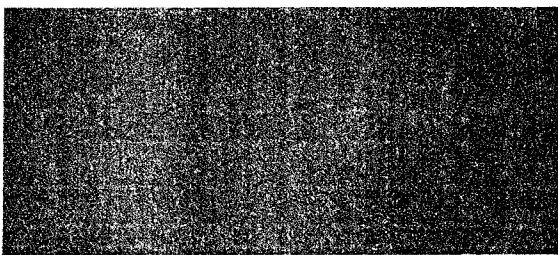
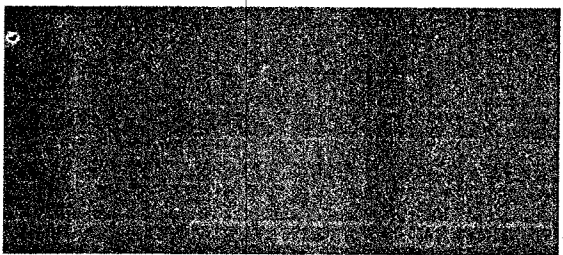
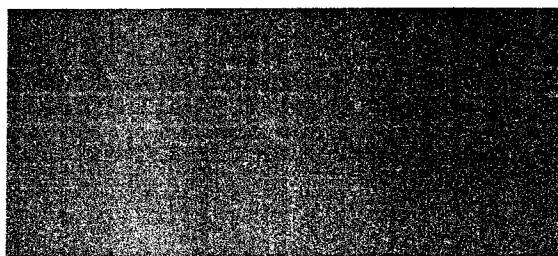
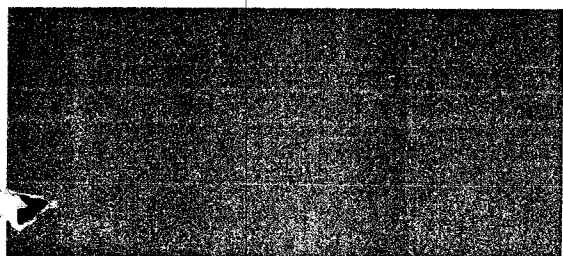




2051507
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

2051707
Nº 1.855



TERCER

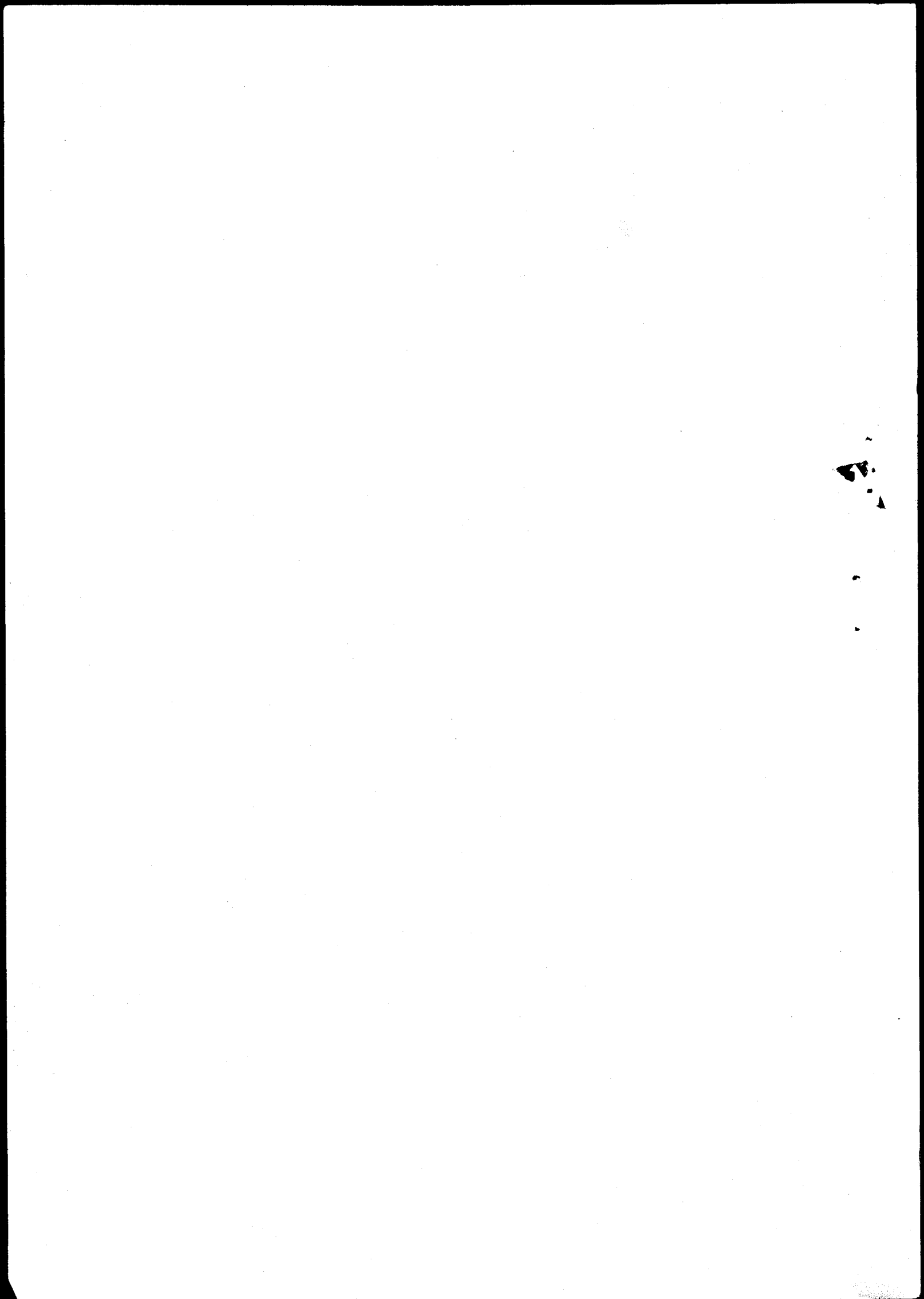
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR .

OTORGANTES: ENTRE LOS SRS. PEDRO ALONZO VELASCO SABANDO , MARIA
ORDOÑEZ YEPEZ . ANGEL VELEZ MENENDEZ Y ELENA BONILLA MOREIRA . Y
BANCO PROMERICA S.A .

CUANTÍA (S) INDETERMINADA Y USD\$99.752.34

MANTA, Mayo 02 del 2012



COPIA

NUMERO: (1.855)

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR PEDRO ALONZO VELASCO SABANDO Y SEÑORA MARIA JESUS ORDOÑEZ YEPEZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR ANGEL NICANOR VELEZ MENENDEZ Y SEÑORA ELENA EUGENIA BONILLA MOREIRA.-

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR ANGEL NICANOR VELEZ MENENDEZ Y SEÑORA ELENA EUGENIA BONILLA MOREIRA A FAVOR DEL BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA.-

CUANTIAS: USD. \$99.752.34 e INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles dos de mayo del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte el señor Ing. PAVEL REINALDO JACOME GILER, como Apoderado General del **BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA**, Sucursal Manta, según Poder que se adjuntan, y a quien se denominará "**BANCO O EL ACREEDOR HIPOTECARIO**"; por otra la señora MARIA JESUS ORDOÑEZ YEPEZ, casada, por sus propios derechos, y como Mandataria de su cónyuge el señor PEDRO ALONZO VELASCO SABANDO, casados entre sí, según Poder General que se adjunta y a quienes en adelante se les denominara "**LOS VENDEDORES**"; y, por último los cónyuges señor ANGEL NICANOR VELEZ MENENDEZ y señora ELENA EUGENIA BONILLA MOREIRA, casados entre sí, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, y a quienes se les denominará "**LOS COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA:**

SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una contentiva del presente contrato de Compra Venta de bien inmueble, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato de Compra Venta, por una parte: a) La señora MARIA JESUS ORDOÑEZ YEPEZ, por sus propios derechos, y como Mandataria de su cónyuge el señor PEDRO ALONZO VELASCO SABANDO, según Poder General que se adjunta, y a quienes en adelante, para efectos del presente contrato se les podrá denominar simplemente como los **VENDEDORES**; y por otra parte: b) Los cónyuges señor ANGEL NICANOR VELEZ MENENDEZ y señora ELENA EUGENIA BONILLA MOREIRA, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes para efectos del presente contrato, se les podrá denominar simplemente como los **COMPRADORES**. Los comparecientes son casados, mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Manta, quienes libre y voluntariamente declaran contar con capacidad plena para adquirir derechos y contraer obligaciones.

CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Los **VENDEDORES** son legítimos propietarios del siguiente bien raíz, en adelante denominado el "Inmueble", identificado como **REMANENTE DE LOTE DE TERRENO Y CASA UBICADO EN LAS INMEDIACIONES AL AEREOPUERTO ELOY ALFARO, DE LA PARROQUIA TARQUI, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABI**. Los Linderos generales del bien inmueble antes descrito son los siguientes: **POR EL FRENTE:** Avenida que conduce al aeropuerto con dieciséis metros; **POR ATRAS:** Con propiedad de María Velasco Ordoñez con dieciséis metros; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con calle pública con treinta metros;

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(Den)

