.9. Descripción Detallada:

E\* (Estado): MB - Muy bueno, B - Bueno, R - Regular, M - Malo.

### 4.9.1. Obra gris.

		E*
Cimentación:	Hormigón Armado / ----	MB
Estructura:	Hormigón Armado / ----	MB
Estructura de la Cubierta:	Hormigón Armado / ----	MB
Cubiertas:	Hormigón Armado / ----	MB
Piso/entrepiso:	Hormigón Armado / ----	MB
Tumbados:	Liiso-Pintado / ----	MB
Mampostería interna/externa (muros):	Bloque / Ladrillo	MB
Escaleras:	Hormigón Armado / Porcelanato	MB
Azoteas	Hormigón Armado / Porcelanato	MB
Bardas	Hormigón Armado / Metal	MB

### 4.9.2. Revestimientos y Acabados interiores.

	Recubrimiento de pisos.	Recubrimiento de paredes.	E*	
Recubrimientos	Área íntima	Porcelanato ----	Estucado - Pintado ----	MB
	Área social	Porcelanato ----	Estucado - Pintado ----	MB
	Cocina	Porcelanato ----	Estucado - Pintado ----	MB
	Baños:	Porcelanato ----	Porcelanato Estucado - Pintado	MB
	Terraza:	----	----	----
	Patio:	----	Estucado - Pintado ----	MB
	Apianados	---	Mortero de hormigón	MB
Carpintería	Plafones	---	Enlucido	MB
	Puerta exterior:	MDF / Metal		MB
	Puerta principal:	MDF / ----		MB
	Puertas interiores:	MDF / ----		MB
	Clósets:	MDF / ----		MB
	Muebles de cocina:	MDF / ----		MB
Muebles de Baño:	MDF / ----		MB	
Otros:	----		----	
Instalaciones Eléctricas:	Instalaciones Sanitarias:	Empotradas / PVC		MB
	Instalaciones de Agua Potable:	Empotradas / PVC		MB
	Instalaciones Telefónicas / Cable:	Empotradas / PVC		MB
	Instalaciones de Gas:	---	---	---
	Instalaciones especiales:	---	---	---
	Cerraduras:	Piezas eléctricas:	Importadas / Kwikset	
Piezas Sanitarias:		Bticino / ----		MB
Grifería:		FV / ----		MB
Ventanería:		FV / ----		MB
Rejas:		Aluminio natural / Vidrio claro		MB
Elementos accesorios:		---	---	---
Obras Complementarias:	---	---	---	
Fachadas:	El inmueble cuenta con 3 fachadas: frontal, lateral derecha e izquierda con acabados de pintura exterior.		MB	

## Nivel de Acabados y calidad de la construcción:

Nivel de Acabados: Medio Alto      Calidad de la construcción: Muy buena

4.10. Estado de conservación del bien. Muy Bueno

Observaciones: ----

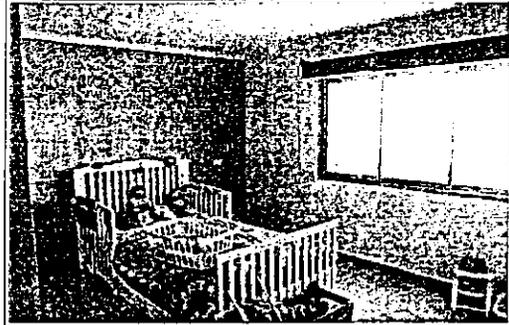
4.11. Clasificación y Calidad del proyecto. Moderna / Funcional

