

1	☒	Ocupa solo el propietario
2	☐	En arriendo parcial
3	☐	En arriendo total
4	☐	Otro (especifique)

PERSONERIA	APellidos	NOMBRE	CÉDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	INDICIO	TITULO DE PROPIEDAD	FECHA
	BEAVIDES DE GARCIA	TEODORA DEL	17070572-B	P	PROPIETARIO	23-10-2014
	RES PINOZA VEGA OSWALDO AURELIANO					11-08-2015
	MANCERA DE GARCIA ALEJANDRO					18-04-2015
CODIGO						3510014

[illegible][illegible]

ACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HUERA Nº

DIRECCION: Barrio TAPAY

Calle: 105

ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO

ZONA HOMOGENEA

ZONA SEGUN VALOR

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

EL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

LOTE INTERIOR

POR PASAJE PEATONAL

POR PASAJE VEHICULAR

POR CALLE

POR AVENIDA

POR EL MALECON

POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE

BAJO LA RASANTE

12.0 METROS

SERVICIOS DEL LOTE

20 AGUA POTABLE

1 NO EXISTE

2 SI EXISTE

21 DESAGUES

1 NO EXISTE

2 SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD

1 NO EXISTE

2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

23 AREA

90 41 7

24 PERIMETRO

90 41 7

25 LONGITUD DEL FRENTE

90 41 7

26 NUMERO DE ESQUEMAS

9

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION

28 CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

29 SIN USO

30 CON USO

31 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

32 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

Observaciones:

2/N

Sedem con escrit x sor 2 que por de terrenos indiv de

201105 Amparo 17.VI.08

Sello 2 Junio 18/08

Sello 201105

201105

201105

201105



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

COMPRAVENTA

OTORGAN LOS CONYUGES OSWALDO RUPERTO ESPINOZA
VEGA Y CLEOTILDE CELICA VERDEZOTO GARCÍA, A FAVO
EL SEÑOR CESAR AUGUSTO MACIAS DELGADO
CUANTÍA: USD \$ 383.852,14

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR QUE
OTORGA EL SEÑOR CESAR AUGUSTO MACIAS DELGADO //



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

2015	13	08	03	P01774
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA

**OTORGAN LOS CONYUGES OSWALDO RUPERTO ESPINOZA
VEGA Y CLEOTILDE CELICA VERDEZOTO GARCÍA, A FAVOR
EL SEÑOR CESAR AUGUSTO MACIAS DELGADO**

CUANTÍA: USD \$ 383.852,14

**HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR QUE
OTORGA EL SEÑOR CESAR AUGUSTO MACIAS DELGADO A
FAVOR DEL BANCO DELBANK S. A.**

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (4) COPIAS

(J.M.)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes treinta (30) de octubre del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCIOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de "VENDEDORES", el señor OSWALDO RUPERTO ESPINOZA VEGA, quien comparece por sus propios derechos y por los derechos que representa de su cónyuge la señora CLEOTILDE CELICA VERDEZOTO GARCÍA, según consta del poder

especial que se agrega al Protocolo como documento habilitante; por otra parte, en calidad de "COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO", el señor CESAR AUGUSTO MACIAS DELGADO de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos; y, finalmente, en calidad de "ACREEDOR" o "EL BANCO", la señorita ANA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ, por los derechos que representa como APODERADA ESPECIAL del BANCO DELBANK S.A., según consta del poder que se agrega al Protocolo como documento habilitante; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad el primero, y en la ciudad de Manta los últimos; legalmente capaces y hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORITA NOTARIA:**
PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:
En el Registro de Escrituras públicas a su cargo sírvase extender una en la que conste el siguiente contrato de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas:
PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Intervienen en la

celebración, otorgamiento y suscripción de la presente Escritura de COMPRAVENTA, libre y voluntariamente, por una parte, el señor OSWALDO RUPERTO ESPINOZA VEGA, quien comparece por sus propios derechos y por los derechos que representa de su cónyuge la señora CLEOTILDE CELICA VERDEZOTO GARCÍA, según consta del poder especial que se agrega al Protocolo como documento habilitante, a quien para efectos de este contrato se les denominará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor CESAR AUGUSTO MACÍAS DELGADO a quien en adelante se lo denominará "EL COMPRADOR".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Los cónyuges OSWALDO RUPERTO ESPINOZA VEGA Y CLEOTILDE CELICA VERDEZOTO GARCÍA son absolutos propietarios del inmueble compuesto de dos lotes de terreno en donde se encuentra construido el Hotel Americana, que se encuentra ubicado en esta ciudad de Manta, en la calle Ciento Cinco y Avenida Ciento Seis, parroquia Tarqui, cantón Manto, provincia de Manabí, lotes de terrenos identificados con los códigos catastrales números: dos- cero uno- quince- cero cinco- cero cero cero: y, dos- cero uno- quince- trece- cero cero cero respectivamente. Los linderos y dimensiones de los lotes de terreno son los siguientes: Primer Lote de terreno.- POR EL FRENTE: Calle Morena con diez metros noventa y dos centímetros; POR ATRAS: Con propiedad de Esmeraldas Largacha Cevallos de Barcia, con diez metros noventa y dos centímetros; POR UN COSTADO: OSEA EL DERECHO: Calle Macará con dieciséis metro cincuenta centímetros; y,

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad del señor Manuel de Jesús Bailón con diecisiete metros, con una superficie de ciento ochenta y dos metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados. Segundo Lote de terreno. - **POR EL FRENTE.** Calle ciento cinco antes calle Macará con seis metros cincuenta centímetros. **POR ATRÁS.** Con propiedad de Agustín Santana antes de Manuel De Jesús Bailón con seis metros. **POR EL COSTADO DERECHO.** Con propiedad de Pascual PARRALES con catorce metros cincuenta centímetros. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con propiedad de la señora Yolanda Largacha Cevallos viuda de Barcia con catorce metros cincuenta centímetros, con una superficie de noventa metros cuadrados sesenta y dos centímetros cuadrados. **SUPERFICIE TOTAL DE LOS DOS SOLARES:** Doscientos setenta y tres metros cuadrados cincuenta y tres decímetros cuadrados. **DOS) HISTORIA DE DOMINIO:** Los cónyuges Oswaldo Ruperto Espinoza Vega y Cleotilde Célica Verdezoto García, adquirieron el dominio del bien referido en la cláusula segunda de este instrumento, por compra efectuada a los cónyuges Teresita del Jesús Benavides Dueñas y Colón Eloy Santana, según consta de la escritura pública celebrada ante el Dr. LIDER MORETA GAVILÁNEZ, Notario Público Cuarto Encargado del cantón Manta, el once de febrero del dos mil once e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinticuatro de agosto del dos mil doce con el número de inscripción dos mil doscientos siete, número de repertorio cuatro mil novecientos veintisiete, según consta de los

originales de los certificados del Registro de la Propiedad que se acompañan como habilitantes.

TERCERA.
COMPRAVENTA: Con los antecedentes anotados, manifiestan los vendedores OSWALDO RUPERTO ESPINOZA y SGA, por sus propios derechos y por los derechos que representa de su cónyuge la señora CLEOTILDE CELICA VERDEZOTO GARCÍA, según consta del poder especial, en que tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor CESAR AUGUSTO MACIAS DELGADO el inmueble compuesto de dos lotes de terreno en donde se encuentra construido el Hotel Americana, que se encuentra ubicado en esta ciudad de Manta, en la calle Ciento Cinco y Avenida Ciento Seis, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, lotes de terrenos identificados con los códigos catastrales números dos- cero uno- quince- cero cinco- cero cero cero; y, dos- cero uno- quince- trece- cero cero cero respectivamente, cuyos Linderos y dimensiones son los siguientes: : Primer Lote de terreno.- POR EL FRENTE: Calle Morona con diez metros noventa y dos centímetros; POR ATRAS: Con propiedad de Esmeraldas Largacha Cevallos de Barcia, con diez metros noventa y dos centímetros; POR UN COSTADO: OSEA EL DERECHO: Calle Macará con dieciséis metro cincuenta centímetros; y. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad del señor Manuel de Jesús Bailón con diecisiete metros, con una superficie de ciento ochenta y dos metros cuadrados noventa\decímetros cuadrados.

Segundo Lote de terreno.- POR EL FRENTE. Calle ciento

cinco antes calle Macara con seis metros cincuenta centímetros. **POR ATRÁS.** Con propiedad de Agustín Santana antes de Manuel De Jesús Bailón con seis metros. **POR EL COSTADO DERECHO.** Con propiedad de Pascual Parrales con catorce metros cincuenta centímetros. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con propiedad de la Sra. Yolanda Largacha Cevallos viuda de Barcia con catorce metros cincuenta centímetros, con una superficie de noventa metros cuadrados sesenta y dos centímetros cuadrados. **SUPERFICIE TOTAL DE LOS DOS SOLARES:** Doscientos setenta y tres metros cuadrados cincuenta y tres decímetros cuadrados. **CUARTA: TRADICIÓN.-** Por lo tanto los vendedores transfieren al adquirente el dominio, uso goce y posesión, sobre el inmueble compuesto dos lotes de terreno en donde se encuentra construido el Hotel Americana, que se encuentra ubicado en esta ciudad de Manta, en la calle Ciento Cinco y Avenida Ciento Seis, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, lotes de terrenos identificados con los códigos catastrales números dos- cero uno- quince- cero cinco- cero cero cero; y, dos- cero uno- quince- trece- cero cero cero respectivamente, comprometiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bienes propios del enajenante le corresponden o pudiere corresponderle, inclusive todos los bienes muebles que se encuentran en el Hotel Americana. sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de Compraventa.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio que han acordado las partes vendedor y

comprador y que lo estiman como el justo de la cosa vendida es por la cantidad de **TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 14/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (US\$383.852,14), valor que los vendedores declaran haber recibido de manos del comprador, en dinero de legal circulación, sin opción por este concepto a que las partes tengan que hacer reclamos de ninguna clase, declara además el vendedor bajo juramento que el inmueble materia de esta venta se encuentra libre de todo gravamen, y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley.- **SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos, impuestos, tasas y contribuciones que se causen por este contrato, y por los actos y contratos posteriores que se realicen referentes al negocio acordado, Alcabalas, Derechos notariales e inclusive los de inscripción en el registro de la propiedad y catastro, excepto el de Plusvalía son de cargo y cuenta de "El COMPRADOR". **SEPTIMA: CLAUSULA ACLARATORIA:** El señor OSWALDO RUPERTO ESPINOZA VEGA manifiesta que el poder especial otorgado a su favor por su cónyuge la señora CLEOTILDE CELICA VERDEZOTO GARCÍA, ante el Doctor Eduardo Villagomez Vargas, Notario Quincuagésimo Noveno del Cantón Quito, el veintinueve de octubre del dos mil quince, contiene un error de tipeo, al indicar que el inmueble compuesto de dos lotes de terreno en donde se encuentra construido el Hotel Americana, ubicado en la calle Ciento Cinco y Avenida Ciento Seis, parroquia Tarqui, cantón

Manta, provincia de Manabí, fue inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el doce de agosto del dos mil doce, cuando según consta de los certificados del Registro de la Propiedad del Cantón Manta que se acompañan, el inmueble fue inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinticuatro de agosto del dos mil doce, siendo ésta la fecha correcta de inscripción.- **OCTAVA: ACEPTACION: EL COMPRADOR** acepta el contenido de esta Escritura por convenir a su interés y estar conforme con las condiciones estipuladas. El Comprador y los Vendedores declaran bajo juramento que la presente compraventa es lícita y que los recursos económicos con los cuales se cancela el precio de este contrato de compraventa, tienen origen lícito, por no provenir de actividades reprimidas por la ley, especialmente de las relacionadas con el tráfico ilegal de sustancias estupefacientes y psicotrópicas, financiamiento del terrorismo, enriquecimiento ilícito, y de cualquier otra actividad ilícita. **LA DE ESTILO:** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta Escritura Pública de Compraventa. Esta minuta está firmada por el Abogado Kléber Torres Quezada, con matrícula número cero nueve - mil novecientos ochenta y seis -cuarenta y dos del foro de abogados.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS**

JUDICIAL Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,
GRAVAR Y ARRENDAR, que se otorga al tenor de las
siguientes cláusulas y declaraciones.