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad particular con treinta metros cuarenta centímetros. Con una superficie total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS (483.20 m²). ADQUISICION DE DOMINIO.- LOS VENDEDORES adquirieron el bien inmueble antes descrito mediante Escritura de compraventa celebrada el 5 de junio de 1986 ante la Notaria Segunda del Cantón Manta, otorgada por los herederos de las causantes señoras Melida Elvira Delgado Guerrero y Margarita Rosa Intriago Ceballos; los señores Carlos Julio Ceballos Delgado, Ana María Ceballos Delgado, Arturo Baltazar Ceballos Delgado, Carmen Elena Ceballos Delgado, Irma Elizabeth Ceballos Delgado, Víctor Hugo Ceballos Delgado, Arturo Baltazar Ceballos Marzumillaga, Ana Teresa Intriago Ceballos, Luis Agustín Intriago Ceballos, Melida Margarita Intriago Ceballos, Miguel Agustín Intriago Ceballos, Rosado Agustín Intriago y Banco Pichincha C.A. a favor de la señora Mariana de Jesús Ordoñez Yepez, e inscrita el 7 de julio de 1986 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Mediante escritura de compraventa suscrita el 17 de abril de 1997 ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, e inscrita el 20 de mayo de 1997, procedieron a dar en venta una parte del lote de terreno, con una cabida de 320 metros cuadrados a favor de la señora María Talía Velasco Ordoñez. Por lo cual actualmente les queda una cabida de 483.20 metros cuadrados, dentro de la cual se encuentra una casa. Mediante escritura de Aclaratoria de Nombre, celebrada ante la Notaria Primera del Cantón Manta el 3 de marzo del 2012 los señores PEDRO ALONZO VELASCO SABANDO Y MARIA JESUS ORDOÑEZ YEPEZ tienen a bien ACLARAR, que en la escritura de compraventa inscrita el 7 de julio del 1986, bajo el No. 923, se hizo constar el nombre de la compradora como MARIANA DE JESUS ORDOÑEZ YEPEZ cuando en realidad los nombres de la compradora son MARIA JESUS ORDOÑEZ YEPEZ, tal como consta en todos sus documentos personales, escritura que quedo debidamente inscrita el 5 de abril del 2012 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

antecedentes mencionados, los **VENEDORES** dan en venta real y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, el remanente del lote de terreno ubicado en las inmediaciones al Aeropuerto Eloy Alfaro, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, y casa ahí existente, referidos en los antecedentes de esta escritura pública, cuyos linderos y dimensiones se encuentran señalados en la cláusula anterior. La presente COMPRAVENTA se la realiza con todos los derechos que le son anexos y propios, así como todos aquellos bienes que, siendo muebles, se reputan inmuebles por cualquiera de los medios previstos en nuestro Código Civil. A pesar de que se ha señalado la cabida y linderos se aclara que la COMPRAVENTA se la realiza como cuerpo cierto. Los **COMPRADORES** aceptan la identificación, área, ubicación y más características del lote de terreno que por este instrumento adquieren.

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total convenido por las partes, por la presente COMPRAVENTA, es de **NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 34/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 99.752,34)**, siendo esta la moneda pactada, valor que es pagado por los **COMPRADORES** a **LOS VENEDORES** a la celebración del presente instrumento. **LOS VENEDORES**, conformes en el precio y la forma de pago, transfieren a favor de los **COMPRADORES** el dominio y posesión del bien inmueble identificado como remanente del lote de terreno y casa ubicado en las inmediaciones al Aeropuerto Eloy Alfaro, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí., referido en los antecedentes de esta escritura pública, con sus entradas y salidas, costumbres, usos, derechos y servidumbres anexos, libre de todo gravamen, conforme consta del certificado otorgado por el Director del Departamento de Planificación del Ilustre Municipio de Manta, que se agrega como habilitante y sujetándose al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. Se faculta a los **COMPRADORES** para que obtengan la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente. Los **COMPRADORES** manifiestan que aceptan esta escritura en todas sus partes

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(7/2/21)

por ser en seguridad del inmueble que adquiere. **CLÁUSULA QUINTA: GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración y otorgamiento de esta escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta de los **COMPRADORES**, a excepción del pago del impuesto de plusvalía que en caso de existir correrá a cargo de los **VENEDORES**. **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE.-** LOS **VENEDORES** entregan a los **COMPRADORES**, el inmueble materia de la presente **COMPRAVENTA**, a la fecha de suscripción de la misma, sin tener nada que reclamar los **VENEDORES** en lo posterior; a los **COMPRADORES** expresamente declaran recibirlo a su entera satisfacción. **CLÁUSULA OCTAVA: NULIDAD PARCIAL.-** Si una o más disposiciones de este contrato se llegase a declarar inválida, ilegal o inejecutable en cualquier jurisdicción o con respecto a cualquiera de las partes, dicha nulidad, ilegalidad o inejecutabilidad, no deberá ni podrá ser reputada por ninguna de las partes como que nulita, o torna ilegal o inejecutable el resto del contrato que hoy se suscribe. **CLÁUSULA NOVENA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Manta, para todos los efectos que se deriven del presente contrato, a cuyos jueces competentes se someten o al juicio ejecutivo o verbal sumario, o en todo caso, al trámite que corresponda según la Ley. En todo lo previsto de manera expresa aquí, las partes se someten suplementariamente a lo dispuesto por el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil, siempre y cuando ello fuese procedente en atención a la naturaleza y características jurídicas de este contrato. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de uso común así como los documentos necesarios para la plena validez de esta escritura pública. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION ENAJENAR Y GRAVAR.- SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una contentiva de un contrato de constitución de primera hipoteca abierta y



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

prohibición de enajenar y gravar al tenor de la siguiente minuta: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al otorgamiento de esta escritura pública, comparecen: a) BANCO PROMERICA S.A., institución financiera constituida y existente al amparo de las leyes ecuatorianas y debidamente autorizada para operar por la Superintendencia de Bancos y Seguros, en adelante, simple e indistintamente, el "BANCO" o el "ACREEDOR HIPOTECARIO", debidamente representado por el Ingeniero Pavel Reinaldo Jácome Giler, en su calidad de Apoderado General, conforme se desprende del Poder General que se agrega como habilitante, y; b) Los cónyuges señor ANGEL NICANOR VELEZ MENENDEZ y señora ELENA EUGENIA BONILA MOREIRA, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes se les llamará simplemente "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS", c) Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, de estado civil casados, domiciliados en esta ciudad de Manta, y plenamente capaces para contratar y obligarse, quienes libre y voluntariamente y por convenir a sus intereses, acuerdan celebrar el presente contrato de primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar y gravar que se contiene en las siguientes cláusulas: **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS son legítimos propietarios del siguiente bien raíz, en adelante denominado el "Inmueble", identificado como TERRENO Y CASA UBICADO EN LAS INMEDIACIONES AL AEROPUERTO ELOY ALFARO, DE LA PARROQUIA TARQUI, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABI. Los linderos generales del bien inmueble antes descrito son los siguientes: POR EL FRENTE: Avenida que conduce al aeropuerto con dieciséis metros; POR ATRAS: Con propiedad de María Velasco Ordoñez con dieciséis metros; POR EL COSTADO DERECHO: Con calle pública con treinta metros; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad particular con treinta metros cuarenta centímetros. Con una superficie total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS (483.20 m2). **ADQUISICION DE DOMINIO.-** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(continúa)

adquirieron el bien inmueble antes descrito mediante contrato de compraventa determinado en la primera parte de esta escritura pública. LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que desean garantizar las obligaciones directas o indirectas, conjunta o individualmente, que tenga a favor del BANCO, que haya contraído, contraiga o contrajere en el futuro, provenientes de cualquier operación o línea de crédito, tanto en dólares de los Estados Unidos de América como en cualquier otra moneda extranjera, instrumentadas o concedidas por el BANCO a través de sus oficinas a nivel nacional, incluyendo pero no limitando, las obligaciones que provengan de intereses, comisiones, tasas y gastos de cobranza, judiciales y extrajudiciales, de anticresis, honorarios de abogado, que tuviere que realizar el BANCO para recuperar sus créditos. a) LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que desean constituir a favor del BANCO, primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble descrito en líneas anteriores. **TERCERA.- PRIMERA HIPOTECA ABIERTA:** En virtud de los antecedentes expuestos y para garantizar las obligaciones referidas en la cláusula anterior y todas y cada una de las obligaciones, independientemente de su naturaleza, sean éstas, pasadas, presentes o futuras, directas o indirectas, conjunta o individualmente contraídas o que contrajeran LOS DEUDORES HIPOTECARIOS a favor del BANCO, incluyendo pero no limitando, renovaciones, novaciones o refinanciamientos, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS constituyen especial y señaladamente, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor del BANCO, sobre el Inmueble de su exclusiva propiedad. LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran formal y expresamente que: a) La hipoteca que constituyen a favor del BANCO alcanza a la totalidad de él Inmueble descrito, como cuerpo cierto, e incluye cuanto derecho pudiera corresponder en él a los DEUDORES HIPOTECARIOS; b) Los linderos dados son los más generales; que si parte alguna del inmueble no se halla comprendida en el mismo, es su voluntad expresa que se la incluya en el gravamen; c) Al alcanzar la hipoteca a la totalidad del Inmueble, como cuerpo cierto, comprende a cuanta construcción,



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

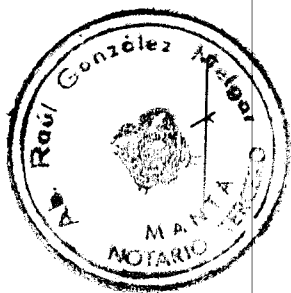
8

edificio, instalación, mejora, aumento, alícuota o servidumbre exista en la actualidad o se hiciere en el futuro, y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza, según el Código Civil. De igual manera, las partes declaran que la presente hipoteca abierta no se extinguirá si se resolviera novar, renegociar, consolidar o refinanciar de cualquier manera, en todo o en parte, las obligaciones garantizadas o que se llegaren a garantizar por este instrumento. **CUARTA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA:** La presente hipoteca abierta se constituye al amparo de lo dispuesto en los incisos 3o. y 4o. del artículo 2315 del Código Civil, para garantizar en su cumplimiento todas las obligaciones pasadas, presentes o futuras, de plazo pendiente o vencido que, directa o indirectamente, tengan o llegaren a tener LOS DEUDORES HIPOTECARIOS para con el BANCO o para con terceros por su intermedio, por préstamos, descuentos, fianzas, aceptaciones o cualquier otra causa. En tal virtud, la hipoteca que se constituye por este instrumento permanecerá vigente hasta la completa cancelación de todas las obligaciones contraídas o que llegaren a contraer LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, directa o indirectamente, para con el BANCO o para con terceros por su intermedio, de tal manera que la hipoteca sobre el Inmueble que se constituye por la presente escritura, será la única que exista y lo afecte hasta su cancelación. LOS DEUDORES HIPOTECARIOS renuncian a solicitar que se declare extinguida la hipoteca abierta por otra vía que no sea la cancelación expresa por parte del BANCO, mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública, una vez que el BANCO haya constatado que se encuentran extinguidas todas las obligaciones respaldadas. Al efecto LOS DEUDORES HIPOTECARIOS renuncian al derecho que le asiste de conformidad con el inciso segundo del artículo 2333 y con el inciso tercero del artículo 2336 del Código Civil. **QUINTA.- SANEAMIENTO:** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que el Inmueble que se hipoteca así como todo lo que se encuentra en él y es parte del mismo, se halla libre de todo gravamen, embargo, condición suspensiva o resolutoria, prohibición de enajenar o limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria o reivindicatoria,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(C.N.W.)