4.12. Unidades rentables o susceptibles de rentarse. No hay unidades rentables.





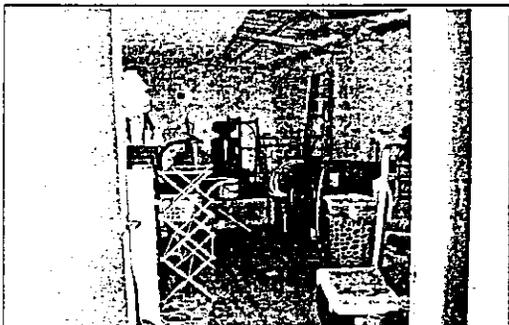
DORMITORIO 1 CON BAÑO COMPARTIDO



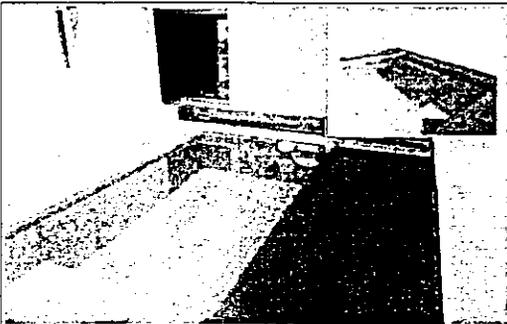
DORMITORIO 2



DORMITORIO 3 CON BAÑO



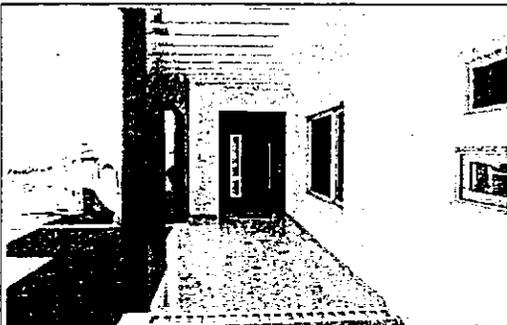
ÁREA DE SERVICIO



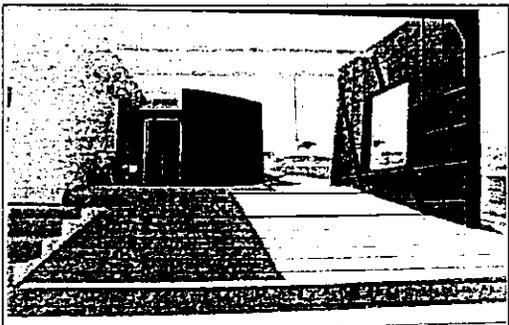
PISCINA



PISO CERÁMICA



PÉRGOLAS Y PISO PORCELANATO



PISO ENCEMENTADO



## INFORME DE TASACIÓN

### 6.- CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES:

#### 6.1. Actividades realizadas en la propiedad.

- | Si | No                                  | Desconozco |  |
|----|-------------------------------------|------------|--|
|    | <input checked="" type="checkbox"/> |            | ¿Se realizan actividades industriales en la propiedad?   |
|    | <input checked="" type="checkbox"/> |            | ¿Se han llevado a cabo actividades industriales en la propiedad ahora, o en el pasado?         |
|    | <input checked="" type="checkbox"/> |            | ¿Se realizan actividades industriales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?             |
|    | <input checked="" type="checkbox"/> |            | ¿Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?* |

(\*) Aspectos relevantes: Además de las actividades industriales, estos pueden incluir actividades tales como estaciones de servicio de combustibles; mecánicas, lavandería y limpieza en seco; imprentas y estudios fotográficos, depósitos de chatarra o relleno sanitario; etc.

#### 6.2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes.

- | Si | No                                  | Desconozco |  |
|----|-------------------------------------|------------|--|
|    | <input checked="" type="checkbox"/> |            | ¿Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)? |
|    | <input checked="" type="checkbox"/> |            | ¿Flujos residuales son vertidos directamente al suelo?   |
|    | <input checked="" type="checkbox"/> |            | ¿Son vertidos flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?                       |
|    | <input checked="" type="checkbox"/> |            | ¿Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos petrolíferos?                      |

#### 6.3. Otros posibles problemas ambientales.

- | Si                                  | No                                  | Desconozco |   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|------------|---|
|                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |            | ¿Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?   |
|                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |            | ¿Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?   |
|                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |            | ¿El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo?. En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?   |
| <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |            | ¿La propiedad es construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo? |

#### 6.4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad.

- | Si | No                                  | Desconozco |   |
|----|-------------------------------------|------------|---|
|    | <input checked="" type="checkbox"/> |            | ¿En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?  |
|    | <input checked="" type="checkbox"/> |            | ¿Ha habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?  |
|    | <input checked="" type="checkbox"/> |            | ¿Está la propiedad situada o adyacente a áreas medioambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección? |
|    | <input checked="" type="checkbox"/> |            | ¿La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?   |

### 7.- MÉTODOS DE VALORACIÓN:

#### 7.1. Terreno.

Para el terreno se consideran dos métodos de cálculo:

**Comparativo:** a partir de un estudio de campo realizado en la zona de influencia del lote a tasar. Este estudio comprende la recolección de antecedentes y su posterior análisis en comparación con el lote en estudio, aplicando criterios como: ubicación, tamaño, forma, adecuación y potencialidad. Se considera además un factor de negociación en función de las condiciones del mercado.