PRIMERA:

OTORGANTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente

Escritura Pública, **UNO.UNO.-** La señorita Ana María
Rodríguez López, en calidad de Apoderada Especial del
BANCO DELBANK S.A., según consta del poder que se
agrega al Protocolo como documento habilitante, y a quien
se denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR; **UNO.DOS.-** El
señor CESAR AUGUSTO MACIAS DELGADO a quien para
efectos de este contrato se le llamará, "DEUDOR
HIPOTECARIO", o "DEUDOR".

SEGUNDA:

ANTECEDENTES.- DOS.UNO.- EL DEUDOR HIPOTECARIO
es propietario del inmueble compuesto de dos lotes de terreno
en donde se encuentra construido el Hotel Americana, que se
encuentra ubicado en esta ciudad de Manta, en la calle Ciento
Cinco y Avenida Ciento Seis, parroquia Tarquí, cantón Manta,
provincia de Manabí, lotes de terrenos identificados con los
códigos catastrales números: dos- cero uno- quince- cero
cinco- cero cero cero; y, dos- cero uno- quince- trece- cero
cero cero respectivamente. Los linderos y dimensiones de los
lotes de terreno son los siguientes: Primer Lote de terreno.-

POR EL FRENTE: Calle Morona con diez metros noventa y
dos centímetros; **POR ATRAS:** Con propiedad de Esmeraldas
Largacha Cevallos de Barcia, con diez metros noventa y dos
centímetros; **POR UN COSTADO: OSEA EL DERECHO:**
Calle Macará con dieciséis metro cincuenta centímetros; y,

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad del señor Manuel de Jesús Bailón con diecisiete metros, con una superficie de ciento ochenta y dos metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados. Segundo Lote de terreno. **POR EL FRENTE.** Calle ciento cinco antes calle Macara con seis metros cincuenta centímetros. **POR ATRÁS.** Con propiedad de Agustín Santana antes de Manuel De Jesús Bailón con seis metros. **POR EL COSTADO DERECHO.** Con propiedad de Pascual Parrales con catorce metros cincuenta centímetros. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con propiedad de la Sra. Yolanda Largacha Cevallos viuda de Barcia con catorce metros cincuenta centímetros, con una superficie de noventa metros cuadrados sesenta y dos centímetros cuadrados. **SUPERFICIE TOTAL DE LOS DOS SOLARES:** Doscientos setenta y tres metros cuadrados cincuenta y tres decímetros cuadrados. Descripción del bien: Terrenos de forma y topografía irregular, implantación esquinera. Sobre los dos lotes de terrenos se levanta una edificación de cinco pisos incluida la terraza. **EL DEUDOR HIPOTECARIO** tiene la intención de contraer obligaciones a favor del Banco DelBank S.A., solicitándole créditos, fianzas, avales, garantías, y, en general, cualquier otro tipo de operación en moneda nacional o extranjera, autorizada por la Ley, estando dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante la hipoteca materia de este contrato. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.** Con el objeto de garantizar en forma real, el cumplimiento de todas las operaciones de crédito, así como cualquier otra obligación, ya

sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, presentes o futuras, por negociaciones directas e indirectas, individuales o conjuntas, ya sea el Banco acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar; que EL DEUDOR HIPOTECARIO haya contraído o contraiga para con el Banco DelBank S.A. en cualquiera de sus sucursales y agencias en el Ecuador y en el exterior, como obligado principal o garante o por cualquier otra forma de crédito, incluyendo las obligaciones eventuales que tengan su origen en avales o fianzas concedidas por el Banco por cualquier concepto, u otras obligaciones que el Banco califique como tales o que se registren en la contabilidad del Banco por cualquier concepto; EL DEUDOR HIPOTECARIO se obliga incondicionalmente con todos sus bienes presentes y futuros, y constituye además a favor del BANCO primera hipoteca abierta sobre el inmueble compuesto de dos lotes de terreno en donde se encuentra construido el Hotel Americana, que se encuentra ubicado en esta ciudad de Manta, en la calle Ciento Cinco y Avenida Ciento Seis, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, lotes de terrenos identificados con los códigos catastrales números: dos- cero uno- quince- cero cinco- cero cero cero; y, dos- cero uno- quince- trece- cero cero cero respectivamente, cuyos linderos y dimensiones constan descritos en el numeral DOS.UNO de la cláusula segunda de la segunda parte de esta escritura, así como sobre las obras y edificaciones existentes y que lleguen a existir en el futuro, así

como sobre todos los bienes que se reputan inmuebles por
accesión, destino o incorporación, de conformidad con las
normas del Código Civil, y sobre todos los aumentos y
mejoras que recibiere en el futuro dicho bien. EL DEUDOR
HIPOTECARIO declara que los linderos y dimensiones
expresados son los generales que corresponden al bien
inmueble que hipoteca en favor del Banco, pero que si alguna
parte de él no estuviere comprendido en ellos, también quedará
incluida en el gravamen hipotecario, pues es su ánimo que el
mismo alcance a todo lo que actualmente existe y también
todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras
que se hagan en el futuro sin reservas ni limitaciones de
ninguna índole. **CUARTA: HISTORIA DEL DOMINIO.-** EL
DEUDOR HIPOTECARIO adquirió el dominio del bien
referido en la cláusula segunda de esta parte de este
instrumento, por compraventa otorgada a su favor por los
cónyuges Oswaldo Ruperto Espinoza Vega y Cleotilde Célida
Verdezoto García, conforme consta en la primera parte de esta
escritura pública.- **QUINTA: VIGENCIA, EXTINCIÓN Y
CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.- CINCO.UNO.-**
El gravamen hipotecario constituido según esta escritura,
estará en vigencia hasta la total cancelación de todas y cada
una de las obligaciones que respalda, y . EL DEUDOR
HIPOTECARIO renuncia a solicitar que se declare extinguido
tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la
escritura pública de cancelación correspondiente, e igualmente
a toda disposición legal en contrario; **CINCO.DOS.-** La

hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en los párrafos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil Ecuatoriano vigente y más disposiciones legales pertinentes; CINCO.TRES.- EL DEUDOR HIPOTECARIO renuncia voluntariamente a los derechos que le asiste y que se contemplan en los artículos dos mil trescientos diecisiete y dos mil trescientos treinta y tres de la actual codificación del Código Civil Ecuatoriano vigente, por mirar al interés de la renunciante; y, CINCO.CUATRO.- El Banco aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído el DEUDOR HIPOTECARIO, podrá declarar unilateralmente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: A.- En caso de mora total o parcial de un mes o más en el pago de cualquier dividendo u obligación; B.- Cuando el bien inmueble que se hipoteca fuere afectado, en todo o en parte, por embargo, anticresis judicial o prohibición de enajenar, o se propusiere contra el DEUDOR HIPOTECARIO, acción reivindicatoria, resolutoria, rescisoria u otra que afecte el dominio del bien hipotecado; C.- Si terceras personas acreedoras obtuviesen prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte del bien inmueble hipotecado o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; D.- Cuando se transfiera el dominio o gravare en todo

o en parte, sin consentimiento o intervención del Banco, el bien inmueble que se hipoteca en esta escritura; E.- Cuando se dejare de pagar las contribuciones, expensas comunes, tasas, impuestos, avalúos, relativos al bien inmueble que se hipoteca en esta escritura; o cuando se dictare auto coactivo o se iniciare cualquier otra acción legal contra EL DEUDOR HIPOTECARIO por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos, o por cualquier otro motivo; F.- Cuando se presuma, conforme a derecho, la quiebra y/o insolvencia, en su caso, del DEUDOR HIPOTECARIO y, por lo tanto, haya declarado un juez con lugar la formación de concurso de acreedores; adicionalmente y de ser el caso, cuando el DEUDOR HIPOTECARIO, solicite, sea directamente o por medio de un tercero interesado, someterse al concurso preventivo de acreedores de conformidad con la ley de la materia. Cuando el EL DEUDOR HIPOTECARIO e constituyese, en deudor o garante de empleados públicos o de contratistas con entidades públicas; G.- Si el Banco fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de avales extendidos por el primero a solicitud del DEUDOR HIPOTECARIO; H.- Cuando el DEUDOR HIPOTECARIO dejare de mantener el bien inmueble en buenas condiciones, hasta el punto de que, a juicio del Banco, la garantía se encuentre amenazada; o si por cualquier circunstancia la Hipoteca disminuye en tal forma que no cubra las obligaciones del préstamo concedido, el Banco exigirá que se mejoren las garantías reales y de no hacerlo, procederá

también a la declaratoria anticipada de plazo vencido y al recaudo de los préstamos mediante la correspondiente acción judicial, la ejecución de la hipoteca y otras medidas de apremio real; L.- En el caso de incumplimiento de EL DEUDOR HIPOTECARIO o de cualquiera de sus obligaciones patronales para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; J.- Cuando EL DEUDOR HIPOTECARIO fuere demandado por cuestiones provenientes del trabajo, por reclamaciones personales o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera; K.- Si el Banco procediere al cierre de cualquiera de las cuentas corrientes bancarias de EL DEUDOR HIPOTECARIO por mal manejo de las mismas o por cualquier otra causa; L.- Si el DEUDOR HIPOTECARIO no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; M.- Si el DEUDOR HIPOTECARIO infringiere una cualquiera de las estipulaciones de esta escritura; N.- Si EL DEUDOR HIPOTECARIO suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; Ñ.- Si EL DEUDOR HIPOTECARIO rescindiere o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente, a criterio del Banco las condiciones financieras y patrimoniales sin el conocimiento o autorización previos del Banco; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzca; O.- Si se

destinaren el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o si EL DEUDOR HIPOTECARIO se viere involucrado en estas actividades, o si se siguiere juicios por cualquiera de estas causas contra EL DEUDOR HIPOTECARIO; y, P.- En los demás casos contemplados en este contrato, en las leyes ecuatorianas y preferentemente en el Código Orgánico Monetario Y Financiero, y en los respectivos contratos de mutuo suscritos por EL DEUDOR HIPOTECARIO, el Banco se reserva la facultad de dar por vencidos unilateral y anticipadamente todos los plazos de las obligaciones contraídas por EL DEUDOR HIPOTECARIO. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no será necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al Banco DelBank S.A. para exigir el pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda.- EL DEUDOR HIPOTECARIO se obliga también a pagar los gastos judiciales y los honorarios de los abogados que defiendan al Banco, así como los impuestos, avalúos y cualquier otro gasto que el Banco deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza, siendo suficiente prueba de los gastos la mera aseveración del Banco DelBank S.A.. **SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIONES.-** Las palabras obligación u obligaciones que son utilizadas en la cláusula tercera de esta parte de esta escritura pública