posesoria o de partición de herencia. **SEXTA.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR:** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, en forma libre y voluntaria, declaran que constituyen prohibición de enajenar y gravar, de cualquier manera, el dominio del Inmueble hipotecado en virtud de este instrumento, así como de las construcciones y mejoras existentes o que existieren con posterioridad y que ha sido dado en primera hipoteca abierta a favor del BANCO. En consecuencia no se podrá vender, ni gravar, ni en todo ni en parte, el Inmueble, ni constituir prenda industrial emplazada en éste, ni constituir servidumbre, ni derechos de usufructos, uso o habitación, ni darlo en anticresis, ni pasar su tenencia a terceros, sin autorización previa y escrita del BANCO. La prohibición de enajenar y gravar durará hasta que se inscriba en el registro respectivo, la escritura pública de cancelación de la hipoteca constituida en virtud de este instrumento. Las partes convienen que el Inmueble quede con prohibición de enajenar y gravar hasta que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS hayan cancelado la totalidad de sus obligaciones directas o indirectas para con el BANCO y que se encuentran respaldadas por este instrumento. **SÉPTIMA.- DOCUMENTOS DE CRÉDITO:** Las obligaciones garantizadas o que se garanticen a través del presente contrato de hipoteca abierta, podrán constar en letras de cambio, pagarés, contratos de préstamo o cualquier otro documento que contenga la obligación contraída, excepto en aquellos casos que por la naturaleza de la operación no se requiera suscripción de documento. **OCTAVA.- ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACION(ES):** La palabra obligación u obligaciones, referida en el presente instrumento, comprende todas aquellas indicadas en la Cláusula "Antecedentes" de este contrato y que, directa o indirectamente, tengan o llegaren a tener por cualquier causa, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS para con el BANCO o para con terceros por su intermedio. LOS DEUDORES HIPOTECARIOS convienen en que cualquier obligación futura, directa o indirecta, que contraigan LOS DEUDORES HIPOTECARIOS para con el BANCO, así como cualquier prórroga de plazo, renovación, novación, quedará igualmente garantizada por la hipoteca abierta



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

8.

contenida en este contrato. En tal virtud, las partes expresamente acuerdan que la caución hipotecaria constituida por medio del presente contrato, garantizará en su cumplimiento todas las obligaciones respaldadas, sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y de las otras garantías reales o personales que se constituyeren en los respectivos documentos de obligación. **NOVENA-SEGUROS:** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se obligan en virtud del presente instrumento, a mantener vigente durante todo el plazo del crédito un seguro de desgravamen. En adición y por así convenirlo, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, libre y voluntariamente acuerdan contratar un seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el Inmueble hipotecado, por el valor y riesgos adicionales que el BANCO determine y cuyo plazo de vigencia se deberá mantener, hasta cuando las obligaciones garantizadas hayan sido íntegramente canceladas. Se obliga así mismo, a renovar el seguro cada vez que se venza(n) la(s) póliza(s). Además, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS facultan al BANCO, sin que éste último quede obligado a hacerlo, para que en sus nombres y a su cargo, contrate los referidos seguros con una compañía aseguradora a satisfacción del BANCO o que este último elija y la(s) póliza(s) será(n) endosada(s) o extendidas directamente a la orden del BANCO, de manera que, en caso de siniestro, pueda cobrar directamente la(s) póliza(s). El BANCO queda facultado, pero no obligado, para tomar el seguro o hacer las renovaciones y LOS DEUDORES HIPOTECARIOS quedan obligados a reembolsar al BANCO dichos valores y demás gastos que hubiere incurrido el BANCO. En caso de siniestro, el BANCO cobrará directamente el seguro y el valor que reciba se aplicará en abono de cualquier obligación que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS estuvieren adeudándole. Si el seguro no llegare a efectuarse, si la compañía aseguradora no pagare, retardare o dificultare, por cualquier motivo, el cobro de la(s) póliza(s), el BANCO no tendrá ni adquirirá responsabilidad alguna, y todos los riesgos y gastos serán por cuenta de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS. **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN:** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS autorizan desde ya al BANCO, expresa e irrevocablemente,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(gu)

para que éste último, en caso de mora en el pago del dividendo, intereses, impuestos, primas y demás gastos a los que están obligados, disponga de los valores que a su favor existan en cualquier cuenta corriente, de ahorros, certificados de inversión o depósitos u otro instrumento, o provenientes de documentos entregados al cobro, e impute tales valores al pago total o parcial del dividendo, intereses y demás gastos antes referidos, sin que para ello el BANCO deba dar aviso alguno ni recibir nueva autorización. Así mismo, en caso de que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS no cancelen el valor correspondiente al pago de primas, renovación, y demás gastos que se refieren a los seguros que se señalan en este instrumento, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, expresan e irrevocablemente autorizan al BANCO para que por su cuenta realice tales pagos, sin que para ello el BANCO deba dar aviso alguno ni recibir nueva autorización. Esta autorización se extiende a favor del acreedor hipotecario que llegue a adquirir tales derechos sobre el presente instrumento, mediante cesión, endoso u otros medios. **DÉCIMO PRIMERA.- ACCIONES – VENCIMIENTO ANTICIPADO:** El BANCO podrá ejercer la acción real hipotecaria al vencimiento de cualquiera de las obligaciones garantizadas por este instrumento aún antes de que se intente la acción o acciones personales que correspondan. Aunque no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos u otras obligaciones contraídas por LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, el BANCO podrá dar por vencidos tales plazos y los préstamos y otras obligaciones se volverán exigibles, pudiendo el BANCO ejercer, a su elección, sea la acción real hipotecaria y/o la personal y demandar a LOS DEUDORES HIPOTECARIOS el pago de todo lo que se le estuviere adeudando, incluido capital, intereses, costas y gastos extrajudiciales que haya incurrido, comisiones de cobranza y los honorarios de sus abogados patrocinadores, en cualquiera de los siguientes casos: a) En caso de mora parcial o total de uno o más dividendos adeudados al BANCO; b) Si el Inmueble hipotecado fuere enajenado o vuelto a gravar, cedido o arrendado, en todo o en parte, sin el consentimiento expreso manifestado por escrito del BANCO; c) Si el Inmueble fuere embargado o quedare por providencia judicial prohibido de

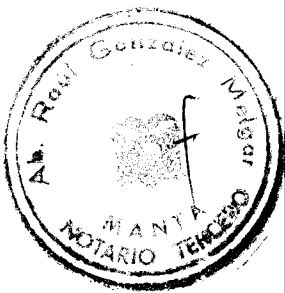


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

enajenar en razón de otros créditos contraídos para con terceras personas, o de litigios y disputas sobre el Inmueble; d) En caso de que se promoviera contra LOS DEUDORES HIPOTECARIOS acción resolutoria, rescisoria, reivindicatoria, de expropiación total o parcial, de dominio o cualquier otra relacionada con el Inmueble hipotecado que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; e) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS no cumplieren con un auto de pago en ejecución, promovido en su contra; f) En caso de que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se constituya en fiador de entidades que tuviesen jurisdicción coactiva o prelación de créditos, por obligaciones propias o ajenas; g) Si se iniciare en contra de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; si cualquiera de ellos hiciera cesión de bienes, se declare en suspensión de pagos o se acogiera a concordato preventivo; h) Si el BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales o garantías extendidos por aquél, a solicitud de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS; i) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS incurrieren en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales que graven al Inmueble hipotecado o a los negocios que en él estableciere, de ser el caso; j) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS no han contratado o no mantienen vigente a sus costas, un seguro que proteja el Inmueble hipotecado contra todo riesgo; k) En caso de que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS no cubran puntualmente el costo de las primas, y demás gastos correspondientes a los seguros contratados sobre el Inmueble, durante toda la vigencia del o de los créditos garantizados por este instrumento; l) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS no conservaren el Inmueble hipotecado en buenas condiciones, o en caso de que el BANCO considere deteriorado o en mal estado el Inmueble hipotecado, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, para lo cual LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, autorizan desde ya al BANCO a realizar las inspecciones o reavalúos, que estime convenientes, siendo dichos gastos de cuenta de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS; m) En caso de que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS o terceros, impidieran la inspección o reavalúo

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

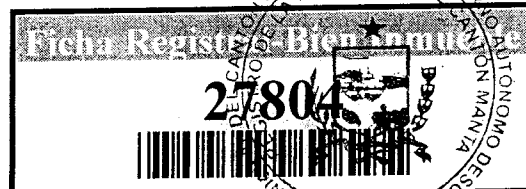
que se señala en el literal anterior o no cancelaren los gastos de dichas inspecciones o reavalúos; n) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS no cumplen con las obligaciones señaladas por la Ley de Propiedad Horizontal o su Reglamento, de ser aplicable; ñ) En caso de que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS obstaculicen de cualquier modo, el perfeccionamiento de la cesión de derechos, por parte del BANCO, de la hipoteca o de los créditos que se garantizan con esta hipoteca; o) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, de ser aplicables, dejaren de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, tales como pago de sueldos o salarios, indemnizaciones, aportes al Seguro Social, fondos de reserva, pensiones jubilares, etc., o si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS fueren demandados por cuestiones provenientes de trabajo, reclamaciones patronales, colectivas, etc.; p) En caso de que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS cancelen cualquier obligación pendiente de pago con el BANCO, con fondos provenientes de actividades derivadas o relacionadas con el tráfico de estupefacientes u otros ilegales o ilícitos; q) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS destinaren el importe del crédito a otro fin del establecido, o si lo destinaren para solventar algún acto ilícito, según la legislación ecuatoriana; r) En caso de que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS proporcionen cualquier información falsa durante el proceso de aprobación, origen y administración del crédito; s) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se negaren a presentar al BANCO, cuando éste lo solicite, los comprobantes de pago que certifique que se encuentra al día en el pago de las obligaciones referidas anteriormente. T) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS incumplieren con cualquier declaración o compromiso constante en el presente contrato. U) Las demás contempladas en la Ley o en las demás cláusulas del presente contrato. Los comparecientes convienen en que no será necesaria prueba alguna para justificar el (los) hecho(s) o circunstancia(s) que faculte(n) al BANCO para exigir el pago total e inmediato de lo debido, bastando para ello la sola afirmación que hiciere el BANCO en la demanda respectiva. **DÉCIMO SEGUNDA.- ANTICRESIS:** Las partes convienen en que el BANCO podrá, a su