**Potencialidad:** se determina la máxima aprovechabilidad del lote en estudio; considerando la normativa de construcción establecida y las ofertas de bienes en la zona por otra parte se toma en cuenta el movimiento del mercado inmobiliario en la zona para determinar los niveles de oferta y demanda existente.

8/2016  
Abg. Elise Cedeno Marmola  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



**7.2. Construcciones.**

Para las construcciones se consideran dos enfoques de valoración:

**Enfoque de costos:** Este enfoque determina el valor del bien a partir del costo de reposición a nuevo del mismo, considerando su comerciabilidad, y de ser necesario, su depreciación por estado y condición. Para la determinación del costo de reposición se analizan los costos directos e indirectos que intervienen en el desarrollo y construcción del bien, considerando sus características tecnológicas, estructurales, constructivas y funcionales, tomando como base de partida los costos unitarios de todos y cada uno de los elementos constitutivos del mismo. Estas referencias de valores son tomadas de revistas especializadas, distribuidores y de datos del mercado en general.

**Enfoque de mercado:** Para lo que se determinan antecedentes comparables de venta o de oferta en el mercado inmobiliario, verificando que estos tengan similares condiciones en cuanto al objeto, derecho, mercado y moneda, es decir sean comparables físicamente, tengan la misma condición legal de propiedad, se vendan en las mismas condición de mercado y se trancen en la misma moneda. Estos comparables se asimilan u homogenizan considerando su ubicación, estado, acabados, tamaño y otras condicionantes de valor que se puedan detectar en el bien.

**8.- AVALÚO:**

Concepto	Uní.	Área	Edad	Edad remanente	V. Físico		V. De Mercado		V. Oportunidad	
					V/uní	Total	V/uní	Total	V/uní	Total
Terreno	m <sup>2</sup>	292,10	---	---	\$ 166,45	\$ 48.620,32	\$ 166,45	\$ 48.620,32	\$ 149,81	\$ 43.758,29
Planta baja	m <sup>2</sup>	128,54	0	50	\$ 504,00	\$ 64.784,16	\$ 533,15	\$ 68.531,10	\$ 479,84	\$ 61.677,99
Planta alta	m <sup>2</sup>	136,29	0	50	\$ 504,00	\$ 68.890,16	\$ 533,15	\$ 72.663,02	\$ 479,84	\$ 65.396,71
Área de servicio	m <sup>2</sup>	12,91	0	50	\$ 299,88	\$ 3.871,45	\$ 317,22	\$ 4.095,37	\$ 285,50	\$ 3.685,83
Piscina	m <sup>2</sup>	15,29	0	50	\$ 576,58	\$ 8.815,85	\$ 609,92	\$ 9.325,73	\$ 548,93	\$ 8.393,16
Césped artificial	m <sup>2</sup>	44,17	0	50	\$ 23,69	\$ 1.046,30	\$ 25,06	\$ 1.106,81	\$ 22,55	\$ 996,13
Piso porcelanato	m <sup>2</sup>	9,40	0	50	\$ 50,40	\$ 473,76	\$ 53,32	\$ 501,16	\$ 47,98	\$ 451,04
Piso cerámica	m <sup>2</sup>	48,51	0	50	\$ 40,32	\$ 1.955,92	\$ 42,65	\$ 2.069,05	\$ 38,39	\$ 1.862,14
Piso encementado	m <sup>2</sup>	34,16	0	50	\$ 23,69	\$ 809,18	\$ 25,06	\$ 855,98	\$ 22,55	\$ 770,38
Pérgolas	m.	13,80	0	50	\$ 143,84	\$ 1.982,23	\$ 151,95	\$ 2.098,88	\$ 136,75	\$ 1.887,19
Cerramiento	m.	21,80	0	50	\$ 179,42	\$ 3.911,44	\$ 189,80	\$ 4.137,67	\$ 170,82	\$ 3.723,90
Cisterna	m <sup>3</sup>	12,00	22	28	\$ 258,55	\$ 3.102,62	\$ 273,51	\$ 3.282,07	\$ 246,16	\$ 2.953,86
<b>TOTAL</b>						<b>\$ 208.063,40</b>		<b>\$ 217.285,16</b>		<b>\$ 195.556,65</b>

**Observaciones**

Para la realización del presente informe el área de terreno fue obtenida del documento legal, Línea de fábrica hoja de control N° 641-1139-50289 y título de crédito N° 0485313, proporcionado por el cliente, el mismo que si concuerdan con lo verificado en sitio.