comprenden tanto las presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse: siendo entendido, que hipoteca abierta y demás gravámenes que se constituyen en esta parte de este instrumento público se refieren a todos los créditos directos e indirectos que ha concedido o conceda el Banco a EL DEUDOR HIPOTECARIO, en operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, contra garantías por avales, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de EL DEUDOR HIPOTECARIO, cualquier tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, o por actos que impongan responsabilidad, tales como endosos; y las obligaciones que EL DEUDOR HIPOTECARIO tenga contraída y que contrajeran frente a terceras personas, que ceda, endose o transfiera en cualquier forma sus derechos a favor del Banco, y en general, por cualquier acto o contrato que obligare a EL DEUDOR HIPOTECARIO frente al BANCO; gastos con terceros que el BANCO haya cubierto por cuenta del cliente para cumplir requisitos que obligatoriamente deben ser atendidos por terceros, costas judiciales, y en general por cualquier tarifa cuyo cobro se haya autorizado al BANCO, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de hipoteca abierta. **SÉPTIMA: CONSECUENCIAS DE LA MORA.**- Si EL DEUDOR HIPOTECARIO incurriera en mora en el pago de cualesquiera de sus obligaciones contraídas a favor y/o a la orden del Banco, directa e indirectamente, y de los intereses correspondientes; el Banco liquidará y cobrará

al DEUDOR HIPOTECARIO y éste deberá pagar al Banco tales obligaciones desde la fecha de sus respectivos vencimientos, a la máxima tasa de interés de mora permitida por el organismo que legalmente se encuentre facultado para ello y que se halle vigente a la fecha de sus respectivos vencimientos, hasta la total cancelación de la deuda más los gastos que ocasionare el cobro, cualquiera que sea su naturaleza, e incluso el valor de las primas de seguro que adeudare y las que debiere posteriormente, bastando para determinar el monto de tales gastos, la sola aseveración del Banco. La mora se producirá automáticamente por el solo vencimiento de cualquiera de las obligaciones de el DEUDOR HIPOTECARIO, sin necesidad de requerimiento previo ni formalidad alguna, ni de avisos por falta de pago. Sin perjuicio de lo estipulado, EL DEUDOR HIPOTECARIO autoriza al Banco a debitar los valores necesarios de sus cuentas bancarias, así como para disponer de cualquier valor que existiere en el Banco a su nombre, para abonarse o pagar a las obligaciones vencidas. Esto lo hará sin necesidad de aviso previo ni nueva autorización. **OCTAVA: CONDICIONES DEL BIEN INMUEBLE Y SANEAMIENTO.**- EL DEUDOR HIPOTECARIO declara que el inmueble que se hipoteca, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias o posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo, prohibición de enajenar y limitaciones al dominio, y que independientemente de la presente hipoteca abierta, anticresis, prohibición de

enajenar y gravar, no está afectado por ninguna otra obligación. No obstante lo declarado, EL DEUDOR HIPOTECARIO se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: ANTICRESIS JUDICIAL.-** La presente caución hipotecaria otorgada a favor del Banco DelBank S.A. le da derecho en calidad de acreedor para pedir a su arbitrio que en el auto de pago se le entregue el bien en anticresis judicial para que lo administre y se pague con sus frutos. La anticresis judicial puede pedirse en cualquier estado del juicio, antes del remate. El Banco DelBank S.A. podrá designar una persona para depositario del bien sobre el cual se solicite la anticresis judicial y el Juez estará en la obligación de nombrarlo. Este depositario, que podrá ser empleado del Banco, responderá solidariamente con el Banco por su gestión. EL DEUDOR HIPOTECARIO podrá objetar el nombramiento en el término de tres días de la fecha en que se les hizo conocer el particular. El Juez, de encontrar procedente la objeción, nombrará otro depositario, fijándole la caución que debe rendir a favor del Banco DelBank S.A. para responder por los resultados de su gestión. El Depositario de los bienes entregados en anticresis judicial por ejecuciones propuestas por el Banco para el cobro de sus créditos hipotecarios, está obligado a entregar mensualmente al Banco el valor de los productos o frutos de los bienes embargados que se imputará a la deuda que hubiese motivado la ejecución. El Banco quedará sujeto a los resultados de la prelación de créditos a que esté sometido el ejecutado, de acuerdo con las prescripciones

legales. La entrega de la propiedad al Banco, en virtud de la anticresis, se hará mediante inventario. Tanto el auto que ordene la entrega de la propiedad en anticresis judicial, como el inventario de entrega, se inscribirán en el Registro de la Propiedad respectivo. La constitución de la anticresis judicial produce los mismos efectos que el embargo. Tanto el Banco como EL DEUDOR HIPOTECARIO podrá pedir, en cualquier momento y sin que se altere la anticresis judicial, la continuación del procedimiento de ejecución, a fin de llegar al remate de la propiedad para el pago de la deuda. Los terceristas coadyuvantes podrán ejercer los derechos que les concede el Código de Procedimiento Civil, aún cuando ni el Banco acreedor ni EL DEUDOR HIPOTECARIO hubiese pedido la prosecución del juicio. Si el Banco tomase el bien en anticresis judicial tendrá derecho a que el Juez fije el correspondiente honorario por la administración, el cual no podrá exceder del diez por ciento (10%) de los frutos o rendimientos del bien.- **DÉCIMA: SEGURO.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** se obliga a tomar una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el bien inmueble que se hipoteca, hasta por el valor del mismo, y a renovar tal contrato cada vez que venza la póliza, de manera que el bien inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones. La póliza debe ser endosada a favor del Banco y si EL DEUDOR HIPOTECARIO no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco con cargo a que EL DEUDOR HIPOTECARIO

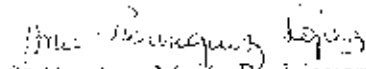
reembolse el valor de la prima y gastos inherentes con el máximo interés correspondiente, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiera efectuado tales pagos, sin que el Banco tenga responsabilidad alguna, al no hacer estos pagos. La póliza de seguro será cancelada con las cuotas que EL DEUDOR HIPOTECARIO siguiera pagando al Banco, como mensualidad de pago de su deuda. Estos valores podrán ser aplicados de la siguiente manera: a) Cuando el valor de la cuota es mayor al valor de la prima, por renovación del seguro, se cancelará la renovación y el saldo se lo aplicará a la cuota que corresponda; o, b) Cuando el valor de la cuota sea menor al valor de la prima de renovación, el o los próximos pagos de cuota serán aplicados al saldo que quedare pendiente, hasta que se cubra totalmente el valor de la renovación. En caso de siniestro, el Banco cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que recibe como abono a las obligaciones de EL DEUDOR HIPOTECARIO, a criterio del Banco. Si el seguro no llegare a cobrarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades que por este contrato asume EL DEUDOR HIPOTECARIO. **DÉCIMA PRIMERA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.-** EL DEUDOR HIPOTECARIO, en forma libre y voluntaria, declara que por medio de este instrumento público constituye prohibición voluntaria de enajenar, gravar y

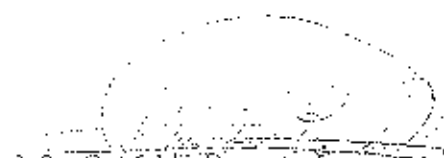
arrendar sobre el bien inmueble de su propiedad, construcciones existentes o que existieren con posterioridad y sus mejoras, todo ello descrito en la cláusula segunda de este instrumento y que ha sido dado en hipoteca abierta a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del Banco para la enajenación o imposición de gravámenes. Queda también prohibido que el bien hipotecado sea arrendado a persona alguna por escritura pública. **DÉCIMA SEGUNDA: DAÑOS Y PERJUICIOS.-** Si por cualquier motivo se impidiere, obstaculizarse o no fuere posible la inscripción de este instrumento público en el Registro de Gravámenes del Registrador de la Propiedad, EL DEUDOR HIPOTECARIO, queda obligado a pagar al Banco la suma a que ascienden los daños y perjuicios y otros gastos que se causen con motivo de esta escritura.- **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACION.-** El Banco declara que acepta la primera hipoteca abierta, fianza solidaria y demás gravámenes de que tratan las cláusulas anteriores de esta escritura. El Banco deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ella no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos y que por lo tanto el Banco se reserva el derecho de notificar por escrito al deudor su resolución de que una vez solucionadas sus obligaciones podrá dar por concluido el presente contrato. A su vez, EL DEUDOR HIPOTECARIO declara que acepta para sí en todas sus partes las estipulaciones y convenio constantes en este contrato.- **DÉCIMA CUARTA: DECLARACIONES, DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** EL

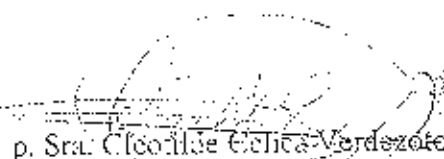
DEUDOR HIPOTECARIO declara que todas las copias certificadas de esta escritura pública tendrán el carácter de título ejecutivo en su contra y aceptan y confirman las declaraciones y estipulaciones que anteceden en todas sus partes, hacen una renuncia general de domicilio y quedan sometidos a los jueces o tribunales del lugar donde se los encuentre, o a los jueces y tribunales del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces y tribunales de la ciudad de Manta, a elección del Banco De Bank S.A.. Se deja constancia que el simple dicho o afirmación del Banco con el pertinente escrito de demanda será prueba suficiente y plena en lo relativo a los hechos u omisiones contempladas en esta escritura. De igual forma, EL DEUDOR HIPOTECARIO acepta desde ya las cesiones de la presente hipoteca abierta y demás gravámenes, que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra EL DEUDOR HIPOTECARIO y contra terceros, debiendo el Banco informar de tales cesiones a la deudora hipotecaria, excepto cuando la cesión o transferencia de cartera se realice dentro de un proceso de resolución bancaria. **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.**- Todos los gastos a favor de terceros de esta escritura, como los de su inscripción, impuestos, derechos, etcétera, serán pagados por EL DEUDOR HIPOTECARIO, incluidos los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasionare el cobro de las obligaciones que nacen de esta escritura. En caso de levantamiento o cancelación de la presente hipoteca abierta y demás

gravámenes que se constituyen, EL DEUDOR HIPOTECARIO deberá cancelar los gastos de terceros que correspondan a derechos notariales y registro e inscripción, a menos que EL DEUDOR HIPOTECARIO optare por realizar directamente los trámites para la cancelación respectiva. Se deja constancia que EL DEUDOR HIPOTECARIO autoriza al Banco para que éste pueda cargar y debitar todos los valores mencionados en esta cláusula y otros que se causen con motivo de esta escritura, a la cuenta o cuentas que por depósitos conjunta o indistintamente mantiene en él. EL DEUDOR HIPOTECARIO declara que ha sido informado y ha aceptado las tarifas que deberá cancelar en virtud de este contrato, aclarándose que las tarifas son y serán establecidas por el BANCO dentro de las tarifas máximas fijadas por el organismo de control.- **DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD JURÍDICA.**- El hecho de carecer de eficacia jurídica o no ser ejecutable una de las cláusulas de este contrato, no afectará la validez de las demás cláusulas.- Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Abogado Fabián Zamora, Registro nueve mil setecientos cincuenta y cuatro del Colegio de Abogados del Guayas.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR,** que queda elevada a escritura