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

discreción y potestad, si así lo considerare conveniente, frente al incumplimiento de las obligaciones de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, tomar en anticresis el Inmueble hipotecado, para lo cual será suficiente que el BANCO comunique tal decisión por escrito; y si fuese del caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de todas las obligaciones respaldadas por esta hipoteca, intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales que se deriven de las mismas. Bajo ningún concepto podrán LOS DEUDORES HIPOTECARIOS exigir al BANCO que se entregue el Inmueble hipotecado en anticresis judicial, si el BANCO no lo considerare pertinente. Toda anticresis, quedará garantizada con la hipoteca que se constituye en virtud de esta escritura. **DECIMOTERCERA- ACEPTACIÓN:** El BANCO en los términos convenidos y expresados en este instrumento, declara que acepta en todas sus partes la primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar constituida sobre el Inmueble, declarando que ésta, sin embargo, no le obliga a conceder los créditos o aceptar las operaciones que soliciten LOS DEUDORES HIPOTECARIOS. **DÉCIMO CUARTA.- CESIÓN:** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS reconocen y aceptan que el BANCO se encuentra legal y plenamente facultado para ceder la presente hipoteca y además renuncia a ser notificado de esta cesión, de conformidad con lo que dispone el artículo once del Código Civil vigente, además, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que el presente crédito puede ser cedido, transferido o negociado bajo cualquier título o modalidad, comprometiéndose en dicho evento LOS DEUDORES HIPOTECARIOS a reconocer como legalmente válida la cesión de derechos efectuada, así como las posteriores cesiones, aún sin el requisito de notificación judicial y a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. **DÉCIMO QUINTA.- NULIDAD PARCIAL:** Si una o más disposiciones de este contrato se llegase a declarar inválida, ilegal o inejecutable en cualquier jurisdicción o con respecto a cualquiera de las partes, dicha nulidad, ilegalidad o inejecutabilidad, no deberá ni podrá ser reputada por ninguna de las partes como que nulita, o torna ilegal o inejecutable el resto del contrato que hoy se suscribe. **DECIMO SEXTA-**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27804:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 15 de abril de 2011
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un predio compuesto de terreno y casa, ubicado en las inmediaciones al Aeropuerto Eloy Alfaro, Parroquia Tarqui, Cantón Manta.
Con las siguientes medidas y linderos:
POR EL LADO NORTE: Cincuenta metros y cuarenta centímetros lineales que colindan con el resto del predio de los mismos vendedores que no se incluye en esta venta.
POR EL LADO SUR: Con cincuenta metros lineales que colindan con calle pública.
POR EL ESTE: Con dieciseis metros que colindan con la Avenida que conduce al Aeropuerto.
POR EL OESTE: Con dieciseis metros lineales que colindan con el predio del Sr.. Carlos Gonzalez.
La Superficie total del solar es de OCHOCIENTOS TRES METROS Y VEINTE DECIMETROS CUADRADOS.
Dentro de este predio descrito bajo las medidas y linderaciones anotadas se encuentra construida una casa residencial que tambien es objeto de la compraventa.
SOLVENCIA: El restante del predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	923 07/07/1986	2.532
Compra Venta	Compraventa	792 20/05/1997	479
Compra Venta	Aclaración	910 05/04/2012	17.906

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

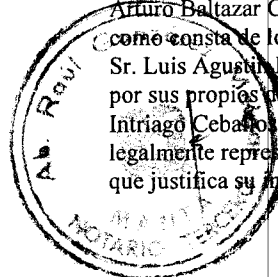
REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 07 de julio de 1986
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.532 - Folio Final: 2.536
Número de Inscripción: 923 Número de Repertorio: 1.435
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de junio de 1986
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Herederos de la Sra. Melida Elvira Delgado Guerrero de Ceballos, los bienes descritos pasaran por gananciales en el 50% a favor del Sr. Don Arturo Baltazar Ceballos Marzumillaga, en tanto que el otro 50% corresponde por derecho de herencia y de representacion a las siguientes personar: Sra. Ana Maria Ceballos Delgado de Santibañez, Casada, por sus propios derechos, el Sr. Victor Hugo Ceballos Delgado, Casado, el Sr. Carlos Julio Ceballos Delgado, Casado, por sus propios derechos y ademas como Mandatario de los Sres. Arturo Baltazar Ceballos Delgado, Carmen Elena Ceballos Delgado e Irma Elizabeth Ceballos Delgado, como consta de los respectivos poderes especiales, la Sra. Ana Teresa Intriago Ceballos de Soto, Casada, el Sr. Luis Agustín Intriago Ceballos, Soltero, y finalmente el Sr. Virgilio Agustín Intriago Rosado, Casado, por sus propios derechos y ademas como Representante legal de sus Hijos menores de edad: Miguel Agustín Intriago Ceballos y Melida Margarita Intriago Ceballos, y El banco del Pichincha Compañía Anonima, legalmente representado por el Gerente de la sucursal en Manta Sr. Galo Omar Bustamante Tello, el mismo que justifica su intervencion legal acompañado la copia del nombramiento inscrito y copia del acta de la



Sesion del Directorio,de otra parte dejan constancia los vendedores que el 50% restante que habrian correspondido al conyuge sobrevive Sr. Arturo Baltazar Ceballos Marzumillaga, fue objeto o materia de un contrato de Dacion en Pago a favor del Banco del Pichincha., venden a favor de la Sra. Mariana de Jesus Ordoñez Yopez de Velasco., Predio compuesto de terreno y casa ubicado en las inmediaciones al Aeropuerto Eloy Alfaro, Parroquia Tarqui Cantón Manta.
La Superficie total del solar es de OCHOCIENTOS TRES METROS Y VEINTE DECIMETROS CUADRADOS.
Dentro de este predio descrito bajo las medidas y linderaciones anotadas se encuentra construida una casa residencial que tambien es objeto de la compraventa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000050244	Delgado Guerrero Melida Elvira	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000050248	Intriago Ceballos Margarita Rosa	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000050249	Ordoñez Yopez Mariana de Jesus	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000006015	Banco Del Pichincha C A		Manta
Vendedor	80-0000000050253	Ceballo Delgado Carlos Julio	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000021908	Ceballos Delgado Ana Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000021912	Ceballos Delgado Arturo Baltazar	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000021916	Ceballos Delgado Carmen Elena	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000021915	Ceballos Delgado Irma Elizabeth	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000021909	Ceballos Delgado Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000050251	Ceballos Marzumillaga Arturo Baltazar	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000021921	Intriago Ceballos Ana Teresa	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000021922	Intriago Ceballos Luis Agustin	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000021919	Intriago Ceballos Melida Margarita	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000021918	Intriago Ceballos Miguel Agustin	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000007656	Intriago Rosado Agustin	(Ninguno)	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : martes, 20 de mayo de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 479 - Folio Final: 479

Número de Inscripción: 792 Número de Repertorio: 1.539

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de abril de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en la vía que conduce al Campo de Aviacion de la Ciudad de Manta, esto es en la Parroquia Tarqui del Cantón manta.

Con los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Con veinte metros y lindera con el Sr. Carlos Gonzalez. POR EL SUR: Los mismos veinte metros, lindera con calle pública, POR EL ESTE: Con dieciseis metros y lindera con terreno restante de la Sra. Maria Ordoñez de velasco, POR EL OESTE. Con dieciseis metros y lindera con el Sr. Carlos Gonzalez. Con una Cabida de TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000050243	Velasco Ordoñez Maria Talia	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000050242	Ordoñez Yopez Maria Jesus	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000050241	Velasco Sabando Pedro Alonso	Casado	Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
923 07-jul-1986 2532 2536



Inscrito el : jueves, 05 de abril de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.906 - Folio Final: 17.913
Número de Inscripción: 910 Número de Repertorio: 1.919

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 03 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARATORIA DE NOMBRE.

Con los antecedentes indicados, los comparecientes tiene a bien ACLARAR, la escritura de compraventa inscrita el 7 de Julio de 1986, bajo el No. 923, en el sentido que los nombres de la Compradora son ORDOÑEZ YEPEZ MARIA JESUS, tal como consta en todos sus documentos personales.

Las partes declaran expresamente que el presente contrato no afecta ni perjudica los derechos de terceros, directa ni indirectamente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000050242	Ordoñez Yepez Maria Jesus	Casado	Manta
Aclarante	13-00986690	Velasco Sabando Pedro Alonzo	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	923	07-jul-1986	2532	2536

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

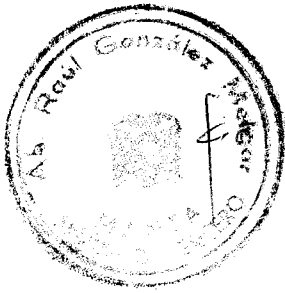
Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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: 8:44:32 del martes, 10 de abril de 2012

A petición de:

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño-Chavez
130699882-2VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.**El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.**Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 97581

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de abril de 2012

No. Electrónico: 2861

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

Especie Valorada

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 2-05-15-07-000

Ubicado en: AVENIDA AL AEROPUERTO TARQUI

0097581

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 483,20 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300986690	VELASCO SABANDO PEDRO ALONSO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 38656,00
CONSTRUCCIÓN: 61096,34
99752,34

Son: NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Aca. Daniel Fénix S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

F.U.