Las áreas de la casa y obras adicionales se obtuvieron según el relevamiento realizado en sitio.

El valor de reposición asignado correspondiente al precio por m<sup>2</sup> de construcción fueron obtenidos por la revista de la Cámara de Construcción de Guayaquil y Manta.

El valor asignado al terreno se lo obtuvo considerando varios aspectos tales como ubicación, superficie, servicios con que cuenta y principalmente la oferta competitiva (es decir, el precio del mercado de otras propiedades similares).

**8.2. Consideraciones adicionales.**
**8.2.1. Mercado**

El inmueble se implanta en una zona consolidada, en la urbanización Manta Beach de la ciudad de Manta, la expectativa económica es estable por la media-alta plusvalía del sector.

El inmueble es de fácil factibilidad de realización, por el tamaño del terreno, por la construcción y por su ubicación, aunque por su valor, está limitado a una clase de nivel medio-alto, el valor de mercado del inmueble es de 217.285,16 usd.

Con respecto al terremoto producido el 16 de abril del 2016 en la provincia de Manabí, y de acuerdo con la inspección realizada en sitio, la edificación no presentan ningún tipo de daño igualmente el entorno del inmueble no presenta daños mayores; y, según los valores de venta de inmuebles en la zona de estudio, a la actualidad se mantienen al costo establecido anteriormente.

El valor de reposición asignado correspondiente al precio por m<sup>2</sup> de construcción fueron obtenidos en base al presupuesto presentado por el cliente.

El valor de reposición asignado al precio por m<sup>2</sup> de construcción de la obra adicional como cerramiento, fue obtenido de los precios proporcionados por la revista de la Cámara de Construcción de Guayaquil.

El valor asignado al terreno se lo obtuvo considerando varios aspectos tales como ubicación, superficie, servicios con que cuenta y principalmente la oferta competitiva (es decir, el precio del mercado de otras propiedades similares).

El valor resultante del terreno es mayor a las referencias 2 y 3 por las adecuaciones y ubicación del mismo; el valor resultante del terreno es menor a la referencia 1 por la distancia y cercanía al sector de privilegio.

**8.2.2. Derecho**

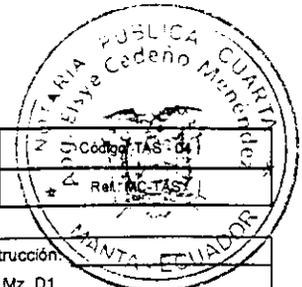
El presente informe los datos presentados y analizados se obtuvieron de los documentos legales "Línea de fábrica hoja de control N° 641-1139-50289" y "pago predial 2016 - título de crédito N° 0485313", la cual nos indica la ubicación, propietario y linderos del bien en estudio.

**8.3. Análisis Inmobiliario.**
**Deficiencias del Mercado**

---



# INFORME DE TASACIÓN



Bienes similares en venta, (áreas, costo por m<sup>2</sup>)

Tipo:	Terreno	Área de Terreno:	220,00 m <sup>2</sup>	Área de Construcción:	
Valor Comercial:	\$ 35.000	Ubicación:	Calle 15, Mz. D1		
Valor/m <sup>2</sup> Terreno:	\$ 159,09	Valor/m <sup>2</sup> Construc.:	---	Edad:	---
Fuente de recopilación:	En sitio	Teléfonos:	0999 067036	Uso actual:	Ninguno
				Fecha de verificación:	26/05/2016

Tipo:	Terreno	Área de Terreno:	344,86 m <sup>2</sup>	Área de Construcción:	---
Valor Comercial:	\$ 54.500	Ubicación:	Av. Principal, Mz. D5		
Valor/m <sup>2</sup> Terreno:	\$ 158,04	Valor/m <sup>2</sup> Construc.:	---	Edad:	---
Fuente de recopilación:	En sitio	Teléfonos:	0999 413004	Uso actual:	Ninguno
				Fecha de verificación:	26/05/2016

Tipo:	Terreno	Área de Terreno:	200,00 m <sup>2</sup>	Área de Construcción:	---
Valor Comercial:	\$ 34.000	Ubicación:	Av. Principal, Mz. A4		
Valor/m <sup>2</sup> Terreno:	\$ 170,00	Valor/m <sup>2</sup> Construc.:	---	Edad:	---
Fuente de recopilación:	En sitio	Teléfonos:	0999 661017	Uso actual:	Ninguno
				Fecha de verificación:	26/05/2016

Demanda de la zona: Media - Alta - Zona consolidada.