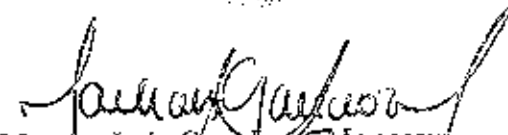
pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que los fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria, en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


ff. Ec. Ana María Rodríguez López
Apoderada Especial del BANCO DELBANK S.A.
c.c. 130 545 607


ff. Sr. Oswaldo Ruperto Espinoza Vega
c.c. 0200420024


p. Sra. Cleofe Celica Verdesoto Garcia
ff. Sr. Oswaldo Ruperto Espinoza Vega
Apoderado especial
c.c. 0200420024


ff. Sr. Cesar Augusto Macías Delgado
c.c. 0300000000


Ab. Martha Inés Ganchoso Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

CIUDADANIA 130575662-7
 RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA
 MANABI/MANTA
 03 DICIEMBRE 1970
 007 0149 02239 E
 MANABI/MANTA
 MANTA 1970

Ana Rodriguez Lopez



EQUATORIANA***** E113311222
 SOLTERO
 SUPERIOR ECONOMISTA
 ENRIQUE F RODRIGUEZ NUENTES
 ANA H LOPEZ GARCIA
 MANTA 27/11/2007
 27/11/2018
 REN 0694781




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE
 089 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 11-FEB-2014
 089 - 0163 1305756627
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA
 AUXILIADORA
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTA
 ZONA

Martha Inés González Moncayo
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.
 Dada en
 20 OCT 2018
Martha Inés González Moncayo
 40. Martha Inés González Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

2014-09-01-27-P00-



REVOCATORIA DE PODER
ESPECIAL QUE OTORGA
BANCO DELBANK S.A.; Y
PODER ESPECIAL QUE
OTORGA EL BANCO DELBANK
S.A. A FAVOR DE LA
SEÑORITA ANA MARIA
AUXILIADORA RODRIGUEZ
LOPEZ,-----

CUANTIA: INDETERMINADA. -

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, hoy catorce de noviembre del dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR, NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL, comparece: BANCO DELBANK S.A., representado por el señor Héctor Javier Delgado Oviedo, en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento inscrito y vigente que acompaña, quien declara ser mayor de edad, ecuatoriano, soltero, economista. El compareciente se encuentra domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura, a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me

presenta la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:**
Sirvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de revocatoria de Poder Especial y nuevo poder especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:
PRIMERA PARTE: REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL:
CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE: Interviene libre y voluntariamente el señor economista Héctor Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, como lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominársele como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE".- **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: DOS.UNO.-** El doce de junio del dos mil doce ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, el Banco DelBank S.A. otorgó un poder especial a favor de la Señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez López.
DOS.DOS.- Con fecha treinta de octubre del dos mil catorce el Directorio del Banco DelBank S.A. resolvió revocar el poder especial otorgado el doce de junio del dos mil doce a favor de la señorita Ana María Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de esta cláusula, y en su lugar otorgar un nuevo poder especial a su favor. **CLAUSULA TERCERA: REVOCATORIA:** Con los antecedentes expuestos, el Banco DelBank S.A. revoca el poder especial otorgado el doce de junio del dos mil doce ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, a favor



NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
Germani Gaibor

de la señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez López, referido en el numeral DOS.UNO de la cláusula segunda de este instrumento. **SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL.**

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE: Interviene el economista Héctor Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominársele como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE", con el objeto de otorgar el presente poder especial a favor de la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, a quien más adelante podrá denominársela como "LA APODERADA" o "LA MANDATARIA". **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO:** El Poderdante debidamente autorizado por el Directorio en su sesión del treinta de octubre del dos mil catorce, cuya parte pertinente del Acta se acompaña debidamente certificada, tiene a bien otorgar poder especial, cual en derecho se requiere a favor de la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco siete cinco seis seis dos siete (1305756627), para que en su nombre y representación intervenga, ejecute, celebre y firme los actos, documentos y contratos que a continuación se indican: Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos,



Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas de la Sucursal Manta; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Contratos de mutuo, tablas de amortización, liquidaciones, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos; Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase A" de las señaladas en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta los montos ahí establecidos. Los demás contratos de Operaciones Pasivas nacionales e



NOTARÍA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

Internacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito del Exterior; Endosos de Títulos Valores; Cartas de Garantía; Negociaciones de Títulos Valores, Negociaciones de Compra y Venta de Divisas, Giros y Transferencias del Exterior y del Interior del país; Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país; Cheques de Gerencia; Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país; Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el Interior del país. Ocho) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase B" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta por los montos ahí indicados: Giros y Transferencias del Exterior y del Interior del país, Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país, Cheques de Gerencia, Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país. Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el Interior del país, Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques. Nueve) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase C" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A., y hasta por los montos ahí indicados: Contratos de Operaciones Pasivas nacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula; Giros y Transferencias del interior; Cheques girados sobre Cuentas



del Interior; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito Comerciales; Cartas de Garantía; Declaraciones de Importaciones y Exportaciones. Comprobantes de Transacciones realizadas en el Banco; Comprobantes Contables; Reversos de Operaciones; Certificaciones de Cheques; Garantización de Endosos en Cheques; Cheques de Gerencia para el pago de Gastos Administrativos, previo autorización del Gasto del nivel respectivo; Cheques de Gerencia para atender Retiros de Cuentas Corrientes o Ahorros por requerimientos de Clientes, previa aprobación de la Gerencia General a partir de los US\$5.000,00 (cinco mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

CLAUSULA TERCERA: DURACION.- El presente mandato especial es revocable a voluntad del mandante, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio del poderdante. En definitiva la Apoderada quedará facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en el presente poder especial. Agregue, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la validez de este instrumento.- Firmado (ilegible) Abogada Stefany Cuadros García.- Registro profesional número cero nueve- dos mil doce- ciento noventa. Hasta aquí la minuta que de conformidad con la Ley queda elevada a escritura pública, para que surta los efectos legales correspondientes.- El compareciente me exhibió su documento de identificación, el mismo que fue devuelto

<http://delibzr.com>

Registro Mercantil de Guayaquil

NÚMERO DE REPORTE: 27.998
FECHA DE REPORTE: 17 JUN 2014
HORA DE REPORTE: 12:11

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito la siguiente:

1.- Con fecha diecisiete de Junio del dos mil catorce queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía **BANCO DELBANK S.A.**, a favor de **HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO**, de fojas 24.358 a 24.360; Registro de Nombramientos número 7.871.

CÓDIGO: 17000

REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

[Firma]
Ab. Nuria Butiña M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Guayaquil, 17 de Junio de 2014

REVISADO POR: [Firma]

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la entidad que los provee, al tanto de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0990043673001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL SANK S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL SANK S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER
CONTADOR: VARELA LEON TERESA CARMEN

PERÍODO ACTIVIDADES: 06/07/1975 **FEC. CONSTITUCIÓN:** 1997/15/1
PERÍODO DESCRIPCIÓN: 01/01/1997 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 27/12/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

SOLICITUO TRIBUTARIO:

Procedente: GUAYAS DARSENI GUAYAS, Parroquia: BOLIVAR, Calle: FRANCISCO DE PAULA KAZA número: 454
 Edificio: BARRIO MOROEN, Edificio: JUVENIL A LA FACULTAD DE CIENCIAS MATEMATICAS DE LA
 UNIVERSIDAD DE GUAYAS, Correo: vareda@delbank.com.ec Teléfono: 043568490 Teléfono: 043568492
 Teléfono: 043568492
 CORREO ELECTRÓNICO:

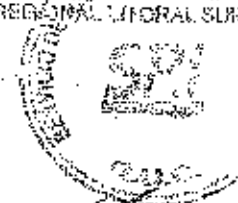
DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MIO)
- * 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

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 029 **ABIERTOS:** 24

JURISDICCIÓN: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:
 José Gabriel Narváez Flores
 DELEGADO DEL RUC
 Servicio de Planificación y
 Control



SERVICIO DE CONTAS INTERNAS
 Lugar de emisión: GUAYAS, NO DE REGISTRO: Fecha y hora: 27/12/2012 11:17:07

COPIA CERTIFICADA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DÍA TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE.

En la ciudad de Guayaquil, a las quince horas del día treinta de octubre de dos mil catorce, en las oficinas del Banco ubicadas en el primer piso del Edificio situado en las calles P. Icaza 454 y Baquerizo Moreno, se reunió el Directorio del Banco DelBank S.A., con la concurrencia de los siguientes directores: Ab. Marcos Vilanueva Andriano, primer vocal principal; Ab. José Vera Guillén, segundo vocal principal; Ab. José Domínguez Ruiz, Tercer vocal principal; Eo. Jorge García Regalado, cuarto vocal suplente; y, Ab. Miguel Figueroa Ríos, Quinto Vocal principal. Presidió la sesión el Ab. José Vera Guillén, Presidente del Directorio, y la Dra. Mery Valerazo actuó como secretaria por decisión unánime de los Directores presentes. Asistió a la sesión el señor Ecor. Javier Delgado Oviedo, Gerente General del Banco, con voz informativa y sin derecho a voto de conformidad con lo establecido en el artículo vigésimo sexto del estatuto social; así como también asistieron el Eo. Richard Arrieta Gavilán, encargado de la Unidad de Administración Integral de riesgos, el Sr. Reinaldo Ríos Vélez, Jefe de Negocios; la Sra. Carla Jaramillo Álvarez, Analista de Mejoramiento Continuo, el CPA Walter Navarro, Auditor interno, con voz informativa para los efectos señalados más adelante en la presente Acta. El Presidente del Directorio dejó constancia que los señores Directores fueron debidamente convocados por el Gerente General a fin de tratar el orden del día referido en la convocatoria, la misma que a solicitud del Presidente es leída por secretaria.

CONVOCATORIA A LOS SEÑORES DIRECTORES DEL BANCO DELBANK S.A.