997.52
299.26
1296.78



Impreso por: MARISOL ARTEAGA 11/04/2012 11:40:53



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

(orig)

Valor \$ 1,00

Nº 036040

AUTORIZACION

Nº. 386-2210

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. ANGEL VELEZ, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Sr. Pedro Alonso Velasco Sabando y Sra., ubicado en la Vía al aeropuerto, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 16,00m. – Avenida que conduce al aeropuerto

Atrás: 16,00m. – Propiedad de María Velasco Ordoñez

Costado derecho: 30,00m. – Calle publica

Costado izquierdo: 30,40m. – Propiedad particular

Área total: 483,20m².

Nota: Esta Autorización se está actualizando a la otorgada en ~~Febrero 12 del 2011~~

Manta, Marzo 16 del 2012

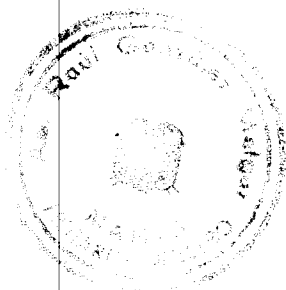


Sr. Ramiro Loo A.

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JCM.



PAGINA 817 DE 818

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION



(016)

No. 386-2210

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno propiedad de los Sres. **PEDRO ALONSO VELASCO SABANDO Y SRA.**, ubicado en la Vía al aeropuerto, clave catastral # 2051507000, Parroquia Tarquí, Cantón Manta, el mismo que tiene un área total de 803,20m².

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: *(escritura autorizada 05/Junio/1986 e inscrita el 07/Julio/1986):*
803,20m².

Norte: 50,40m. – Vendedores
Sur: 50,00m. – Calle publica
Este: 16,00m. – Avenida que conduce al aeropuerto
Oeste: 16,00m. – Sr. Carlos González

AREA VENDIDA E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: **320,00m².**

AREA A VENDER A FAVOR DEL SR. ANGEL VELEZ: **483,20m².**

Frente: 16,00m. – Avenida que conduce al aeropuerto
Atrás: 16,00m. – Propiedad de María Velasco Ordoñez
Costado derecho: 30,00m. – Calle publica
Costado izquierdo: 30,40m. – Propiedad particular

AREA SOBRANTE: **Ninguna**

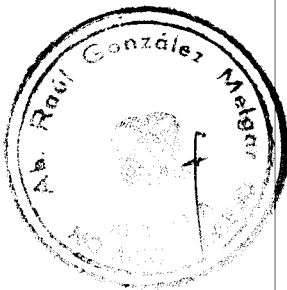
- 1.- Afectación: No existe sobreposición de lotes ni afectación al Plan Regulador.
- 2.- Fraccionamiento: De acuerdo a la Regulación urbana el lote minino a desmembrar es 200,00m².
- 3.- De acuerdo al informe No. 688-DACRM-DFS-2011 de fecha 10 de Octubre del 2011, la Dirección de Avalúos y Catastros, "no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia."

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

Manta, Marzo 19 del 2012

Sr. Raimundo Loor A.

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL
JCM.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

No. 975-2139

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio, propiedad del Sr. **PEDRO ALONSO VELASCO SABANDO Y SRA. MARIA JESUS ORDOÑEZ YEPEZ**, con clave catastral 2051507000, ubicado en la avenida al Aeropuerto, parroquia Los Esteros del cantón Manta, se constata que, el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por proyecto alguno con las siguientes medidas y linderos.

Frente 16m. Vía al Aeropuerto.

Atrás. 16m. Propiedad de María Talía Velasco Ordoñez.

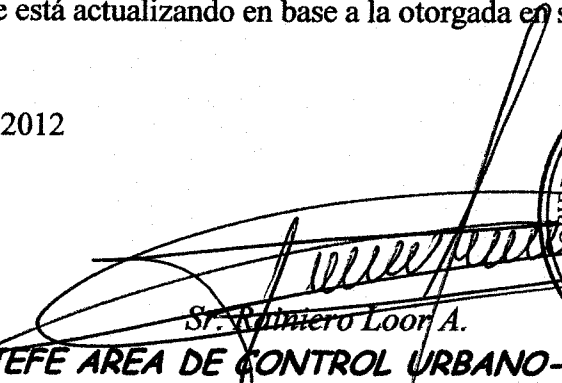
Costado derecho. 30m. Calle Pública.

Costado izquierdo. 30,40m. Sr. Carlos González.

Área. 483,20m2.

Nota: Certificación se está actualizando en base a la otorgada en septiembre 28 del 2011

Manta, Marzo 19 del 2012


Sr. Ramiro Loor A.
JEFE AREA DE CONTROL URBANO-PP.UU.



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

D.D.



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077296

VELASCO SABANDO PEDRO
ALONSO Y SRA.

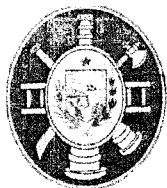
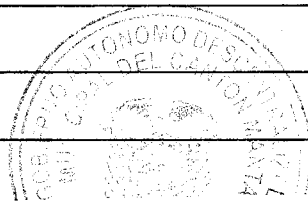
Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 11 abril de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
2051507000 AVENIDA AL AEROPUERTO
TARQUI
Manta, once de abril del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 207780

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

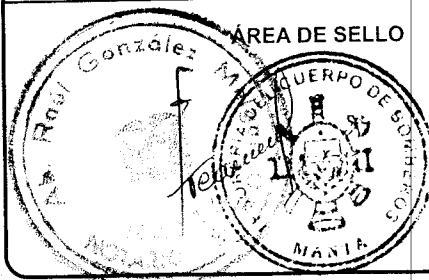
CI/RUC: : 1360020070001
NOMBRES : VELASCO SABANDO PEDRO ALONSO Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: AVENIDA AL AEROPUERTO
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 207434
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 11/04/2012 10:51:03



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 10 de Julio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CITADANÍA 130098469-0

VELASCO SABANDO PEDRO ALONZO
KANASTI/SUCRE/VANIA DE CARAQUEZ
20 ENERO 1938
001- 0030 00059 H
KANASTI/ SUCRE
VANIA DE CARAQUEZ 1959

[Signature]

[Fingerprint]

ECUATORIAN***** V333312222

CASADO **MARIANA ORDOÑEZ**
SECUNDARIA **COMERCIANTE**
LAUREANO VELASCO
ESPERANZA SABANDO
MARTA **13/12/2002**
13/12/2014

REN 0097966

[Signature]

[Fingerprint]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CITADANÍA 130278533-0

ORDOÑEZ YEPEZ MARIA JESUS
ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS
18 OCTUBRE 1946
001- 0172 00515 F
ESMERALDAS/ ESMERALDAS
ESMERALDAS 1946

[Signature]

[Fingerprint]

ECUATORIAN***** E283314222

CASADO **PEDRO VELASCO SABANDO**
SECUNDARIA **COMERCIANTE**
CARLOS ORDOÑEZ
MARGARITA YEPEZ
MARTA **20/10/2002**
20/10/2014

REN 0068160

[Signature]

[Fingerprint]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

328-0006 **1302785330**
NÚMERO **CÉDULA**

ORDOÑEZ YEPEZ MARIA JESUS

GUAYAS **GUAYAQUIL**
PROVINCIA **CANTÓN**
CHONGON **ZONA**
PARROQUIA

[Signature]

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

MANABÍ
ELENOR MOREIRA ELENA EUGENIA
NÚMERO DE CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN
1332 01061
1994



ECUATORIANO*****
CASADO
SECUNDARIA
JOSÉ BONILLA
ELENOR MOREIRA
MANTA
133201061
REN 0416400
25/01/2005
true

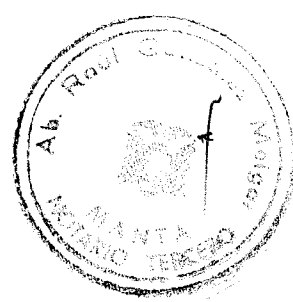
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
139-0013
NÚMERO
BONILLA MOREIRA ELENA EUGENIA
1302606270
CÉDULA
MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA
MANTA
CANTÓN
ZONA
RESIDENTE (E) DE LA JUNTA

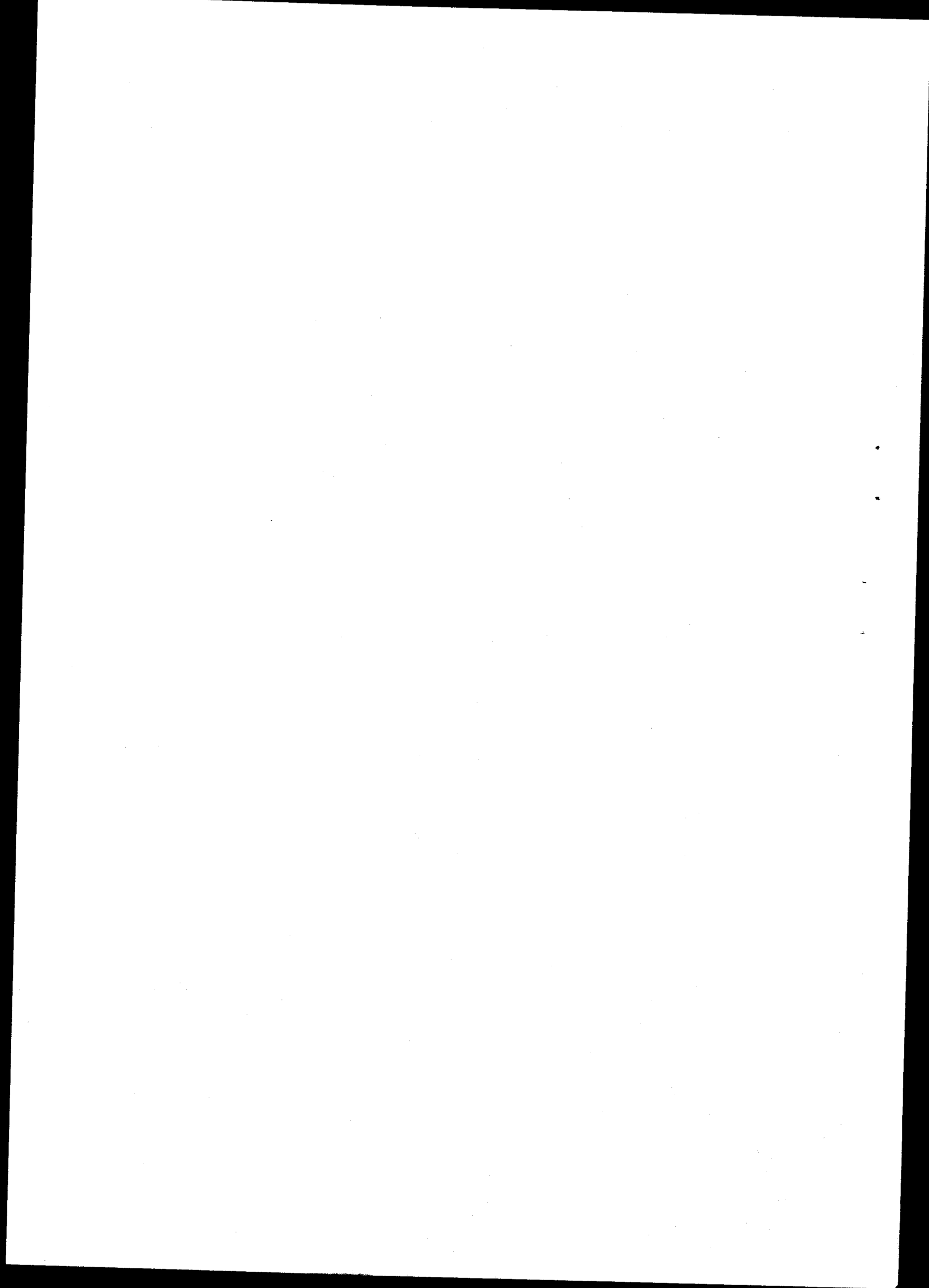
MANABÍ
VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR
MANTA (CANTÓN) - ECUADOR
133201061
1994