Facilidad de Liquidación: Mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente).

Grupo económico que puede demandar el bien: Familias y/o personas de ingresos económicos medios - altos.

8.4. Valor Catastral: De acuerdo al certificado de avalúo, del año 2016, el valor comercial es de \$ 37.973,00.

Fecha del pago predial (dd/mm/aa): 23-may.-16

8.5. Valor de Oportunidad: Se considera el 10% debido a las posibilidades de venta en el mercado inmobiliario, teniendo en cuenta que el inmueble cuenta con más del 80% de avance de obra hasta 2 años de edad que tiene un costo de 100001 a 500000, con un tiempo de venta dentro del mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente) y se encuentra bien ubicada.

8.6. Resumen de valores	Valor Físico	<u>\$ 208.063,40</u>
	Valor de Capitalización de Rentas:	<u>N/A</u>
	Valor de Mercado.	<u>\$ 217.285,16</u>
	Valor Catastral:	<u>\$ 37.973,00</u>
	Valor de Oportunidad:	<u>\$ 195.556,65</u>

Valor Físico	DOSCIENTOS OCHO MIL SESENTA Y TRES DÓLARES CON 40/100.
Valor de Capitalización de Rentas	N/A
Valor de Mercado	DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON 16/100
Valor Catastral	TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES CON 00/100
Valor de Oportunidad	CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES CON 65/100.

Fecha de Entrega: 7 de junio de 2016

Perito Avaluador: Arq. Richard Valencia  
Registro SBS-PA-2013-1583

Nivel de aprobación: Comité Regional de Tasación

Firma de responsabilidad: [Firma]

Registro: SBS-PA-2005-713  
Oficio: SBS-INJ-2005-0395  
ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

Nota: Este certificado es válido y reporta nuestros hallazgos al momento y lugar de la inspección. Nuestro informe está limitado únicamente a una inspección de las áreas accesibles y no puede determinar inconformidades derivadas de fallas internas en estructuras y componentes no visibles. El presente informe tiene vigencia de un año, pasado un plazo de 30 días después de su fecha de emisión, Acurio & Asociados dará por hecho su total aceptación.

*[Firma]*  
Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



	<b>INFORME DE TASACIÓN</b>		Código: TAS - 04 03
			Ref: MC-TAS

**ANEXO 1**

**LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS**

ÍTEM	ALICUOTA	Límites				COSTADO IZQUIERDO	SUPERIOR	INFERIOR	ÁREA
		FRENTE	ATRÁS	COSTADO DERECHO	Área del lote:				
Lote # 09, Mz. D-01	—	16,49 m. Calle 16, dejando 4,00 m de retiro para construcción	14,93 m. Lote 10, dejando 2,00 m de retiro para construcción	21,22 m. Calle 15, dejando 4,00 m de retiro para construcción	17,43 m. Lote 8, dejando 1,50 m de retiro para construcción	—	—	292,10 m <sup>2</sup>	
Área del lote: 292,10 m <sup>2</sup>									

**LINDEROS COMPROBADOS EN SITIO**

ÍTEM	ALICUOTA	Límites				COSTADO IZQUIERDO	SUPERIOR	INFERIOR	ÁREA
		FRENTE	ATRÁS	COSTADO DERECHO	Área del lote:				
Lote # 09, Mz. D-01	—	Urdiera con la calle 16 en 16,49 m.	Urdiera con el lote # 10 en 14,93 m.	Urdiera con la calle 15 en 21,22 m.	Urdiera con el lote # 8 en 17,43 m.	—	—	292,10 m <sup>2</sup>	
Área del lote: 292,10 m <sup>2</sup>									

**Nota:**

Datos verificados en sitio y concuerdan con documentación legal.

**Observaciones:**

De acuerdo a la inspección física en sitio se comprobó que el área del terreno y las medidas de los linderos sí concuerdan con los datos descritos en la documentación legal.

**Servidumbres o restricciones:**

Al momento de la inspección el bien no cuenta con servidumbres o restricciones.