Guayaquil, 27 de octubre de 2014

De conformidad con el artículo vigésimo sexto del estatuto social me permito convocar a los señores Directores a la sesión ordinaria del Directorio del Banco DelBank S.A., que se celebrará en esta ciudad de Guayaquil el día 30 de octubre del 2014, a las 15:00, en el local del primer piso del edificio signado con el número 454 ubicado en las calles P. Icaza y Baquerizo Moreno de la ciudad de Guayaquil, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre la solicitud de crédito del Fideicomiso Terratenos;
- 2.- Conocer y resolver sobre el informe mensual de gestiones del Gerente General;
- 3.- Conocer y resolver sobre el informe mensual del Jefe de Negocios;
- 4.- Conocer y resolver sobre los siguientes informes de auditoría interna: Informe trimestral de auditoría; Informe de seguimiento al Plan de acción formulado ante observaciones del ente de control; Informe trimestral de auditoría interna sobre riesgos integrales;
- 5.- Conocer y resolver sobre el informe mensual de gestiones del comité de cumplimiento;
- 6.- Conocer y resolver sobre el estado de los juicios que involucran al Banco DelBank S.A.;
- 7.- Conocer y resolver sobre el informe legal respecto de la garantía hipotecaria otorgada por el señor Mario Moro García;
- 8.- Conocer y resolver sobre el informe legal respecto a los requisitos básicos a solicitarse en los créditos propuestos por la Jefatura de Negocios y la Gerencia General;
- 9.- Conocer y resolver sobre el informe trimestral de riesgos integrales;
- 10.- Conocer y resolver sobre el informe de costos/beneficios del proyecto de oficinas especiales en las ciudades de Tulcan y Santa Isabel;
- 11.- Conocer y resolver sobre la eliminación de la firma de Lisette Suarez Lincoo como firma autoriza "Clase 2", y sobre la actualización del Registro de firmas autorizadas;
- 12.- Conocer y resolver sobre las reformas a los siguientes Manuales: Manual de Políticas Generales de Crédito, Manual de Políticas y Procedimientos de Crédito Comercial, Manual de Procedimiento de Otorgamiento de Crédito, Manual de Políticas y Procedimientos de Riesgos Liquidez, Instruclivo para el levantamiento en caso de emergencia, Reglamento Comité Tecnología, Manual de Respaldo y Restauración de Información, Instruclivo para Inventariar, Emilitr, Imprimir, Anular y Pagar un Cheque de



ACTA No. D-019-2014

Emergencia, Manual de Funciones del Departamento Cumplimiento, y Manual de Funciones de la División de Operaciones;

13.- Conocer y resolver sobre la autorización del Gerente General para conferir un nuevo poder especial a la Srta. Ana María Rodríguez López y formalizar su designación como Jefe de Control Interno;

14.- Conocer y resolver sobre la designación del miembro del directorio que formará parte del Comité de retribuciones en reemplazo del Ec. Darwing Jiménez Vasquez;

15.- Conocer y resolver sobre la designación del Subcontador del Banco y fijar su retribución; y,

16.- Conocer y resolver sobre el Oficio No. DNAE-SEU-2014-06337 del 16 de octubre del 2014 suscrito por la Directora Nacional de Atención y educación al usuario, y cronograma tentativo de actividades del PEF a desarrollarse en el 2015.

Atentamente,

f) Econ. Javier Delgado Oviedo

Gerente General

El Presidente de la sesión, entonces considerando que en la presente reunión existió el quórum de instalación estatutario, declaró formalmente instalada y abierta la misma, disponiendo que se proceda a conocer y resolver sobre los anotados puntos del orden del día, dejando además constancia en acta los señores Directores firmantes de la misma de lo siguiente: Que los temas del orden del día de la presente sesión de directorio serán conocidos y resueltos, basados única y exclusivamente en los informes y documentos emitidos y proporcionados a este directorio por parte de los funcionarios y empleados asistentes a esta sesión, siendo de total y exclusiva responsabilidad de dichos funcionarios y empleados la veracidad y autenticidad tanto de la información como de la documentación proporcionada a los Directores.

Luego se conoció el décimo tercer punto del orden del día: Conocer y resolver sobre la autorización del Gerente General para conferir un nuevo poder especial a la Srta. Ana María Rodríguez López y formalizar su designación como Jefe de Control Interno.

En este punto se concedió la palabra a la Dra. Mercé Valarezo, quien refirió que era necesario revocar el poder anteriormente otorgado a la Srta. Ana María Rodríguez López, y en su reemplazo otorgar uno nuevo, toda vez que está siendo requerido por algunas entidades la vigencia del poder otorgado a dicha funcionaria el 12 de junio del 2012. Después de deliberar el Directorio por unanimidad autorizó al Gerente General, Econ. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual deberá revocar el poder especial otorgado el 12 de junio del 2012 a la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López ante la Notaría Décimo Sexta del Cantón Guayaquil, y en su lugar otorgue un nuevo poder a favor de ésta con las siguientes atribuciones: Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos y Seguros, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas de la Sucursal Manta; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Contratos de mutuo, tablas de amortización, liquidaciones, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos; Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase A" de las señaladas en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta los montos ahí establecidos: Los demás contratos de Operaciones Pasivas nacionales e internacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito del Exterior; Endosos de Títulos Valores; Cartas de Garantía; Negociaciones de Títulos Valores,

ACTA No. D-019-2014

Negociaciones de Compra y Venta de Divisas, Giros y Transferencias de Exterior y del Interior del país; Cheques girados sobre Cuentas de Exterior e Interior del país; Cheques de Gerencia; Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país; Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el Interior del país. Como) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase B" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta por los montos ahí indicados: Girs y Transferencias del Exterior y del Interior del país, Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país, Cheques de Gerencia, Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país. Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el Interior del país, Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques. Nueve) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase C" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A., y hasta por los montos ahí indicados: Contratos de Operaciones Pasivas nacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula; Girs y Transferencias del interior; Cheques girados sobre Cuentas del interior; Efectos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito Comerciales; Cartas de Garantía; Declaraciones de Importaciones y Exportaciones. Comprobantes de Transacciones realizadas en el Banco; Comprobantes Contables; Reversos de Operaciones; Certificaciones de Cheques, Garantización de Endosos en Cheques; Cheques de Gerencia para el pago de Gastos Administrativos, previa autorización del Gasto de nivel respectivo; Cheques de Gerencia para atender Retiros de Cuentas Corrientes o Ahorros por requerimientos de Clientes, previa aprobación de la Gerencia General a partir de los US\$5.000,00. Dicho poder especial es revocable a voluntad del Directorio, su duración es por tiempo indeterminado, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio. En definitiva la Apoderada quedará facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en dicho poder especial. -

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la sesión concedió un receso para la elaboración de la presente acta, la cual, reinstalada la sesión con las mismas personas detalladas al comienzo, es leída y aprobada por unanimidad, sin modificación alguna. Luego de lo cual se levanta la sesión a las diecinueve horas y cinco minutos.

f) Ab. José Vera Guillén, Segundo vocal principal, Presidente de la Sesión; f) Dra. Mercedes Valsroze Medina, Secretaria de la Sesión; f) Ab. Marcos Villanueva Andrade, Primer vocal principal; f) Ab. Miguel Figueroa Ríos, Quinto vocal principal; f) Es. Jorge García Regalado, Cuarto Vocal Suplente; f) Ab. José Domínguez Ruiz; f) Tercer Vocal principal; f) Es. Richard Arrieta Gavilanez, Unidad de Administración Integral de Riesgos (E); f) Sr. Reinado Ríos Vélez, Jefe de Negocios; f) Sra. Carla Jaramillo Álvarez, Analista de Mejoramiento Continuo; f) Lcdo. Gunnar Lundh, Coordinador del PEF; f) Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General; f) Walter Navarro Auditor Interno.-

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION ORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DIA TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE QUE REPOSA EN LOS LIBROS DEL BANCO DELBANK S.A. A LOS CUALES ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.- Guayaquil, 7 de noviembre del 2014

Dra. Mercedes Valsroze Medina
Secretaria de la sesión





NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

luego de verificar la numeración correspondiente.- Leída esta escritura, de principio a fin por mí el Notario, en alta voz al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes firmando en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo cual DOY FE.-

p. BANCO DELBANK S.A.

ECON. HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO

GERENTE GENERAL

C.C. No. 0909877318

C.V. No. 017-0208

R.U.C. No. 0990048673001

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel comulsa de la copia
rectificada que me fue presentada en 32 fojas útiles y
que luego devolvi al interesado, en lo de ello confiero la
presente.

Manta, a

30 OCT 2015

Ab. Martha Inés Canchazo Monzón
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

ABG. ALEXANDRA GERMAN GAIBOR

NOTARIA PUBLICA VIGESIMO SEPTIMA

DEL CANTON GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este PRIMER
TESTIMONIO, que rubrico, firmo y sello, en Guayaquil, hoy
catorce de Noviembre de dos mil catorce.- DOY FE.-



Abg. ALEXANDRA GERMAN GAIBOR
NOTARIA PUBLICA VIGESIMO SEPTIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL



CIUDADANIA 020042002-4
ESPINOSA VEGA OSWALDO RUPERTO
BOLIVAR/BUARANDA/ANGEL FOLIVIO CHAVES
07-NOVIEMBRE 1954
001- 0242 00724 H
BOLIVAR/ BUARANDA
ANGEL-FOLIVIO CHAVES 1954



ECUATORIANA***** V3333V4242
CASADO CLECTILDE CELICA VERDEZOTO 6
SECUNDARIA COMERCiante
SEGUNDO ESPINOSA
MARTA VEGA
QUITO 19/03/2022
19/03/2022

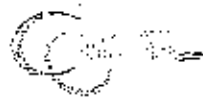
2511762

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Espinosa Celica Verdesoto 6
QUITO - 010101
ESPINOSA VEGA OSWALDO RUPERTO
BOLIVAR BUARANDA
GABRIEL VENTURA
TACION MARIJA CHARRA 3 TO USD 42
DELFRACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 0000
19/03/2022 05:03:00 11-3042

3793105

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la ley que promulgó el numeral 3
Artículo 18 de la Ley Notarial, los fe y las COPIAS que
autorizan en 31 días hábiles, trasversos y sucesivos son
iguales a los instrumentos públicos por tanto son
Fecha: 26 OCT 2015
Firma: [Firma]
Notaria Tercera del Cantón Manta

Notaria Quincuagésima Novena
Quito, Distrito Metropolitano



Factura: 001-002-000011516

20151701059P05532

NOTARIO(A) EDUARDO NAPOLEON VILLAGOMEZ VARGAS

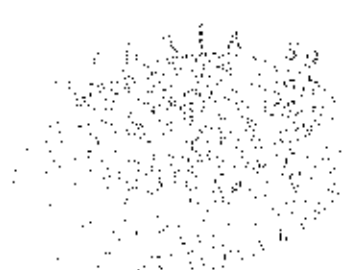
NOTARIA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701059P05532					
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE OCTUBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	ESPINOZA VEGA OSWALDO RUPERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0200420324031	ECUATORIANA	BENEFICIARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) EDUARDO NAPOLEON VILLAGOMEZ VARGAS

NOTARIA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO



Notaría Quincuagésima Novena
Quito, Distrito Metropolitano .

20151701059P05532

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

SRA. CLEOTILDE CELICA VERDEZOTO GARCIA

A FAVOR DE:

SR. OSWALDO RUPERTO ESPINOZA VEGA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI COPIAS

-----BCE-----

En la ciudad de San Francisco de Quito , Distrito Metropolitano ,
Capital de la República del Ecuador , el día de hoy jueves veinte

y nueve de octubre del año dos mil quince, ante mí DOCTOR EDUARDO VILLAGOMEZ VARGAS, NOTARIO QUINCUAGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO, comparece: la señora CLEOTILDE CELICA VERDEZOTO GARCIA, casada, por sus propios derechos.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada y residente en la este cantón y ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, de estado civil casada, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien conozco de que doy fe, en virtud de haberme presentado su respectivo documento de identificación cuya copia certificada se agrega al presente instrumento; y, dice: Señor Notario: En el Protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase agregar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: PRIMERA.- COMPARECIENTE: Comparece a la celebración de la presente escritura pública, la señora CLEOTILDE CELICA VERDEZOTO GARCIA, casada, a quién en adelante se la podrá denominar La Mandante o la Poderdante, por sus propios derechos.- La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Quito, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL: La señora CLEOTILDE CELICA VERDEZOTO GARCIA, en su calidad de Mandante, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de su cónyuge señor OSWALDO RUPERTO ESPINOZA VEGA, de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número cero dos cero cero cuatro dos cero cero dos guion cuatro, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, a fin de

Notaría Quincuagésima Novena
Quito, Distrito Metropolitano .

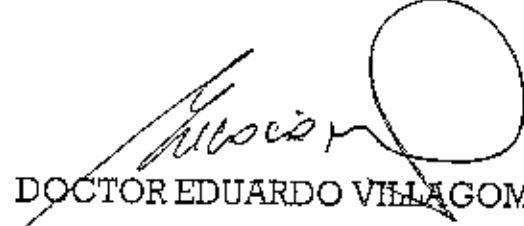
que a su nombre y representación , pueda vender los lotes de terreno en donde está construido el HOTEL AMERICANA, ubicados en la calle Ciento cinco y Avenida Ciento seis, de la parroquia Tarquí, perteneciente al cantón Manta, provincia de Manabí , adquirido por compra a los cónyuges TERESITA DEL JESUS BENAVIDES DUEÑAS Y COLON ELOY SANTANA, según escritura celebrada el once de febrero del año dos mil once, ante el notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el doce de agosto del dos mil doce, suscribiendo los respectivos documentos y títulos escriturarios, llegado que fuere el caso en cualquier notaría del país. El mandatario podrá delegar o sustituir este mandato en todo o en parte, según convenga a la mejor administración, debiendo revocar la delegación cuando lo estime conveniente.- TERCERA.- El mandatario en fin queda investido de todas las facultades necesarias para el cumplimiento cabal de mandato que se le confiere por el presente instrumento y las especiales contenidas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil. La otorgante acepta el total contenido de las cláusulas que preceden y autoriza al señor notario agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez de este instrumento público.- Hasta aquí la minuta la misma que está suscrita por el Abogado Patricio Caisatoa Taco, con matrícula profesional número ocho mil seiscientos diez y seis, del **Colegio de Abogados de Pichincha** .- Para el otorgamiento de la presente escritura pública , se han observado los preceptos legales que el caso así lo requiere y demanda ; y , leída que le fue por mí el Notario , íntegramente a la compareciente , ésta se afirma y ratifica en todas y

cada una de las partes de su total contenido , para constancia y en fe de ello , firma conmigo , en unidad de acto .- De todo lo cual doy fe .-


SRA. CLEOTILDE CELICA VERDEZOTO GARCIA

C.C. 1705770681




DOCTOR EDUARDO VILLAGOMEZ VARGAS

NOTARIO QUINCUAGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO

COPIA
DE
LA
ACTA
DE
FE
DE
LA
UNIDAD
DE
ACTO
DE
LA
FECHA
DE
LA
FIRMA
DE
LA
SRA.
CLEOTILDE
CELICA
VERDEZOTO
GARCIA
C.C.
1705770681
EL
DOCTOR
EDUARDO
VILLAGOMEZ
VARGAS
NOTARIO
QUINCUAGESIMO
NOVENO
DEL
CANTON
QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

CIRCUITO DE
CIUDAD GUAYAS
VALDEZ GARCIA
CELESTILDE CELICA
SUCUMBIO
BECIVAR
SAN MIGUEL
SANTIAGO

FECHA DE NACIMIENTO: 1989-05-05
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADO
CONVULSO SUPLENTO
ESPINOZA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

Sección 11 de febrero del 2014

170577063-1 004-0134

VERDEZOTO GARCIA CELESTILDE CELICA
SUCUMBIO LAGO AGRO

NUEVA LOJA NUEVA LOJA

SANCION MORA 14 CONTRA 8 TALESDO 45

DELEGAZION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00631

155859 1509/2014 170577063

00000000

ESTADO CIVIL
SUPERIOR
FAMILIAR Y PERSONAL DEL ECUADOR
VERDEZOTO TERRELO
GARCIA MOJICA
NACIONALIDAD DE ECUADOR
QUITO
1989-05-05
EQUAD DE ECUADOR
1989-05-05

00000000



La Berta / 170577063

Se otorgó ante el suscrito Notario Quincuagésimo Noveno del cantón Quito; y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de Poder Especial, otorgado por Cleotilde Célica Verdezoto García, a favor del señor Oswaldo Ruperto Espinoza Vega, sellada y firmada, en Quito, a veinte y nueve de octubre del año dos mil quince.-



Eduardo Villagómez
Sr. Eduardo Villagómez Vargas
NOT. N.º QUINCUAGÉSIMO NOVENO

Eduardo Villagómez
Sr. Eduardo Villagómez

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es del compulsa de la copia
certificada que me fue presentada en 27 fojas útiles y
que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la
presente.

Manta, a

Martha Inés Montoya
Sr. Martha Inés Montoya Montoya
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

30 OCT 2015

1. 1001- 010 005, 10
 1001- 010 005, 10
 1001- 010 005, 10



1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840.

2025



REPÚBLICA DEL SALVADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

050 SECCIONES SECCIONALES 23-5-2011
050 - 0101 **1310585516**
 NUMERO DE CENSO: CERO UNO
MACIAS DELGADO CESAR AUGUSTO

| | | |
|---|-----------------|------|
| MANARI | CIRCUNSCRICCIÓN | 2 |
| PROVINCIA | TARQUI | |
| MANITO | | 1 |
| CANTON | | 2000 |
|  | | |
| PRESIDENTE DEL COMITÉ JUNTA | | |

NOTARIA TERCERA DEL CANYON MANTA
 Con acuerdo por el presente documento, a comparecer
 Artículo 28 de la Ley Notarial, en la que las Códigos que
 Interceden en el 21. Los notarios, universales y notarios con
 iguales a los documentos presentados ante mí.
 Manti, a 30 OCT 2015
 [Firma] [Firma]
 Ab. Not. [Firma] [Firma]
 ACTA NOTARIAL, [Firma] [Firma]

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000078361

FECHA DEL PAG: 10200420024

CURUC: ESPINOZA VEGA OSWALDO RUPERTO

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: CALLE 105 TARQUI / CALLE 105 AVE 106 TARQUI

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

390374

IP PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 23/10/2015 12:11:27

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

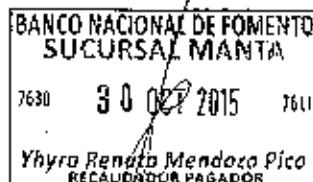
3.00

TOTAL A PAGAR

~~VALIDO HASMP, jueves, 21 de enero de 2016~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO CENSA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
30/10/2015 11:11:18 a.m. OK
CONVENIO: 2980 GOBIERNO PROVINCIAL DE HAWARI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 484507556
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA DE ymendoza
INSTITUCION DEPOSITANTE: CESAR MACIAS
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 3.50
Comision Efectivo: 0.54
IVA 12% 0.06
TOTAL: 4.10
SUJETO A VERIFICACION

ORIGINAL CLIENTE

453:22-23 = 2:22-23

| | |
|-------|-------|
| PAGAR | 1 398 |
| AGADO | 1 398 |
| SALDO | 0 00 |

CAIRO2540.

CONFIDENTIAL



TÍTULO DE CRÉDITO No. 11.000.000

TABLE I

0205: 33.4

2480323A09

SECRET



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 104285



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO 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
OSWALDO RUPERTO ESPINOZA VEGA

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

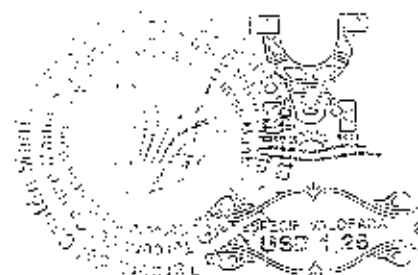
Manta, -- 23 de -- Octubre de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2011513000 CALLE 105 TARQUI ANTES CALLE MACARA
2011505000 CALLE 105 AV. 106 TARQUI

Manta, veinte y tres de octubre del dos mil quince



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 075928

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SOLAR Y CONSTRUCCIÓN

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA, Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneiente a

ubicada ESPINOZA VEGA OSWALDO RUPERTO
CALLE 105 AV. 106 TARIQUI

cuyo AVALUO COMERCIAL

de \$261456.71 DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES
CON 71/100

asciende a la cantidad

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

M.E.

Manta,

de

del 20

23 DE OCTUBRE DEL 2015



Alfonso Cordero
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESARROLLO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 128010

Nº 128010

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 23 de octubre de 2015

No. Electrónico: 35967

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: 2-01-15-05-000

Ubicado en: CALLE 105 AV. 106 TARQUI

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 182,91 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0200420024

OSWALDO RUPERTO ESPINOZA VEGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 30180,15

CONSTRUCCIÓN: 231276,56

261456,71

Son: DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS
DOLARES CON SETENTA Y UN 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño-Ruperti,

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3441

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 13 de junio de 2008
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lotés de Terrenos donde está construido el Hotel Americana, incluido todos los bienes muebles que se encuentran en el hotel es decir la totalidad del bien inmueble ubicada en la calle ciento cinco y avenida ciento seis de la parroquia Tarquí cantón Manta descritos así: POR EL FRENTE: Calle Morona con diez metros noventa y dos centímetros. Por ATRAS: Con propiedad de Esmeraldas Largacha Cevallos de Baroia, con diez metros noventa y dos centímetros. Por UN COSTADO: OSEA EL DERECHO: Calle Macara con dieciséis metros cincuenta centímetros. Por EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad del Sr. Manuel de Jesús Bailón con diecisiete metros, para un área total de Ciento Ochenta y Dos Metros Cuadrados Noventa y Un Centímetros Cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

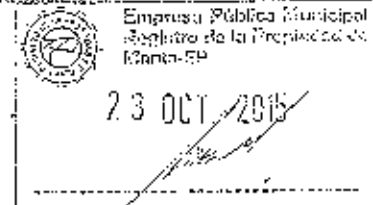
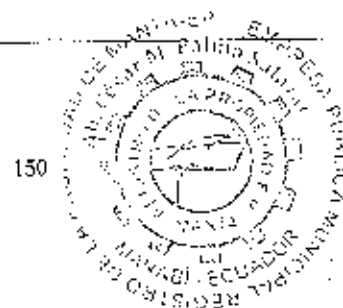
| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial |
|--------------|-------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 49 13/02/1970 | 35 |
| Compra Venta | Compraventa | 708 05/05/1998 | 186 |
| Compra Venta | Compraventa | 2 207 24/08/2012 | 41 673 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 13 de febrero de 1970
Tomo: 1 Folio Inicial: 35 - Folio Final: 36
Número de Inscripción: 49 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de febrero de 1970
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

U n s o l a r u b i c a d o e n T a r q u i .

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000004901 | Santana Murillo Ismael Estuardo | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000004921 | Delgado Triviño Digna Victoria | Viudo | Manta |

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 05 de mayo de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 486 - Folio Final: 487

Número de Inscripción: 708 Número de Repertorio: 1.413

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de abril de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

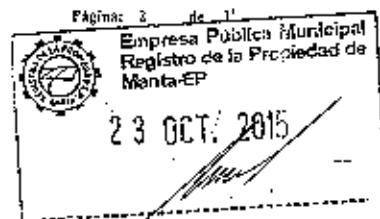
El Sr. Colon Eloy Santana Duran, Comparece para manifestar que esta compra no entra a formar parte de la sociedad conyugal ya que lo hace con dinero propio. CLAUSULA ESPECIAL. Se deja constancia que la compraventa del inmueble materia de la presente escritura se realiza con dinero propio y de exclusivo trabajo personal de la Srz. Teresita de Jesus Benavides Dueñas de Santana y que el cónyuge. Sr. Colon Eloy Santana Duran manifiesta que es verdad lo anteriormente expresado por lo que desde ya acepta dicha compra y renuncia expresamente a cualquier derecho que le corresponde por concepto de gananciales o porción conyugal es decir que el inmueble que su cónyuge adquiere no formara parte del haber conyugal constituido entre los conyuges. Con fecha 5 de Mayo de 1.998 bajo el N. 369 se encuentra inscrita la Hipoteca Abierta a favor de los cónyuges Ismael Estuardo Santana Murillo y doña Alba Mariana Mendoza Mera de Santana, actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada mediante sentencia dentro del Juicio N. 252-2003 dictada por el Juez sexto de lo civil de Manabí, Manta, 14 de Marzo del 2.006 inscrita e l 1 3 d e A b r i l d e l 2 0 0 6

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-------------------|-------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000004905 | Benavides Dueñas Teresita Del Jesus | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000004903 | Mendoza Mera Alba Mariana | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-00000000060161 | Santana Mendoza Carmen Rosa | Soltero | Manta |
| Vendedor | 80-0000000004901 | Santana Murillo Ismael Estuardo | Casado | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 49 | 13-feb-1970 | 35 | 36 |
| Compra Venta | 1164 | 12-dic-1983 | 1900 | 1901 |





1.1.1. Compraventa:

Inscrita el: viernes, 24 de agosto de 2012

Tomo: 94 Folio Inicial: 41.673 - Folio Final: 41.691

Número de Inscripción: 2.207 Número de Repertorio: 4.927

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de febrero de 2011

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA DE LOS LOTES DE TERRENO EN DONDE ESTA CONSTRUIDO EL HOTEL AMERICANA, INCLUIDO TODOS LOS BIENES MUEBLES ENSERES QUE SE ENCUENTREN EN EL HOTEL ES DECIR LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE CUENTO CINCO Y AVENIDA CIENTO SEIS DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 02-00420024 | Esposito Vega Oswaldo Ruperto | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 80-000000064905 | Benavides Dueñas Teresita Del Jesus | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-000000062975 | Santana Colon Eloy | Casado | Manta |

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

| Libro | No. Inscripción | Fec. Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|-----------------|------------------|---------------|-------------|
| Compra Venta | 738 | 05-may-1998 | 486 | 487 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 3 | | |

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: 12:17:33 del viernes, 23 de octubre de 2015

A petición de: *Ab. César Manuel Palma Salazar*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza

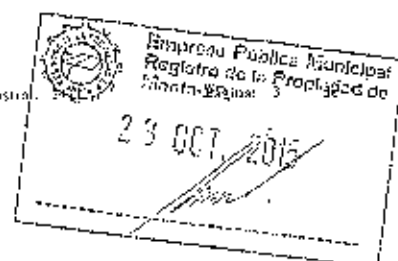
131013711-0



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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000421441

10/23/2015 3:55

| OBSERVACIÓN | | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|---|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------|-----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI | | | 2-01-15-13-000 | 90,62 | 122395,43 | 191062 | 421440 |
| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | | VALOR | |
| 0200420024 | ESPINOZA VEGA OSWALDO RUPERTO | CALLE 105 TARQUIANTES CALLE MACARA | Impuesto principal | | | 1223,85 | |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | | | 367,19 | |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | | | 1591,14 | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | | | 1591,14 | |
| 1310595516 | MACIAS DELGADO CESAR AUGUSTO | NA | SALDO | | | 3,00 | |

EMISION: 10/23/2015 3:55 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000421441

10/23/2015 3:56

0/23/2015 3:58

| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI | | 2-01-15-13-000 | 90.62 | 122395,43 | 191063 | 421441 |
| VENDEDOR | | | UTILIDADES | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | |
| 0250422024 | ESPINOZA VEGA OSWALDO RUPERTO | CALLE 105 TARQUI ANTES CALLE MACARA | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 1,00 | |
| | | | Impuesto Principal Compra-Venta | | 554,37 | |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | | 555,37 | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | | 555,37 | |
| 1310595516 | MACIAS DELGADO CESAR AUGUSTO | NA | SALDO | | 0,00 | |

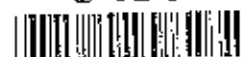
EMISION: 10/23/2015 3:56 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



3450



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3450:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 13 de junio de 2008
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rel. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de Terreno donde está construido el Hotel Americana, ubicado en la parroquia Tarquí del Canton Manta. POR EL FRENTE. Calle ciento cinco antes calle Macara con seis metros cincuenta centímetros. POR ATRAS. Con propiedad de Agustín Santana antes de Manuel De Jesús Bailón con seis metros. POR EL COSTADO DERECHO. Con propiedad de Pascual Parrales con catorce metros cincuenta centímetros. POR EL COSTADO IZQUIERDO. Con propiedad de la Sra. Yolanda Largacha Cevallos viuda de Barcia con catorce metros cincuenta centímetros. SUPERFICIE TOTAL: Noventa metros cuadrados sesenta y dos centímetros cuadrados. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Año | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|-------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 1.164 12/12/1983 | 1.900 |
| Compra Venta | Compraventa | 708 05/05/1998 | 486 |
| Compra Venta | Compraventa | 2.207 24/08/2012 | 41.673 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: lunes, 12 de diciembre de 1983

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.900 - Folio Final: 1.901

Número de Inscripción: 1.164 Número de Repertorio: 1.840

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de febrero de 1983

Escripción/Juicio/Resolución:

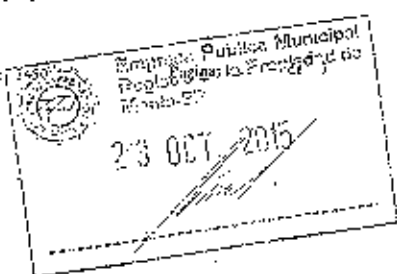
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La totalidad del Terreno ubicado en la parroquia Tarquí del Canton Manta.

Certificación impresa por: Mape

Ficha Registral:



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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000004943 | Santana Mendoza Carmen Rosa | Soltero | Manta |
| Vendedor | 80-0000000001559 | Delgado Alvia Melacio Maximino | Casado | Manta |
| Vendedor | 13-00818471 | Panchana Cevallos Luz Maria | Casado | Manta |

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 05 de mayo de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 486 - Folio Final: 487

Número de Inscripción: 708 Número de Repertorio: 1.413

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de abril de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Colon Eloy Santana Duran, Comparece para manifestar que esta compra no entra a formar parte de la sociedad conyugal ya que lo hace con dinero propio. CLAUSULA ESPECIAL. Se deja constancia que la compraventa del inmueble materia de la presente escritura se realiza con dinero propio y de exclusivo trabajo personal de la Sra. Teresita de Jesus Benavides Dueñas de Santana y que el cónyuge, Sr. Colon Eloy Santana Duran manifiesta que es verdad lo anteriormente expresado por lo que desde ya acepta dicha compra y renuncia expresamente a cualquier derecho que le corresponde por concepto de gananciales o porción conyugal es decir que el inmueble que su cónyuge adquiere no formara parte del haber conyugal constituido entre los conyuges. Con fecha 5 de Mayo de 1.998 bajo el N. 369 se encuentra inscrita la Hipoteca Abierta a favor de los cónyuges Ismael Estuardo Santana Murillo y doña Alba Mariana Mendoza Mora de Santana, actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada mediante sentencia dentro del Juicio N. 252-2003 dictada por el Juez sexto de lo civil de Manabi, Manta, 14 de Marzo del 2.006 inscrita e l 1 3 d e l A b r i l d e l 2 0 0 6

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-------------------|-------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000004905 | Benavides Dueñas Teresita Del Jesus | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000004903 | Mendoza Mora Alba Mariana | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-00000000060161 | Santana Mendoza Carmen Rosa | Soltero | Manta |
| Vendedor | 80-0000000004901 | Santana Murillo Ismael Estuardo | Casado | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 49 | 13-feb-1970 | 35 | 36 |
| Compra Venta | 1164 | 12-dic-1983 | 1900 | 1901 |

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 24 de agosto de 2012

Tomo: 94 Folio Inicial: 41.673 - Folio Final: 41.691

Número de Inscripción: 2.207 Número de Repertorio: 4.927

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

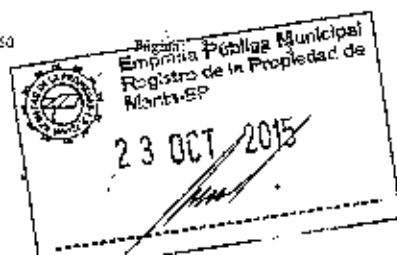
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de febrero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 3450





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA DE LOS LOTES DE TERRENO EN DONDE ESTA CONSTRUIDO EL HOTEL AMERICANA INCLUIDO TODOS LOS BIENES MUEBLES ENSERES QUE SE ENCUENTREN EN EL HOTEL ES DECIR LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE CIENTO CINCO Y AVENIDA CIENTO SEIS DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA

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

| Catidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 02-00425024 | Espinoza Vega Oswaldo Ruperto | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-000000004505 | Benavides Dueñas Teresita Del Jesus | Casada | Manta |
| Vendedor | 80-0000000062975 | Santana Colon Eloy | Casado | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 708 | 05-may-1993 | 486 | 487 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 3 | | |

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: 12:18:11 del viernes, 23 de octubre de 2015

A petición de:

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0

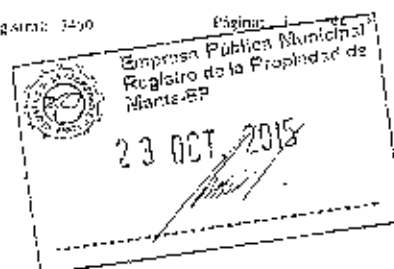


Validez del Certificado 30 años, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se constituyera un gravamen.



Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 073328



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
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 perteneciente a

ubicada ESPINOZA VEGA OSWALDO RUPERTO
CALLE 105 TARQUI ANTES CALLE MACARA

cuyo AVALUO COMERCIAL asciende a la cantidad de \$122395.43 CIENTO VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON 43/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

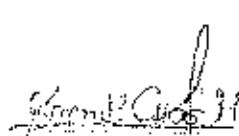
E HIPOTECA

M.E



Manta, de del 20

23 DE OCTUBRE DEL 2015


Director Financiero Municipal

GOB. PROV. DE MANABÍ
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 128000

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 128000

No. Electrónico: 25968

Fecha: 23 de octubre de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-01-15-13-000

Ubicado en: CALLE 105 TARQUI ANTES CALLE MACARA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 99,62 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

026042502

OSWALDO RUPERTO ESPINOZA VEGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------|
| TERRENO: | 13593,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 108802,43 |
| | 122395,43 |

Son: CIENTO VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA Y TRES 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 -2015".

Ab. David Cedeño Ruperto

Director de Avalúos, Catastro y Registro

Factura: 001-002-000009236



20151308003P01774

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONGAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | | 20151308003P01774 | | | | | |
|---|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|---|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 30 DE OCTUBRE DEL 2015 | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que la representa |
| Natural | ESPINOZA VEGA OSWALDO RUPERTO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0200420024 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| Natural | VERDEZOTO GARCIA CLEOTILDE CELICA | REPRESENTA DO POR | CÉDULA | 1703770681 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | OSWALDO RUPERTO ESPINOZA VEGA, APODERADO ESPECIAL |
| Natural | MACIAS DELGADO CESAR AUGUSTO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1310585516 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Jurídica | BANCO DELBANK S.A. | REPRESENTA DO POR | RUC | 0950048673001 | | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A) | SC. ANA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ, CCN CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 1305756627, APODERADO ESPECIAL |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| MANABI | | MANTA | | MANTA | | | |
| DESCRIPCION DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| | | 383852.00 | | | | | |



ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA
Ab. Martha Inés Canchazo Moncayo

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorgan los cónyuges, SR. OSWALDO RUPERTO ESPINOZA VERGA y CIRO TULDE CHICA VERDEZOTO GARCIA; y el señor CESAR AUGUSTO MACIAS DELGADO, a favor del BANCO DELBANK S.A., Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los treinta días del mes de octubre del año dos mil quince.

JR. Ricardo URC

| GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANA | |
|---|-----------------------|
|   | |
| DIRECCION DE AJALLOS, CATASTRO
Y REGISTROS | |
| FECHA DE INGRESO: | QUIEN RECEPTA DCTOS.: |
| CLAVE CATASTRAL: | 2011505 |
| NOMBRES y/o RAZON: | |
| CEDULA DE IDENT. y/o RUC.: | |
| CELUAR - TLPNO.: | |
| RUBROS | |
| IMPUESTO PRINCIPAL: | |
| SOLAR NO EDIFICADO: | |
| CONTRIBUCION MEJORAS: | |
| TASA DE SEGURIDAD: | |
| TIPO DE TRAMITE: | C.A |
| FIRMA DEL USUARIO | |
| INFORME DEL INSPECTOR: | |
| FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA: | |
| INFORME TECNICO: | |
| FIRMA DEL TECNICO: FECHA: | |
| INFORME DE APROBACION: | |
| FIRMA DEL DIRECTOR | |



3441



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3441:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 13 de junio de 2008
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Relicent.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lotes de Terrenos donde esta construido el Hotel Americana, incluido todos los bienes muebles que se encuentran en el hotel es decir la totalidad del bien inmueble ubicado en la calle ciento cinco y avenida ciento seis de la parroquia Tarqui cantón Manta descritos así. POR EL FRENTE. Calle Morona con diez metros noventa y dos centímetros. Por ATRAS. Con propiedad de Esmeraldas Largacha Cevallos de Barcia, con diez metros noventa y dos centímetros. Por UN COSTADO: OSEA EL DERECHO: Calle Macara con dieciséis metros cincuenta centímetros. Por EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad del Sr. Manuel de Jesús Bailón con diecisiete metros, para un área total de Ciento Ochenta y Dos Metros Cuadrados Noventa y Un Centímetros Cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número | Fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|-------------|--------|----------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 49 | 13/02/1970 | 35 |
| Compra Venta | Compraventa | 708 | 05/05/1998 | 486 |
| Compra Venta | Compraventa | 2.207 | 24/08/2012 | 41.673 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 13 de febrero de 1970

Tomo: I Folio Inicial: 35 - Folio Final: 36

Número de Inscripción: 49 Número de Repertorio: 150

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de febrero de 1970

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

U n s o l a r u b i c a d o e n T a r q u i .

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000004901 | Santana Murillo Ismael Estuardo | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000004921 | Delgado Triviño Digna Victoria | Viudo | Manta |

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 05 de mayo de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 486 - Folio Final: 487

Número de Inscripción: 708 Número de Repertorio: 1.413

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de abril de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Colon Eloy Santana Duran, Comparece para manifestar que esta compra no entra a formar parte de la sociedad conyugal ya que lo hace con dinero propio. CLAUSULA ESPECIAL. Se deja constancia que la compraventa del inmueble materia de la presente escritura se realiza con dinero propio y de exclusivo trabajo personal de la Sra. Teresita de Jesus Benavides Dueñas de Santana y que el cónyuge. Sr. Colon Eloy Santana Duran manifiesta que es verdad lo anteriormente expresado por lo que desde ya acepta dicha compra y renuncia expresamente a cualquier derecho que le corresponde por concepto de gananciales o porción conyugal es decir que el inmueble que su cónyuge adquiere no formara parte del haber conyugal constituido entre los conyuges. Con fecha 5 de Mayo de 1.998 bajo el N. 369 se encuentra inscrita la Hipoteca Abierta a favor de los cónyuges Ismael Estuardo Santana Murillo y doña Alba Mariana Mendoza Mera de Santana, actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada mediante sentencia dentro del Juicio N. 252-2003 dictada por el Juez sexto de lo civil de Manabí, Manta, 14 de Marzo del 2.006 inscrita e l 3 d e A b r i l d e l 2 0 0 6 .

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-------------------|-------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000004905 | Benavides Dueñas Teresita Del Jesus | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000004903 | Mendoza Mera Alba Mariana | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-00000000060161 | Santana Mendoza Carmen Rosa | Soltero | Manta |
| Vendedor | 80-0000000004901 | Santana Murillo Ismael Estuardo | Casado | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 49 | 13-feb-1970 | 35 | 36 |
| Compra Venta | 1164 | 12-dic-1983 | 1900 | 1901 |

3.3 Compraventa

Inscrita el: viernes, 24 de agosto de 2012

Tomo: 94 Folio Inicial: 41.673 - Folio Final: 41.691

Número de Inscripción: 2.207 Número de Repertorio: 4.927

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de febrero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE LOS LOTES DE TERRENO EN DONDE ESTA CONSTRUIDO EL HOTEL AMERICANA, INCLUIDO TODOS LOS BIENES MUEBLES ENSERES QUE SE ENCUENTREN EN EL HOTEL. ES DECIR LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE CIENTO CINCO Y AVENIDA CIENTO SEIS DE LA PARROQUIA TARQUE DEL CANTON MANTA

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 02-00420021 | Expinoza Vega Oswaldo Ruperto | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 80-000000004905 | Benavides Duchas Teresita Del Jesus | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000062975 | Santana Colon Eloy | Casado | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 708 | 05-may-1998 | 486 | 487 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 3 | | |

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: 12:17:33 del viernes, 23 de octubre de 2015

A petición de:

Elaborado por: Maira Dofores Salto Mendoza
131013711-0



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se constituya un gravamen.

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANABITA

DIRECCIÓN DE AVILLOS, CATASTRO

Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:

23/12/2015

QUIEN RECEPTA DCTOS.:

CLAVE CATASTRAL:

0013513

NOMBRES Y/O RAZÓN:

CEDELA DE IDENT. Y/O RUC:

CEBUAR - TELFONO:

RÚBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Registro de la Propiedad de
Molina-E.L.



3450

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certificado hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3450:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 13 de junio de 2008

Parroquia: Tarquí

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES

Un lote de Terreno donde esta construido el Hotel Americana, ubicado en la parroquia

Tarquí del Canton Manta, POR EL FRONTE, Calle ciento cinco antes calle Macare con

seis metros cincuenta centímetros, POR ATRAS, Con propiedad de Agustín Santana antes

de Manuel De Jesús Bailón con seis metros, POR EL COSTADO DERECHO, con

propiedad de Pascual Parrales con catorce metros cincuenta centímetros, POR EL

COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad de la Sra. Yolanda Largacha Cevallos viuda de

Barcia con catorce metros cincuenta centímetros, SUPERFICIE TOTAL: Noventa metros

cuadrados sesente y dos centímetros cuadrados, SOLVENCIA, EL PRECIO DESCRITO

SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

| Lítero | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|--------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compra Venta | 1.164 12/12/1983 | 1.900 |
| Compra Venta | Compra Venta | 708 05/05/1998 | 486 |
| Compra Venta | Compra Venta | 2.207 24/08/2012 | 41.673 |

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 12 de diciembre de 1983

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.900 - Folio Final: 1.901

Número de Inscripción: 1.164 Número de Repetitorio: 1.840

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de febrero de 1983

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

La totalidad del Terreno ubicado en la parroquia Tarquí del Canton Manta.

Estado Civil: Doncello
 Casado
 Soltero
 Casado
 Mania
 Mania
 Mania

Cedula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
 80-0000000004943 Santana Mendoza Carmen Rosa
 80-0000000001559 Delgado Alvia Mlecio Maximino
 13-00818471 Panchana Cevallos Luz Maria

Comprador
 Vendedor
 Vendedor

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

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 05 de mayo de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 486 - Folio Final: 487

Número de Inscripción: 708

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de abril de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Colon Eloy Santana Duran, Comparece para manifestar que esta compra no entra a formar parte de la sociedad conyugal ya que lo hace con dinero propio, CLASUSULA ESPECIAL. Se deja constancia que la compraventa del inmueble materia de la presente escritura se realiza con dinero propio y de exclusivo trabajo personal de la Sra. Teresita de Jesus Benavides Dueñas de Santana y que el cónyuge, Sr. Colon Eloy Santana Duran manifiesta que es verdad lo anteriormente expresado por lo que desde ya acepta dicha compra y renuncia expresamente a cualquier derecho que le corresponde por concepto de gananciales o porción conyugal es decir que el inmueble que su cónyuge adquiere no formara parte del haber conyugal constituido entre los cónyuges. Con fecha 5 de Mayo de 1.998 bajo el N. 369 se encuentra inscrita la Hipoteca Abierta a favor de los cónyuges Ismael Estuardo Santana Murillo y doña Alba Mariana Mendoza Mera de Santana, actuamente dicha Hipoteca se encuentra cancelada mediante sentencia dentro del Juicio N. 252-2003 dictada por el Juez sexto de lo civil de Manabí, Mania, 14 de Marzo del 2.006 inscrita

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

Cedula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
 80-0000000004905 Benavides Dueñas Teresita Del Jesus
 80-0000000004903 Mendoza Mera Alba Mariana
 80-00000000060161 Santana Mendoza Carmen Rosa
 80-0000000004901 Santana Murillo Ismael Estuardo

Estado Civil: Doncello
 Casado
 Casado
 Soltero
 Casado
 Mania
 Mania
 Mania

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

No. Inscripción: Rec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 49 13-feb-1970 35 36
 1164 12-dic-1983 1900 1901

3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 24 de agosto de 2012

Tomo: 94 Folio Inicial: 41.673 - Folio Final: 41.691

Número de Inscripción: 2.207

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de febrero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Maja

Plan Registrat: 3450

Página: 2 de 3

STUDYING A.108:10

STUDYING A.108:10

n.º Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

[illegible]

| Libro | Número de inscripciones | Libro | Número de inscripciones | Cámara Venta |
|-------|-------------------------|-------|-------------------------|--------------|
| | | | 3 | |

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

אָפּ אַרבעטן און

0-112810191



Firma del Registrador

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