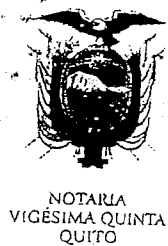


ECUATORIANO*****
CASADO
SUPERIOR
MIGUEL ANGEL VELEZ
ANGELA MENENDEZ
MANTA
133201061
REN 11340892
17/08/2011

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
320-0089
NÚMERO
VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR
1301533590
CÉDULA
MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA
MANTA
CANTÓN
ZONA
RESIDENTE (E) DE LA JUNTA







DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



ESCRITURA NRO. 0003311.

PODER GENERAL.

OTORGADO POR:

BANCO PROMERICA S.A.

A FAVOR DE:

SR. PAVEL REINALDO JÁCOME GILER.

CUANTIA:

INDETERMINADA.

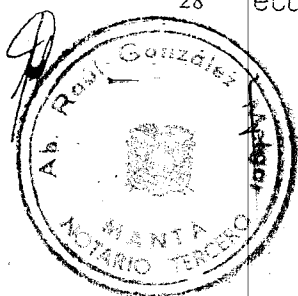
DI 3 C.

A.E.

%%

%%

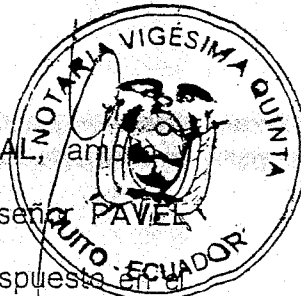
En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el de hoy día Jueves veinte y nueve (29) de Septiembre del año dos mil once ante mí, DOCTOR FELIPE ITURRALDE DÁVALOS, NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO, comparece el señor RICARDO TEODORO CUESTA DELGADO, de estado civil casado, en su calidad de PRESIDENTE EJECUTIVO y como tal Representante Legal subrogante de BANCO PROMERICA S.A., conforme aparece de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mi agrego a esta escritura como documento habilitante.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito,



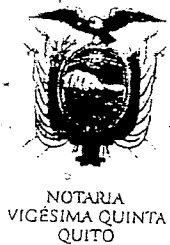


DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



1 declara que es su voluntad otorgar PODER GENERAL, amplio,
2 suficiente, como en Derecho se requiere, a favor del señor PAVEL
3 REINALDO JÁCOME GILER, para que al tenor de lo dispuesto en el
4 Artículo doscientos sesenta (Art. 260) de la Ley de Compañías, en
5 concordancia con los artículos Trigésimo Sexto literal m) y
6 Cuadragésimo Sexto literal e), del Estatuto Social de BANCO
7 PROMERICA S.A., pueda ejercer las siguientes atribuciones, las
8 mismas que no son limitativas sino solamente enunciativas: a) La
9 administración activa y directa de todos los negocios sociales de
10 BANCO PROMERICA S.A. en la Circunscripción Territorial y en las
11 oficinas que se establecieren en el futuro en la misma, con sujeción a
12 las directrices que le imparta el representante legal del Banco; b) La
13 administración de negocios y asuntos judiciales y extrajudiciales en la
14 Circunscripción Territorial, y para aquellas oficinas que se establecieren
15 en el futuro en la misma, incluyendo pero no limitando a la suscripción
16 de contratos de prenda, hipoteca, reservas de dominio, tarjetas de
17 crédito y las certificaciones de sus estados de cuenta, emisión de
18 garantías bancarias, cartas de crédito, avales, aceptación de letras de
19 cambio, cancelaciones totales o parciales de gravámenes, apertura de
20 cuentas corrientes y las certificaciones de sus estados de cuenta,
21 cuentas de ahorro, contratación de todo tipo de inversiones, cobro de
22 cheques, suscripción de órdenes de crédito y débito sobre cuentas de
23 ahorros o corrientes, tesorería y cash management; cesión de derechos
24 fincados en títulos hipotecarios y prendarios; c) Comparecer y/o
25 transigir dentro de la Circunscripción Territorial a nombre del
26 poderdante ante cualquier autoridad judicial o administrativa de
27 cualquier grado o naturaleza, centros y tribunales de Mediación y/o
28 Arbitraje, como actor, demandado u otros; d) Retirar bienes y dinero

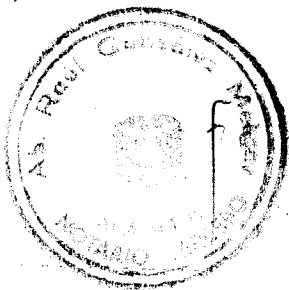


DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



1 de prestación de servicios jurídicos para el trámite de los actos
2 judiciales y administrativas necesarias para el cabal cumplimiento de la
3 naturaleza de este poder, quiénes podrán realizar gestiones judiciales,
4 extrajudiciales y administrativas ante las instituciones públicas o
5 privadas del país dentro de la dentro de la Circunscripción Territorial.
6 Se deja expresa constancia que el presente Poder General se refiere a
7 BANCO PROMERICA S.A., así como respecto al giro del negocio y
8 actividades que dicha institución bancaria realiza y en sentido amplio,
9 dentro de la provincia de Manabí, como de la Circunscripción
10 Territorial.- Por este instrumento, el poderdante inviste al Apoderado de
11 las facultades establecidas en este Poder General para que ejecute
12 todos los actos que sean antecedentes, nexos o consecuencia del fin
13 propuesto, de modo de que nadie, por ningún motivo pueda alegar falta
14 o indeterminación de poderes.- En general el Apoderado está
15 autorizado a realizar con amplia libertad, las gestiones que el Banco
16 requiera para el cabal cumplimiento de sus fines dentro de la
17 Circunscripción Territorial.- Este instrumento no suprime ni limita la
18 capacidad de ejercicio de las facultades delegadas a favor de otros
19 funcionarios de BANCO PROMERICA S.A., y de igual forma el
20 compareciente podrá en cualquier momento ejercer las facultades
21 delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo.-
22 El presente poder reemplaza y revoca a todos los instrumentos que
23 hayan sido celebrados y otorgados con anterioridad, en este mismo
24 sentido.- **CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES:** Al presente
25 instrumento se agregan como documentos habilitantes el
26 nombramiento vigente como Presidente Ejecutivo de BANCO
27 PROMERICA S.A., y la certificación del acta de Directorio de fecha
28 quince (15) de septiembre de dos mil once (2011), por la que se



Quito, D. M., 16 de septiembre de 2011

Señor
RICARDO TEODORO CUESTA DELGADO
Presente.-

De mi consideración:

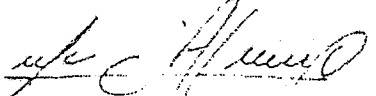
Cúmplame el comunicar a Usted que el Directorio de Banco Promerica S.A., en sesión ordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2011, tuvo el acierto de elegirle a Usted para ejercer el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO de "Banco Promerica S.A.", por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito, pudiendo ser reelegido indefinidamente y, al fenecimiento del plazo, Usted tendrá funciones prorrogadas hasta que sea legalmente reemplazado.

En tal calidad, Usted tendrá todas las atribuciones y deberes que constan determinados en los Estatutos Sociales de la Institución, conforme consta de la escritura pública de reforma integral a la codificación del estatuto social de Banco Promerica S.A., otorgada el 27 de junio de 2011, ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, debidamente aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-INIF-2011-628 de 3 de agosto de 2011, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 11 de agosto de 2011, bajo el No. 2703, Tomo 142 y anotada en el repertorio con el No. 035449.

La representación legal del Banco, la tiene el Vicepresidente - Gerente General, a quién Usted reemplazará en caso de ausencia o impedimento temporal o definitivo.

Sírvase expresar su aceptación firmando al pie de la presente.

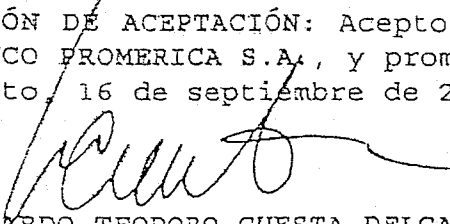
Atentamente,


Dr. Jorge Iván Alvarado Carrera
Secretario del Directorio
Banco Promerica S.A.
CC. 171054036-8

NOTARIA VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito, 29 SET. 2011

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO de
BANCO PROMERICA S.A., y prometo desempeñarlo fiel y legalmente.
Quito, 16 de septiembre de 2011.


RICARDO TEODORO CUESTA DELGADO
PRESIDENTE EJECUTIVO
BANCO PROMERICA S.A.
C. C. No. 030041829-0

documento bajo en No. 13203 del Registro
de Nombramientos Tomo No. 142

16 SEP 2011
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO

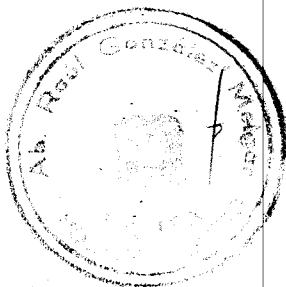


Se otorgó ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA** CERTIFICADA del PODER GENERAL otorgado por BANCO PROMERICA S.A., a favor de SR. PAVEL REINALDO JACOME GILER., debidamente sellada firmada y rubricada en Quito, a cuatro de octubre del año dos mil once.

Pruegan

[Handwritten signature]

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SR
le hace bien al p



NUMERO RUC: 1790477142001
RAZON SOCIAL: BANCO PROMERICA S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PROMERICA S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: SORRERO VIVER JUAN MANUEL RAMON
CONTADOR: BETANCOURT RECALDE JORGE WASHINGTON

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/03/1967
FEC. INSCRIPCION: 09/09/1980
FEC. CONSTITUCION: 22/03/1967
FECHA DE ACTUALIZACION: 21/06/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV. AMAZONAS Número: N25-23 Intersección: AV. COLON Edificio: ESPAÑA Oficina: PB Referencia ubicación: DIAGONAL AL BANCO PICHINCHA Teléfono Trabajo: 022504030 Teléfono Trabajo: 022504032 Fax: 022504043 Apartado Postal: 17-21-2000 Email: administracion@promerica.ec Web: WWW.PROMERICA.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 030
ABIERTOS: 30
CERRADOS: 0
JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Uso: DGCG011010

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 635 Y RAMIREZ Fecha y hora: 21/06/2011 12:43:25

Página 1 de 11

De acuerdo con la facultad prevista en el número 1 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí

Quito, 29 SET. 2011

DR. FELIPE IRRALDE DAVALOS



SRI.gob.ec

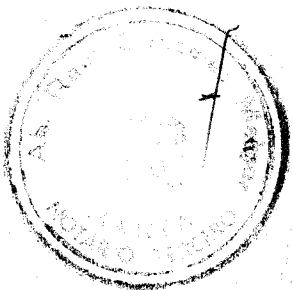
COPIA

NUMERO : (1.852)

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR PEDRO ALONZO VELASCO SABANDO A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA JESUS ORDOÑEZ YEPEZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes treinta de Abril del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparece, el señor **PEDRO ALONZO VELASCO SABANDO**, de estado civil casado, por sus propios derechos, y en calidad de **"MANDANTE O PODERDANTE"**.- El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, **domiciliado en la ciudad de Pedernales y de tránsito por esta ciudad**, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a Instrumento Publico, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:-** Sírvasse autorizar el siguiente Poder General al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINETE:** Comparece al otorgamiento de esta escritura pública de poder general, el señor **PEDRO ALONZO VELASCO SABANDO**, mayor de edad, ecuatoriano, casado, con domicilio en la ciudad de Pedernales perteneciente a la provincia de Manabí, y a quien en lo sucesivo se lo denominara el Poderdante o Mandante. **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** El poderdante; señor **PEDRO ALONZO VELASCO SABANDO**, confiere **Poder General**, amplio y suficiente, el necesario cuan en derecho se requiera, a su cónyuge señora **MARIA JESUS ORDOÑEZ YEPEZ**, para poder vender, comprar bienes muebles e inmuebles, representarme en cualquier Litis jurídicas en los juzgado Civiles o Penales dentro del territorio Ecuatoriano firmar actas de compromisos, a mi nombre, firmar actas de acuerdo total o parcial para transigir en centros de mediaciones de la provincia de Manabí o Corte Provinciales de Justicias del Ecuador, otorgar poder especial o general para vender propiedades a mi nombre en la ciudad de Manta o cualquiera de las mías que se encuentre bajo la sociedad conyugal, bienes muebles e inmuebles, estando expresamente autorizado mi mandatario para realizar las gestiones necesarias para el perfeccionamiento escrituras de compraventa o ventas a mi nombre, como también la venta de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Manta en las inmediaciones del Aeropuerto Eloy Alfaro de Manta, parroquia Tarqui compuesto por



terreno y casa tal como lo detalla la escritura de compraventa otorgada por la Notaria Segunda del cantón Manta, y en general para la compra y perfeccionamiento de el presente instrumento. Además 1) Para que administre los bienes del poderdante, recaude sus productos, y celebre con relación a ellos toda clase de contratos de disposición o de administración;2) Para que exija, cobre y perciba cualesquiera cantidades de dinero, o de otras especies, que se adeuden al poderdante, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes;3), Para que pague a los acreedores del poderdante y haga con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias; 4) Para que exija y admita cauciones que aseguren los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del poderdante, sean reales o personales;5) Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor del otorgante admita a los deudores, en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en juicio;6) Para que exija cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas al exponente, las apruebe o impruebe, y pague o perciba, según el caso, el saldo respectivo y otorgue el finiquito correspondiente;7) Para que condone total o parcialmente las deudas a favor del poderdante y para que conceda a los deudores esperas para satisfacer sus obligaciones;8) Para que enajene a título oneroso los bienes del poderdante, sean muebles o inmuebles, sean presentes o futuros;9) Para que ratifique ampliamente en nombre del poderdante, contratos de compra-venta o de permuta de inmuebles celebrados por el;10) Para que haga donaciones entre vivos de bienes del poderdante, muebles o inmuebles, presentes o futuros, y para que obtenga la insinuación o insinuaciones necesarias;11) Para que asegure las obligaciones del poderdante, o las que contraiga en nombre de éste, con hipoteca sobre sus bienes inmuebles o con prenda sobre sus bienes muebles;12) Para que acepte, con o sin beneficio de inventario, las herencias que se defieran al poderdante, para que las repudie y para que acepte o repudie los legados o donaciones que se le hagan;13) Para que nove las obligaciones del poderdante o las contraídas en favor de él y para que transija los pleitos, dudas y diferencias que ocurran relativos a lo si derechos y a las obligaciones del poderdante;14) Para que someta a la decisión de tribunales de arbitramento, constituidos de acuerdo con la ley o con la costumbre, los pleitos, dudas y diferencias relativos a los derechos y obligaciones del poderdante y para que lo represente en la sustanciación del juicio o de los juicios arbitrales respectivos;15) Para que tome para el poderdante o dé por cuenta de él, dinero en mutuo, con facultad de estipular tipo de interés, plazo y demás condiciones;16) Para que constituya

DR. AURELIO MOSQUERA BOLAÑOS
NEUROLOGO

Hospital Clínica Kennedy

Sección Omega # 13

Teléf.: 2390563 / Cel.: 099357603

Nombre:

Rp. Por la presente certifico que el Sr.
Pedro Velasco Sabando de 74 años de edad.
sufrir de Enf. de Parkinson de años de
evolución, que le imposibilita la marcha
y la escritura por temblores y requiere medi-
cación y cuidados médicos periódicos

Abril 30/2012

Atte


Dr. Aurelio Mosquera B.
NEUROLOGO
No. 00-08-1161-09
R. P. No. 8523



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANIA No. 130172571-7

BONILLA MOREIRA JORGE RICARDO

ANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

1 FEBRERO 1952

002 0089 01335

ANABI/SUCRE

BAHIA DE CARAQUEZ 1952

Bonilla



ECUATORIANA***** E333314242

CASADO CARMEN ROSA FRANK FUENTES

SECUNDARIA COMERCIANTE

JORGE BONILLA

ALCIRA MOREIRA

MANTA 27/09/2005

27/09/2017

REN 0476289

Mnb



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

090-0013 NÚMERO

1301725717 CÉDULA

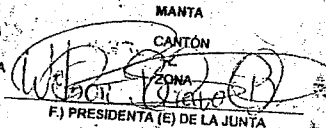
BONILLA MOREIRA JORGE RICARDO

MANABI MANTA

PROVINCIA CANTÓN

MANTA PARROQUIA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANIA No. 130098669-0

ASCO SABANDO PEDRO ALONZO

AVI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

ENERO 1938

001- 0030 00959 M

AVI/SUCRE

IA DE CARAQUEZ 1959

Pedro Sabando

FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** V333312222

CASADO MARIANA ORDOÑEZ

SECUNDARIA COMERCIANTE

LAUREANO VELASCO

ESPERANZA SABANDO

MANTA 13/12/2002

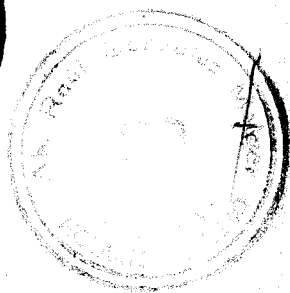
13/12/2014

REN 0097966

Mnb



servidumbres activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles del poderdante;17) Para que represente al poderdante, con las más amplias facultades, en las sociedades o compañías de que sea socio o accionista;18) Para que celebre a nombre del poderdante, contratos-de sociedad o de cuentas en anticipación y aporte cualesquiera clase de bienes del poderdante;19) Para que celebre contratos de cuenta *comente*;20) Para que girar ordene girar, endose, proteste, acepte y afiance letras de cambio, y en general para que celebre el contrato de cambio en todas sus manifestaciones y para que haga toda clase de negocios relacionados con los instrumentos negociables;21) Para que represente al poderdante ante cualesquiera corporaciones, funcionarios o empleados de los órdenes legislativo, ejecutivo, judicial y contencioso, en cualesquiera peticiones, actuaciones, actos, diligencias, o gestiones en que el poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante, o como demandado, o como coadyuvante de cualesquiera de las partes, y sea para iniciar o seguir tales peticiones, juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones;21) Para que concurra a juntas generales de acreedores, de carácter *judicial o extrajudicial*, y acepte o deseche en ellas las propuestas de arreglo que se hagan e intervenga en los nombramientos que en ellas deban hacerse;22) Para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga a nombre del poderdante, de los recursos que en ellos interponga y de las articulaciones d incidentes que promueva;23) Para que intervenga, con las más amplias facultades, en las votaciones, funcionamiento, reforma, disolución y liquidación de las sociedades o compañías de que el poderdante sea socio o accionista, así como en la división de los bienes de dichas sociedades o compañías; y 24) Para que sustituya total o parcialmente este poder y revoque sustituciones, y, en general, para que asuma la personería del poderdante siempre que lo estime conveniente, *de manera* que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen, ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos.25) En general para que asuma la personería del poderdante cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios; como también la realización de trámites en cualquier institución Financiera o Bancaria de Manta o del Ecuador tales como Bancos, Cooperativas y afines. Sírvasse usted, señor Notario, cumplir con las formalidades de ley. LA DE ESTILO: Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la legal validéz de este contrato (FIRMADO) CARLOS A. SEGOVIA GUILLEN. Mat. 3322 C.A.M. .Hasta aquí el minuta que el otorgante la ratifica y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se



cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Esta escritura por su naturaleza es de CUANTIA INDETERMINADA, por lo tanto queda exonerada del pago de Impuestos y sus Adicionales. Y, leída esta Escritura al otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquel se ratifica en todo su contenido y estampa su huella digital del dedo pulgar de la mano derecha, ya ~~que~~ manifiesta no poder firmar por imposibilidad física tal como lo justifica con el certificado médico que se adjunta al Protocolo como habilitante y a su ruego firma un testigo designado por él, el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



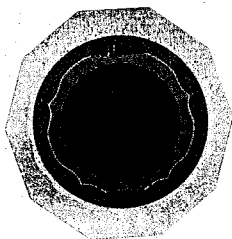
PEDRO ALONZO VELASCO SABANDO TGO. JORGE BONILLA MOREIRA
C.I.No. 130098669-0 C.C.No. 130172571-7

EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-



Abg. Raúl González Melgarejo
NOTARIO TERCERO DE MANTA





3/29/2012 12:37

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-05-15-07-000	483,20	99752,34	10248	45823
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
1300986690	VELASCO SABANDO PEDRO ALONSO Y SRA.	AVENIDA AL AEROPUERTO TARQUI	Impuesto principal				997,52
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				299,26
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				1296,78
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				1296,78
1301533590001	VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR	ND	SALDO				0,00

EMISION: 3/29/2012 12:36 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 2 9 MAR 2012



3/29/2012 12:38

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-05-15-07-000	483,20	99752,34	10251	45824
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1300986690	VELASCO SABANDO PEDRO ALONSO Y SRA.	AVENIDA AL AEROPUERTO TARQUI	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			299,04	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			300,04	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			300,04	
1301533590	VELEZ MENENDEZ ANGEL NICANOR	NA	SALDO			0,00	

EMISION: 3/29/2012 12:38 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 2 9 MAR 2012





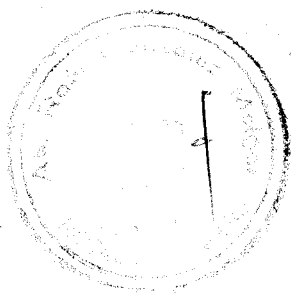
Valor \$ 1.00 dólar

0049449

1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTON MANTA	
3	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en	
6	URBANOS	
7	perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCION	
8	ubicada VELASCO SABANDO PEDRO ALONSO Y SRA.	
9	cuyo AVENIDA AL AEROPUERTO TARQUI asciende a la cantidad	
10	de AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA	
11	\$99752.34 NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS CON	
12	34/100 DOLARES	
13	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
14	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA	
15	Precio de venta \$	
16	Costo de Adquisición	
17	Diferencia Bruta: \$	
18	Mejoras	
19	Diferencia Neta: \$	
20	Años Transcurridos	
21	Desvalorización Moneda	
22	Utilidad Disponible: \$	
23	Impuesto Causado:	
24	Por los primeros \$ \$	
25	Por el exceso \$	
26	TOTAL DE IMPUESTO \$	
27	Manta, 28 de MARZO del 20	
28	K. Diana Cartas 2012 Director Financiero Municipal	

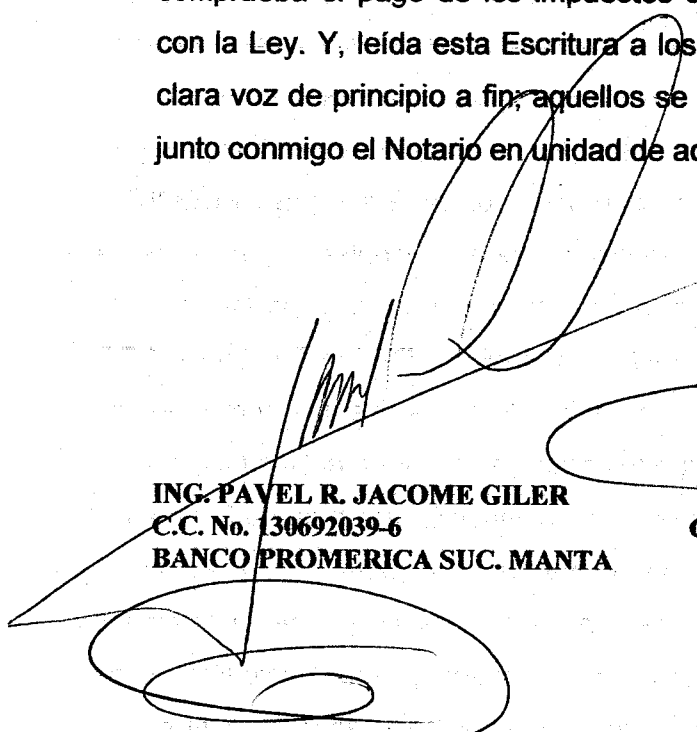
GASTOS E IMPUESTOS: Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que se constituye, así como los derivados de los contratos que se otorguen amparados por este contrato hipotecario, y aquellos gastos que el BANCO efectúe por avalúos, reavalúos, pólizas de seguro que ampare el Inmueble, y sus renovaciones serán de cuenta y cargo exclusivo de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS y cuyo pago por parte de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS estarán además garantizado por esta hipoteca. Las partes se facultan mutuamente para que por sí o por intermedio de terceros, alcancen la inscripción de esta hipoteca en el pertinente registro. De igual manera, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS autorizan el débito a sus cuentas corrientes, de ahorros u otro tipo de inversiones que tuvieran a su favor en el BANCO, para el pago de los valores a terceros distintos de la Institución, tales como honorarios de peritos avaluadores o inspecciones, aranceles y derechos de Notarios, Registros de la Propiedad, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasas judiciales, y en general los gastos, costas, tasas e impuestos a ser pagados a terceros.

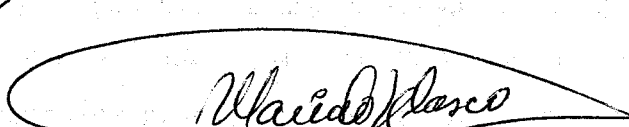
DECIMO SEPTIMA- JURISDICCION Y COMPETENCIA: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Manta, para todos los efectos que se deriven del presente contrato, a cuyos jueces competentes se someten o al juicio ejecutivo o verbal sumario, a elección del BANCO o en todo caso, al trámite que corresponda según la Ley. En todo lo previsto de manera expresa aquí, las partes se someten suplementariamente a lo dispuesto por el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil, siempre y cuando ello fuese procedente en atención a la naturaleza y características jurídicas de este contrato. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de uso común así como los documentos necesarios para la plena validez de esta escritura pública. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes y

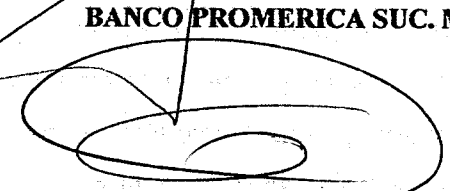


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

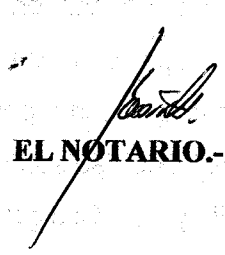
anexos que se adjuntan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de los impuestos de alcabalas, y adicionales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-


ING. PAVEL R. JACOME GILER
 C.C. No. 130692039-6
 BANCO PROMERICA SUC. MANTA


MARIA JESUS ORDONEZ YEPEZ
 C.C. No. 130278533-0

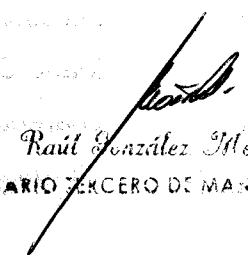

ANGEL N. VELEZ MENENDEZ
 C.C. No. 130153359-0


ELENA E. BONILLA MOREIRA.-
 C.C. No. 130260627-0


EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-




Ab. Raúl González Melgarejo
 NOTARIO TERCERO DE MANTA

2622-12

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



MUNICIPIO DE
SAN PABLO DE LOS RIOS

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula

130098669-0.

Clave Catastral

2-05-15-07-000.

Nombre:

JELASCO SABAUDO PEDRO ALONSO Y SRA

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

Reclamo:

MUY ALTO EL AVALUO.

Firma del Usuario

Elaborado Por:

ARQ. ANGEL MENDOZA MENDOZA.

Informe Inspector:

SE ACTUALIZO AVALUO DE CONSTRUCCION
Y LA BASE IMPONIBLE PASO DE (120876,700)
DE (124949,788). FAVOR EMITIR CERTIFICADO.

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Emitir Certificado

Firma del Director de Avaluos y Catastro

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 96948

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de marzo de 2012

No. Electrónico: 2363

Especie Valorada

\$ 1,00

Nº 096948

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: 2-05-15-07-000

Ubicado en: AVENIDA AL AEROPUERTO TARQUI

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 483,20

M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1300986690

VELASCO SABANDO PEDRO ALONSO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	43488,00
CONSTRUCCIÓN:	81461,78
	124949,78

Son: CIENTO VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Atq. Daniel Ferrán S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 21/03/2012 16:30:27

1249.50
374.35
1624.35
378.29
2003.14