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1711390326

Nombres del ciudadano: ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 28 DE JUNIO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

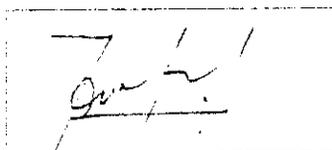
Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: ERBS MARIO HERNAN

Nombres de la madre: ESTUPIÑAN MARIA DEL CAMEN

Fecha de expedición: 13 DE ENERO DE 2014



Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2016

Emisor: MARIUXI MARLENE MERA REYES - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.07.01 11:51:40 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

Abby E. Cedeño Menéndez  
Cuarta Pública  
Manta - Ecuador



1478757



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA N° 171139032-6  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ERBS ESTUPIÑAN  
JORGE LUIS  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
BENALCAZAR  
FECHA DE NACIMIENTO 1979-06-28  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION BACHILLERATO  
PROFESION/OCCUPACION EMPLEADO PRIVADO

EZ333H1222

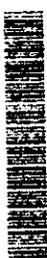
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ERBS MARIO HERNAN  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ESTUPIÑAN MARIA DEL CARMEN  
LUGAR Y FECHA DE EXCEPCION  
MANTA  
2014-01-13  
FECHA DE EXPIRACION  
2024-01-13



*[Signature]*

*[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REGIONE ELECTORALES



036  
036 - 0144 1711390325  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARTE SUR	1
CANTON	ZONA	2014

*[Signature]*  
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1305984831

Nombres del ciudadano: LEON SANTOS JULIO CESAR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

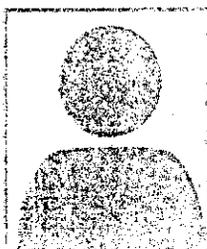
Cónyuge: MARIA JOSE LEON OCHOA

Fecha de Matrimonio: 28 DE MAYO DE 2004

Nombres del padre: JULIO LEON

Nombres de la madre: JANETH SANTOS

Fecha de expedición: 25 DE ABRIL DE 2006



Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2016

Emisor: MARIUXI MARLENE MERA REYES - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

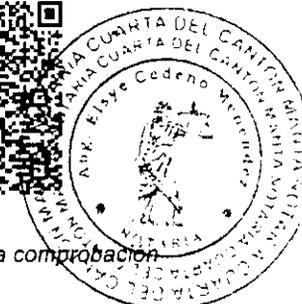
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.07.01 11:44:08 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

Abg. Elyse Cedeno Mena  
Notaria Pública Cuarta  
Ecuador



CIUDADANIA 130598483-1  
 LEON SANTOS JULIO CESAR  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 16 MAYO 1974  
 004- 0169 00930 H  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1974



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E133313322  
 CASADO MARIA JOSE LEON OCHOA  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 JULIO LEON  
 JANETH SANTOS  
 MANTA 25/04/2006  
 25/04/2018  
 0529744



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

**049**  
 CERTIFICADO DE NOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 12-FEB-2014

**049 - 0099** **1305984831**  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
**LEON SANTOS JULIO CESAR**

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTON	ZONA	1

(1) PRESIDENTE/AS DE LA JUNTA



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1707180749

Nombres del ciudadano: LEON OCHOA MARIA JOSE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: RELACIONADOR PUBLICO

Estado Civil: CASADO

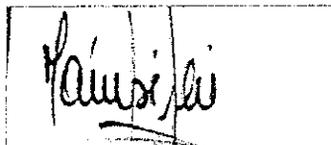
Cónyuge: LEON SANTOS JULIO CESAR

Fecha de Matrimonio: 28 DE MAYO DE 2004

Nombres del padre: LEON RAUL EDUARDO

Nombres de la madre: OCHOA MARIA JOSEFINA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2016



Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2016

Emisor: MARIUXI MARLENE MERA REYES - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

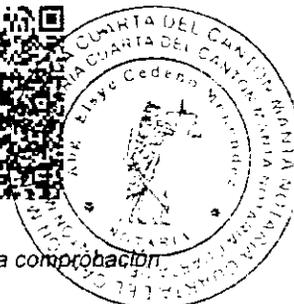
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.07.01 11:38:06 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

Notaría Pública Cuarta  
Mantua  
Elsa Menéndez



1479167



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

CIUDADANIA 170718074-9  
 LEON OCHOA MARIA JOSE  
 PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA  
 29 SEPTIEMBRE 1976  
 011- 0076 08147 F  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1976



*Handwritten signature*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E433314222  
 CASADO JULIO CESAR LEON SANTOS  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 RAUL EDUARDO LEON  
 MARIA JOSEFINA OCHOA  
 MANTA 25/04/2006  
 25/04/2018

0529742



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

049  
 049 - 0012 1707180749  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 LEON OCHOA MARIA JOSE

MANABI CIRCUNSCRIPCION 1  
 PROVINCIA MANTA 1  
 CANTON PARROQUIA 1 ZONA

*Handwritten signature*

(.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA