

0000095103

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3593**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 9030**Periodo:** 2017**Fecha de Repertorio:** miércoles, 15 de noviembre de 2017**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 15 de noviembre de 2017 10:28**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1310981459	ALAVA MACIAS JENNY ALEXANDRA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1310412935	MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de noviembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2082420000	06/07/2009 0:00:00	15530		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:Correspondiendole al Sr. Roberto Carlos Merchan Ponce, un bien inmueble circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.
POR EL FRENTE. Ocho metros y calle publica.

POR ATRAS: Ocho metros y lindera con propiedad de Nestor Geovanny Merchan Ponce.

POR EL COSTADO DERECHO: Dieciseis metros y lindera con callejon planificado de (dos metros de ancho).

POR EL COSTADO IZQUIERDO. Dieciseis metros y lindera con propiedad particular.

SUPERFICIE TOTAL. Ciento veintiocho metros cuadrados.

SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

Dirección del Bien: LOTIZACION SAN AGUSTIN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, lote de terreno ubicado en la Manzana T, Lotizacion San Agustin, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Lo Certifico:

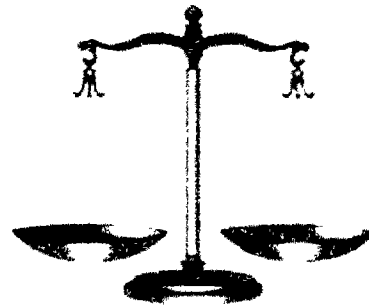


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

0000095104



NOTARÍA
PÚBLICA



ESCRITURA

DE:

**PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- QUE OTORGA EL SEÑOR ROBERTO
CARLOS MERCHÁN PONCE.- A FAVOR DE LA SEÑORITA JENNY
ALEXANDRA ÁLAVA MACÍAS.-
CUANTIA DE USD\$40.000,00**

**SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA
PUBLICA.- QUE OTORGA LA SEÑORITA JENNY ALEXANDRA ÁLAVA
MACÍAS.- A FAVOR DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.
LA CUANTIA ES INDETERMINA.-**

**FACTURA: 001-002-000031562
CODIGO NUMERICO: 2017130802P02335**

CELEBRADA EL DÍA 08 DE NOVIEMBRE DEL 2017

CONFERI SEGUNDA COPIA: EL DÍA 08 DE NOVIEMBRE DEL 2017

**AUTORIZADA POR :
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA**



Factura: 001-002-000031562

0000095105



20171308002P02335



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308002P02335						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (15.35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310412935	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALAVA MACIAS JENNY ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310981459	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	LARA RAMIREZ ALCIDA MARISOL	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0909851008	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO BOLIVARIANO C.A.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	40000.00						

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308002P02335
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (15 35)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310412935	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PRESTACION DE SERVICIO FUERA DEL DESPACHO, PARA LO CUAL ME TRASLADÉ A LAS OFICINAS DEL BANCO BOLIVARIANO SUCURSAL MANTA, UBICADO EN LA AVENIDA MALECON Y CALLE 14 DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, A RECEPTAR LA FIRMA DE LA SEÑORA ALCIDA MARISOL LARA RAMIREZ, APODERADA ESPECIAL DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA
PÚBLICA

9030
9031

0000095106

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES

Dir: Calle 8 y Av. 4 Y Malecón

Tel: 052622583/09942572

pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA: 001-002-000031562

CODIGO NUMERICO: 2017130802P02335

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- QUE OTORGA EL SEÑOR
ROBERTO CARLOS MERCHÁN PONCE.- A FAVOR DE LA SEÑORITA
JENNY ALEXANDRA ÁLAVA MACÍAS.-

CUANTIA DE USD\$40.000,00

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR
POR ESCRITURA PUBLICA.- QUE OTORGA LA SEÑORITA JENNY
ALEXANDRA ÁLAVA MACÍAS.- A FAVOR DEL BANCO BOLIVARIANO
C.A.

LA CUANTIA ES INDETERMINA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del
Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del
Ecuador, hoy día miércoles ocho de noviembre del año
dos mil diecisiete, ante mí, Abogada PATRICIA MENDOZA
BRIONES, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA,
comparecen y declaran: por una parte, el señor **ROBERTO
CARLOS MERCHÁN PONCE**, portador de la cédula de
ciudadanía número uno tres uno cero cuatro uno dos
nueve tres guión cinco, de nacionalidad ecuatoriana,
de estado civil soltero, mayor de edad y domiciliado
en la ciudad de Manta, por sus propios y personales

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí, Ecuador

derechos, parte a la que en adelante se denominará como **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra parte, la señorita **JENNY ALEXANDRA ÁLAVA MACÍAS**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve ocho uno cuatro cinco nueve, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se denominará como **"LA PARTE COMPRADORA"**; y, por otra parte la Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**, con cédula de ciudadanía número cero nueve cero nueve ocho cinco uno cero cero ocho, en su calidad de **Apoderada Especial** del **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, al que se lo denominará para los mismos efectos **EL BANCO o EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, indistintamente, según consta de los documentos adjuntos que sirven como habilitantes de la escritura, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Zamborondón, provincia del Guayas y de transito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes declaran ser hábiles y capaces para intervenir en este acto y de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y su certificado de votación cuyas copias quedan certificadas por mí, y además me



NOTARÍA
PÚBLICA

0000095107

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 y Av. 4 Y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



autorizan para obtener la información de sus cédulas en el Sistema del Registro Civil, Identificación y Cedulación, y proceder a descargarlas y agregarlas como habilitante en este acto, doy fe. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PUBLICA,** así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas del siguiente tenor: **PRIMERA PARTE DE LA COMPRAVENTA.-**

SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una que contenga la Compraventa que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura:

a) Por una parte, el señor **ROBERTO CARLOS MERCHÁN PONCE,** por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se denominará como **"LA PARTE VENDEDORA";** y, b) Por otra parte, la señorita **JENNY**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

ALEXANDRA ÁLAVA MACÍAS, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se denominará como **"LA PARTE COMPRADORA"**.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- a) **LA PARTE VENDEDORA** es actual y legítima propietaria del bien inmueble consistente en: Lote de terreno y edificación en el existente, de la manzana T, lotización San Agustín, de la parroquia Urbana Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL FRENTE:** Ocho metros y Calle Pública; **POR ATRÁS:** Ocho metros y lindera con propiedad de Néstor Geovanny Merchán Ponce; **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciséis metros y lindera con callejón planificado de (dos metros de ancho); y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Dieciséis metros lindera con propiedad particular. **SUPERFICIE TOTAL:** CIENTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** DOS - CERO OCHO - DOS CUATRO - DOS CERO - CERO CERO CERO.- b) **HISTORIA DE DOMINIO:** "LA PARTE VENDEDORA", adquirió el bien inmueble, teniendo una superficie de DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS, de la siguiente manera: Mediante Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el dos de julio de mil novecientos



0000095108

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 y Av 4 Y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



ochenta y siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de agosto de mil novecientos ochenta y siete, los señores Melecio Maximino Delgado Alvia y Luz María Panchana Cevallos vendieron a favor de los menores Néstor Geovanny Merchán Ponce y Roberto Carlos Merchán Ponce, el lote DIECISÉIS de la manzana T, de la Lotización San Agustín; compraventa que fuera rectificada según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de abril de mil novecientos noventa y uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y uno, por la cual las partes aclararon que el lote de terreno objeto de la compraventa era el número DIECISIETE de la manzana T, de la Lotización San Agustín. Finalmente, mediante Escritura Pública de Aceptación de Compraventa y Partición Extrajudicial otorgada ante la Notaria Pública Primera del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vinces, el cuatro de mayo del año dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el seis de julio del año dos mil nueve, los señores Néstor Geovanny Merchán,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Atestada: Escrito

Ponce y Roberto Carlos Merchán Ponce, aceptan la compraventa que a su favor hiciera el señor Néstor Diomedes Merchán Carreño en calidad de Agente Oficioso, y celebran la escritura de Partición Extrajudicial del lote de terreno DIECISIETE, de la manzana T, de la Lotización San Agustín, con una superficie de DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS, acordando la siguiente división: Al señor Néstor Geovanny Merchán Ponce, le corresponde una superficie total de CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS; y, al señor Roberto Carlos Merchán Ponce, le corresponde una superficie total de CIENTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS -materia de este contrato.- **CLÁUSULA TERCERA:**

COMPRAVENTA. Por los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA, el bien inmueble consistente en: Lote de terreno y edificación en el existente, de la manzana T, lotización San Agustín, de la parroquia Urbana Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas constan ampliamente descritos en el literal a) de la Cláusula Segunda que antecede.- La parte Compradora declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses. La




NOTARÍA
PÚBLICA

0000095109

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 y Av. 4 Y Malecón
Telf 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



transferencia de dominio del inmueble antes citado, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que le son anexos.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.**- El precio que LA PARTE COMPRADORA pagará a LA PARTE VENDEDORA por la compraventa del bien inmueble antes descrito es la cantidad de **CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$40,000.00)**, el mismo que se desglosa de la siguiente manera: la cantidad de **SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$6,784.00)** corresponden al terreno; y, la cantidad de **TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$33,216.00)** corresponden a la construcción. Del precio de venta pactado, la cantidad de **DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10,000.00)** ha sido cancelada directamente por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA mediante cheque; y, el saldo, esto es, la cantidad de **TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$30,000.00)**, será pagado con fondos provenientes de un préstamo hipotecario que el BANCO BOLIVARIANO C.A. ha otorgado a favor de la PARTE COMPRADORA.-**CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.**- LA PARTE VENDEDORA, declara que 

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

sobre el inmueble objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, a excepción de la Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar constituida a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. la misma que se cancela en la Primera Parte de este mismo instrumento, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley.-

CLÁUSULA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y

COMPETENCIA.- Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los Jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente y el




0000095110

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 y Av 4 Y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



impuesto a la utilidad o plusvalía, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA.- **CLÁUSULA OCTAVA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.**- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **CLÁUSULA NOVENA; INSCRIPCIÓN.**- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.- Agregue usted, Señor Notario, las demás formalidades de ley.- Minuta firmada por el señor abogado ALFREDO RAMÍREZ CÁCERES , Registro No. 2351 Colegio de Abogados del Guayas.- **SEGUNDA PARTE:**
HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA.-
Comparecen a la celebración del presente contrato y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

escritura las siguientes personas: **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, al que se lo denominará para los mismos efectos **EL BANCO o EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, indistintamente, legalmente representado por la Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**, en su calidad de **Apoderada Especial** de este Banco, según consta del documento adjunto que sirve como habilitante de la escritura, por una parte.- Por otra, la señorita **JENNY ALEXANDRA ÁLAVA MACÍAS**, por sus propios y personales derechos, parte a la que se denominará para los mismos efectos **LA DEUDORA HIPOTECARIA**.- Las partes celebran el contrato hipotecario y anticresis de acuerdo con las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) LA DEUDORA HIPOTECARIA** mantiene en la actualidad y seguirá manteniendo en el futuro, relaciones comerciales con **EL BANCO BOLIVARIANO C.A.**, como consecuencia de las cuales se han originado y seguirán originándose obligaciones a favor de **EL BANCO** por los créditos, cauciones, descuentos y otros servicios y facilidades que **EL BANCO BOLIVARIANO C.A.** ha concedido o pueda conceder en el futuro a **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, siendo intención de las partes seguir operando en el futuro; **b) LA DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es, la señorita **JENNY ALEXANDRA** 



NOTARÍA
PÚBLICA

0000095111

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES

Dir: Calle 8 y Av 4 Y Malecón

Tel: 052622583/099425721

pati.mendoza@hotmail.com



ÁLAVA MACÍAS, declara que es actual, legítima e indisputada propietaria del bien inmueble consistente en: Lote de terreno y edificación en él existente, de la manzana T, lotización San Agustín, de la parroquia Urbana Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Ocho metros y Calle Pública; **POR ATRÁS:** Ocho metros y lindera con propiedad de Néstor Geovanny Merchán Ponce; **POR EL COSTADO DERECHO:** Dieciséis metros y lindera con callejón planificado de (dos metros de ancho); y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Dieciséis metros lindera con propiedad particular. **SUPERFICIE TOTAL:** CIENTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** DOS - CERO OCHO - DOS CUATRO - DOS CERO - CERO CERO CERO CERO; **c) LA DEUDORA HIPOTECARIA** adquirió el bien inmueble antes descrito, por Compraventa que a su favor hiciere **ROBERTO CARLOS MERCHÁN PONCE**, según consta de la Primera Parte de este instrumento.- Los demás antecedentes constan en el certificado de historia de dominio y gravámenes que se agrega como habilitante.- **SEGUNDA: DERECHO REAL DE HIPOTECA.**- Con los antecedentes expuestos, **LA DEUDORA**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

HIPOTECARIA declara que constituye a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. hipoteca con el carácter de abierta y de primera inscripción sobre el inmueble descrito en la Cláusula Primera, literal b, con el fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones contractuales o extracontractuales, legales o convencionales, presentes o futuras, contraídas o por contraer de modo directo, indirecto o por interpuesta persona, vencidas o por vencer de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, para con y/o a través de o con intervención del BANCO BOLIVARIANO C.A., sean éstas de la naturaleza que fueren y de cualquier origen. La hipoteca se extiende y comprende la totalidad del inmueble hipotecado con todos los aumentos y mejoras que hayan recibido o reciban en el futuro, se extiende también a las edificaciones, plantaciones y maquinarias que se hayan levantado o plantado, en su caso, sobre el inmueble, de cualquier naturaleza que fueren, de tal forma que todo cuanto se levante o adhiera de manera temporal o definitiva sobre el inmueble y todo lo que se tuviere como inmuebles por destinación y/o adherencia, de acuerdo al Código Civil del Ecuador, queda desde ya gravado con esta hipoteca. En todos los bienes que se edifiquen o hayan sido



NOTARÍA
PÚBLICA

0000095112

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 y Av. 4 Y Maleco
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



edificados sobre el inmueble gravado, éstos también quedan hipotecados por este contrato, por ser voluntad de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** y por así disponerlo ella expresamente.- **TERCERA: OBLIGACIONES / QUE RESPALDA LA HIPOTECA.-** La hipoteca que por este instrumento se constituye respalda y garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales o extracontractuales, legales o convencionales, presentes o futuras, contraídas o por contraer de modo directo, indirecto o por interpuesta persona, vencidas o por vencer, de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** para, con o través de o con intervención del BANCO BOLIVARIANO C.A., sean éstas de la naturaleza que fueren y de cualquier origen y especialmente aquellas que se originen como consecuencia del incumplimiento de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** en el pago oportuno de los créditos que tengan o lleguen a tener con y/o a través del BANCO BOLIVARIANO C.A., con más los respectivos intereses, comisiones, derechos, impuestos, gastos y honorarios, acordando las partes que será prueba suficiente para este efecto que el acreedor hipotecario así lo declare unilateralmente.- **CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

obligación comprende tanto las presentes, vencidas o por vencer, así como las futuras, siendo entendido que la hipoteca que se constituye por este instrumento se refiere y extiende a todos los pagos y egresos de cualquier clase que BANCO BOLIVARIANO C.A. realice o haya realizado por cuenta de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** y especialmente los que haga el BANCO BOLIVARIANO C.A. con motivo de la elaboración, legalización e inscripción de esta escritura pública y su posterior cancelación y aquellos valores cubiertos por BANCO BOLIVARIANO C.A. para hacer efectivas las obligaciones a su orden o favor y las garantías respectivas, costas judiciales, gastos, honorarios, y cualquier valor que por sola y única disposición de BANCO BOLIVARIANO C.A. se considere como obligación, sea su origen contractual o extracontractual, anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de hipoteca.- **QUINTA: DECLARATORIA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- En el evento de mora de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** en el pago de cualquiera de los vencimientos previstos en los títulos valores que instrumenten una obligación, sea esta de capital o de intereses, todos los demás vencimientos contemplados en este documento o en cualquier otro, así como las demás obligaciones que



NOTARÍA
PÚBLICA


0000095113

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 y Av 4 Y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



contraiga en el futuro con BANCO BOLIVARIANO C.A. se tendrán como de plazo vencido, aún antes del vencimiento previsto originalmente para las mismas. Dichas obligaciones serán exigibles al mero requerimiento verbal de BANCO BOLIVARIANO C.A. y serán exigibles por el acreedor mediante juicio ejecutivo, de acuerdo con lo previsto en el artículo trescientos cuarenta y ocho del Código Orgánico General de Procesos, en el artículo cuatrocientos cuarenta y uno del Código de Comercio u otras disposiciones legales aplicables.- **SEXTA: SEGURO.- LA DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a asegurar contra todo riesgo los inmuebles hipotecados, se obliga asimismo, a renovar el seguro cada vez que se venza la póliza o pólizas, de manera que los inmuebles, a juicio del BANCO BOLIVARIANO C.A. se encuentre constante, adecuada y permanentemente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor y/o a la orden del BANCO BOLIVARIANO C.A. La póliza o pólizas serán endosadas o extendidas a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. Si **LA DEUDORA HIPOTECARIA** no contratare el seguro o no renovaren la póliza o pólizas ocho días antes de que se venzan, BANCO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

BOLIVARIANO C.A. queda facultado para tomar el seguro o hacer las renovaciones y **LA DEUDORA HIPOTECARIA** queda solidariamente obligada a reembolsarle a BANCO BOLIVARIANO C.A. el valor de la prima o primas y de todos los demás gastos que se hubieren realizado, más la tasa máxima de interés de libre contratación que hubiere a la fecha, desde el día en que se hubiere pagado el valor de la prima o de los gastos. En caso de siniestro, BANCO BOLIVARIANO C.A. cobrará directamente el seguro, y el valor o valores que reciba de la aseguradora, los aplicará en abono de cualquier obligación que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** estuviere adeudando. Si el seguro no llegare a contratarse, si la compañía aseguradora no pagare, retardare o dificultare de cualquier manera el cobro de la indemnización por el siniestro asegurado y cubierto por la póliza, EL BANCO BOLIVARIANO C.A. no tendrá responsabilidad alguna, siendo todos los riesgos y gastos de cuenta de **LA DEUDORA HIPOTECARIA.**- **SÉPTIMA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA Y EXTINCIÓN.**- El gravamen hipotecario constituido por virtud de este contrato subsistirá y conservará su plena vigencia hasta la total cancelación y extinción de todas las obligaciones que respalda y, 



NOTARÍA
PÚBLICA


0000095114

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 y Av. 4 Y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



especialmente, hasta tanto BANCO BOLIVARIANO C.A. se declare unilateralmente satisfecho en la completa restitución de todos los valores que estén adeudando **LA DEUDORA HIPOTECARIA** incluyendo intereses, comisiones, costas, honorarios, y cualquier otro gasto que el BANCO BOLIVARIANO C.A. haya desembolsado, hasta la total cancelación de la deuda. De tal manera que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** acepta expresamente que la hipoteca no se extinga, sino únicamente por la cancelación expresa y por Escritura Pública que el acreedor hipotecario realice cuando se tenga por satisfecha en los términos aquí anotados; por consiguiente, y para estos efectos, **LA DEUDORA HIPOTECARIA** renuncia expresamente a toda disposición legal en contrario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo once del Código Civil, por ser conveniente a sus personales intereses. Asimismo, las partes declaran expresamente que la hipoteca no se extinguirá si se resolviere novar, negociar, consolidar o refinanciar de cualquier manera en todo o en parte las obligaciones garantizadas o que llegue a garantizar esta caución.- **OCTAVA: ACCIONES DEL ACREEDOR HIPOTECARIO.-** BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá ejercer la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

acción real hipotecaria al vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca abierta, aún antes de que se intente la acción personal correspondiente. EL BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá declarar de plazo vencido una o más de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, en caso de que dejare de pagar cualquier obligación en la fecha de vencimiento o a requerimiento del acreedor hipotecario, o cuando por cualquier causa se declaren de plazo vencido las obligaciones afianzadas o avaladas por BANCO BOLIVARIANO C.A. EL ACREEDOR HIPOTECARIO podrá además, declarar de plazo vencido una o todas las obligaciones garantizadas por la hipoteca que por esta escritura se constituye en los siguientes casos: **Uno)** Cuando se deterioren, desmejoren o pierdan el o los inmuebles hipotecados; **Dos)** Cuando terceras personas obtuvieren secuestro, prohibición de enajenar o embargo de el o los bienes hipotecados; **Tres)** Si **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, sin autorización expresa y por escrito del BANCO BOLIVARIANO C.A., intentaren o efectivamente enajenaren, limiten el dominio o graven el o los inmuebles hipotecados; **Cuatro)** Si se produjere la situación de concurso de acreedores o quiebra; **Cinco)** 



0000095115

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 y Av. 4 Y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



Si **LA DEUDORA HIPOTECARIA** dejare de pagar cualquiera de los impuestos municipales, fiscales o provinciales que graven o lleguen a gravar los inmuebles hipotecados; **Seis)** Si **LA DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere con cualquiera de las cargas y/u obligaciones establecidas en este contrato o en la ley; **Siete)** Cuando se dictare auto coactivo contra **LA DEUDORA HIPOTECARIA** por el cobro de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otra causa; **Ocho)** Si **LA DEUDORA HIPOTECARIA** dejare de mantener el bien hipotecado en funcionamiento y en buenas condiciones a juicio del acreedor hipotecario; **Nueve)** Si **LA DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere sus obligaciones patronales con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **Diez)** Si **LA DEUDORA HIPOTECARIA** no pagare las primas del seguro o no contratare o renovare los seguros que, por virtud de este contrato se halla obligada a contratar y pagar; **Once)** En los demás casos previstos en este contrato y las leyes del Ecuador.- **NOVENA: CONDICIÓN DE EL BIEN HIPOTECADO.- LA DEUDORA HIPOTECARIA** declara que el bien de su propiedad descrito en la Cláusula Primera de este documento y que es objeto del presente contrato están

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador


libres de todo gravamen, juicio, afectación, prohibición o limitación, que no están afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, expropiatorias, posesorias o de petición de herencia y que se hallan libres de embargo.- **DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LA DEUDORA HIPOTECARIA.- LA DEUDORA HIPOTECARIA** queda irrevocablemente comprometida a cumplir con las siguientes cargas y obligaciones: **a)** Permitir cuantas inspecciones por parte del BANCO BOLIVARIANO C.A. sean necesarios, a criterio de éste, comprometiéndose a este efecto a facilitar todos los medios necesarios para dicho fin; **b)** Presentar, a solicitud del BANCO BOLIVARIANO C.A. y en cualquier momento, los documentos y certificaciones que se requieran para acreditar que el o los inmuebles hipotecados no se han gravado, deteriorado o enajenado; **c)** No podrá, **LA DEUDORA HIPOTECARIA** hasta la completa cancelación de las obligaciones cuyo cumplimiento respalda esta hipoteca, constituir sobre el o los inmuebles ni parte de ellos, ningún tipo de gravamen ni limitación a su dominio; no podrá tampoco enajenarlos, ni celebrar prenda de ningún tipo sobre los muebles que se encuentren en el o los inmuebles hipotecados, ni arrendarlos por escritura pública; **d)** Reponer,




0000095116

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 y Av. 4 Y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



sustituir o constituir nuevas garantías reales cuando a juicio de BANCO BOLIVARIANO C.A. el o los inmuebles hipotecados o lo que quedare de él no caucione adecuadamente el cumplimiento de las obligaciones que garantizan, siendo facultad del BANCO BOLIVARIANO C.A. solicitar el abono o la cancelación del valor adeudado a prorrata de la depreciación o deterioro de los inmuebles; e) Sufragar todos los gastos e impuestos, tasas, honorarios y derechos que por la celebración de este instrumento se ocasionen, así como los que, llegado el momento, requiera la cancelación de los gravámenes que se constituyen; f) Cumplir de manera puntual y total las obligaciones cuyo cumplimiento cauciona esta hipoteca.- **UNDÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA.-** Para mayor seguridad y garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que cauciona esta hipoteca y de las que se contrae con este instrumento público, **LA DEUDORA HIPOTECARIA,** declara que constituye a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar por Escritura Pública sobre el dominio de el o los inmuebles que quedan hipotecados; en 

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

consecuencia, no se podrá vender ni gravar, ni en todo ni en parte, el o los bienes hipotecados, ni constituir prenda industrial emplazada en los inmuebles, ni constituir servidumbre, ni derechos de usufructo, uso o habitación, ni darlos en anticresis ni pasar su tenencia a terceros sin autorización previa y escrita del BANCO BOLIVARIANO C.A. Si se contraviniere esta estipulación o se llegare a decretar secuestro, embargo, prohibición de enajenar y gravar, respecto del o los bienes inmuebles que se hipotecan, BANCO BOLIVARIANO C.A. por su sola voluntad podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones y demandar en los términos establecidos en el presente contrato. **LA DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza expresamente al BANCO BOLIVARIANO C.A. a su procurador judicial y/o a cualquiera de ellos que se designe, a requerir la inscripción y anotaciones correspondientes en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. Estas prohibiciones de enajenar, gravar y arrendar por Escritura Pública, durarán hasta que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, la escritura pública de cancelación de hipoteca que BANCO BOLIVARIANO C.A. otorgará una vez solucionadas todas las obligaciones que se hallaren pendientes, 



NOTARÍA
PÚBLICA

0000095117

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 y Av. 4 Y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



siempre en los términos del presente contrato.-

DUODÉCIMA: ANTICRESIS.- BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá tomar en anticresis convencional o judicial los inmuebles y sus accesorios hipotecados cuando se produjere el incumplimiento de cualquier obligación caucionada, a efecto de lo cual bastará la decisión unilateral del representante legal de BANCO BOLIVARIANO C.A. en este sentido, resolución que, para que surta sus efectos, deberá ser notificada por escrito a **LA DEUDORA HIPOTECARIA**. En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones caucionadas por la hipoteca.-

DECIMOTERCERA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA DEUDORA **HIPOTECARIA** declara que acepta la cesión de la presente hipoteca a favor de terceras personas, y, además renuncia a ser notificada de esta cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo once del Código Civil vigente.- **DECIMOCUARTA: ACEPTACIÓN.-**

La Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**, en su calidad de Apoderada Especial del BANCO BOLIVARIANO C.A., declara que acepta la Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar por Escritura Pública, que tratan

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Calle 8 y Av. 4 Y Malecón

R

las cláusulas anteriores. BANCO BOLIVARIANO C.A. deja también constancia de que no obstante el carácter de caución abierta, ello no supone plazo ilimitado para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas.-

DECIMOQUINTA: GASTOS.- Todos los gastos de este contrato, incluyendo los de registro e inscripción, honorarios, impuestos, derechos, etcétera y todos aquellos gastos, impuestos, derechos y honorarios que se ocasionen como consecuencia de la cancelación del gravamen que por este instrumento se constituye, serán de cuenta de **LA DEUDORA HIPOTECARIA.- DECIMOSEXTA.-**

DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Las partes renuncian expresamente domicilio y se someten especial y señaladamente a los jueces y tribunales del cantón Manta, Provincia de Manabí. El BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá interponer la demanda en la vía del procedimiento ejecutivo, el procedimiento monitorio o acogiéndose a otras vías previstas en el Código Orgánico General de Procesos y en leyes especiales, según a su juicio fuese procedente.- **DECIMOSÉPTIMA.-**

AUTORIZACIÓN.- Cualquiera de las partes está facultada para solicitar la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad.- **DECIMOCTAVA:**

CUANTÍA.- La cuantía del presente contrato por su



0000095118

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8 y Av 4 Y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



naturaleza es Indeterminada.- Agregue usted, Notario, las demás formalidades de estilo para la plena validez de este instrumento público.- Minuta firmada por la abogada Cecilia Fernández Moreno, Matrícula No. 09-1992-152. Foro de Abogados. (HASTA AQUI LAS MINUTAS) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy

fe.

ROBERTO CARLOS MERCHÁN PONCE

C.C. No. 131041293-5



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



JENNY ALEXANDRA ÁLAVA MACÍAS /

C.C. No. 131098145-9 /





ING. ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ

C.C. No. 090985100-8

APODERADA ESPECIAL DEL
BANCO BOLIVARIANO C.A.
ACREEDOR HIPOTECARIO







AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

15530



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17021209, certifico hasta el día de hoy 17/10/2017 16:23:55, la Ficha Registral-Numero 15530.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 2082420000

Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: Lunes, 06 de julio de 2009

Parroquia : LOS ESTEROS

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTIZACION SAN AGUSTIN

LINDEROS REGISTRALES:

Correspondiendole al Sr. Roberto Carlos Merchan Ponce, un bien inmueble circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

POR EL FRENTE. Ocho metros y calle publica.

POR ATRAS: Ocho metros y lindera con propiedad de Nestor Geovanny Merchan Ponce.

POR EL COSTADO DERECHO: Dieciseis metros y lindera con callejon planificado de (dos metros de ancho).

POR EL COSTADO IZQUIERDO. Dieciseis metros y lindera con propiedad particular.

SUPERFICIE TOTAL. Ciento veintiocho metros cuadrados.

SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1119	21/ago./1987	2.926	2.927
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE COMPRA VENTA	938	24/abr/1991	4.132	4.133
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1961	06/jul/2009	32.008	32.021

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 21 de agosto de 1987

Número de Inscripción: 1119

Tomo: I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1794

Folio Inicial: 2.926

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 2.927

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de julio de 1987

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los Compradores son menores de edad, y estan representados por el Ing. Néstor Diomedes Merchan Carreño, sobre un Terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del Canton Manta., El lote Dieciseis de la Manzana T, de la Lotizacion San Agustin.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000011701	MERCHAN PONCE NESTOR GEOVANNI	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000011702	MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300818471	PANCHANA CEVALLOS LUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001559	DELGADO AL VIA MELECIO MAXIMINO	CASADO(A)	MANTA	

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



Abg. Patricia Mendóza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	345	29/oct/1965	265	266

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 24 de abril de 1991 **Número de Inscripción:** 938 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1663 Folio Inicial:4.132
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:4.133
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de abril de 1991

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Nestor Diomedes Merchan Carreño, en su calidad de Representante Legal de sus hijos menores de edad, llamados: Nestor Geovanny y Roberto Carlos Merchán Ponce. * RECTIFICACION DE COMPRAVENTA. El Veintiuno de Agosto de Agosto de 1987, vendieron a los menores Nestor Geovanny y Roberto Carlos Merchán Ponce, el lote de terreno número dieciseis de la manzana "T" de la Lotización San Agustín. Los vendedores aclarantes manifiestan que el lote de terreno que va venderse es el lote número diecisiete, de la manzana T, de la lotización San Agustín.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000011602	MERCHAN PONCE NESTOR GEOVANNY	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000011603	MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300818471	PANCHANA CEVALLOS LUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001559	DÉLGADO AL VIA MELECIO MAXIMINO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1119	21/ago/1987	2 926	2.927

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 06 de julio de 2009 **Número de Inscripción:** 1961 Tomo: 54
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3833 Folio Inicial:32.008
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:32.021
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de mayo de 2009

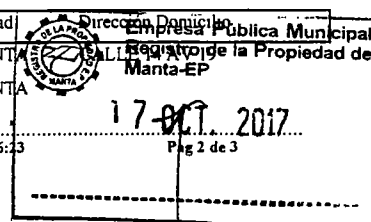
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y PARTICION EXTRAJUDICIAL Los Sres. Néstor Geovanny, y Roberto Carlos Merchán Ponce, Aceptan compraventa y que a su favor hiciera el Señor Ing. Néstor Diomedes Merchán Carreño en calidad de Agente oficioso. celebran escritura de Partición Extrajudicial, inmueble signado con el numero Diecisiete de la manzana "T" de la Lotizacion San Agustín de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Acordando esta en la siguiente forma. Al Sr. Néstor Geovanny Merchán Ponce, le corresponde una superficie total de ciento treinta metros cuadrados. Al Sr. Roberto Carlos Merchán Ponce le corresponde una superficie total de ciento veintiocho metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1310412935	MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1310413321	MERCHAN PONCE NESTOR GEOVANNY	SOLTERO(A)	MANTA	





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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inscripción
COMPRA VENTA	1119	21/ago /1987	2926
COMPRA VENTA	938	24/abr /1991	2933

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<<Total Inscripciones >>	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 : 16:23:55 del martes, 17 de octubre de 2017

A petición de: MURILLO ALVARADO LUIS NEVARDO

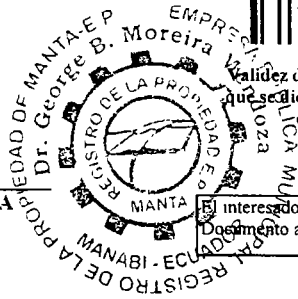
Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

[Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

**ESPACIO EN
BLANCO**



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2811 - 478 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0665279

11/8/2017 12:58

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. CUANTIA \$40000.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS.		2-08-24-20-000	128,00	10048,64	299312	665279

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1310412935	MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS	Impuesto principal	140,00
	ADQUIRIENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	120,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	260,00
1310881489	ALAVA MACÍAS JENNY ALEXANDRA	VALOR PAGADO	260,00
	NA	SALDO	0,00

EMISION: 11/8/2017 12:58 - DELIA ESTEFANIA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Delia Estefanía Macías Santos
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Delia Estefanía Macías Santos
 Abg. Patricia Benítez Briones
 Notaria Pública Segunda

0000095121

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000095122



Notario Público
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 47912611 - 477

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0665278

11/8/2017 12:57

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$40000.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-24-20-000	128.00	10048.64	299308	665278
ALCABALAS Y ADICIONALES						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1310412935	MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS	LOTE 16 MZ-T LOT. SAN AGUSTIN	Impuesto principal		400.00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		400.00	
1310881459	ALAVA MACIAS JENNY ALEXANDRA	NA	VALOR PAGADO		280.00	
					SALDO	
					140.00	

EMISION: 11/8/2017 12:57 DELIA ESTEFANIA MACIAS SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

RECIBIDO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 088482

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS ubicada LOTE 16 MZ-T LOT. SAN AGUSTIN cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10048.64 DIEZ MIL CUARENTA Y OCHO DOLARES CON 64/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

COMPRAVENTA - HIPOTECA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

07 DE NOVIEMBRE DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000095124



Manta



CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Martes 07 de Noviembre de 2017

Nº CERTIFICACIÓN: 0000147119
Nº ELECTRÓNICO : 53313



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

NO 0147119
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-08-24-20-000

Ubicado en: LOTE 16 MZ-T LOT. SAN AGUSTIN

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 128

PROPIETARIOS

Documento de Identidad	Propietario
1310412935	MERCHAN PONCE-ROBERTO CARLOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6784
CONSTRUCCIÓN:	3264.64
AVALÚO TOTAL:	10048.64
SON:	DIEZ MIL CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

Abg. Patricia Mejía Briones
Notaría Pública Segunda

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

40.000
 40000
 12000
 52000



C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2017-11-07 09:42:07.



0000147119

1310921459

#MANTADIGITAL
Conectamos la ciudad Q



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 117430



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 _____

MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS

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

Manta, 8 **NOVIEMBRE 2017**

VALIDO PARA LA CLAVE:

2082420000: LOTE 16 MZ-T LOT. SAN AGUSTIN

Manta, ocho de noviembre del dos mil diecisiete

CANCELADO

**TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

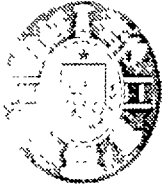


**Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador**

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000095126



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Ecuador

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1310412935

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

B/SAN AGUSTIN CALLE S/N

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

VERONICA CUENCA VINCES

IN PAGO:

20/10/2017 11:40:05

CAJA:

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

VALIDO HASTA: jueves, 18 de enero de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

TOTAL A PAGAR

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO.



Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segunda

ORIGINAL CLIENTE

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C. 136000890001
 Dirección: Av. 4to y Calle 9 Tel: 591 (7) 2511 477

TÍTULO DE CREDITO No. 635745

COPIA

Código Catastral	Area	Avaluo Comercial
2-08-24-20-000	128,00	6784,00

Dirección	Año	Control	N° de Título
B/SAN AGUSTIN CALLE S/N	2017	300255	635745

Nombre o Razón Social	Cedula o Ruc
MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS	1310412935

09/08/2017 11:34 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

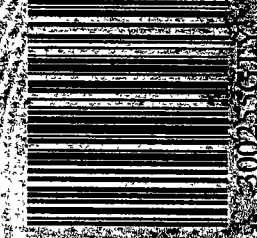
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(-) Rebajas(+)	Valor a Pagar
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	\$ 0.82		\$ 0.82
MEJORAS 2012	\$ 1.07		\$ 1.07
MEJORAS 2013	\$ 2.99		\$ 2.99
MEJORAS 2014	\$ 3.16		\$ 3.16
MEJORAS 2015	\$ 0.58		\$ 0.58
MEJORAS 2016	\$ 0.12		\$ 0.12
MEJORAS HASTA 2010	\$ 15.14		\$ 15.14
TASA DE SEGURIDAD	\$ 0.68		\$ 0.68
TOTAL A PAGAR			\$ 24.56
VALOR PAGADO			\$ 24.56
SALDO			\$ 0.00

0000095127



Abg. Patricia Mejía Briones
 Notaria Pública Segunda

Para verificar la validez de este documento digital puede ingresar a www.manta.gob.ec click en MUNICIPIO EN LINEA y click en VERIFICAR TITULO o scanee el código QR del presente documento digital.



#MANTADIGITA
 Conectando la ciudad

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



INFORME DE REGULACIÓN URBANA

DEL CANTÓN MANTA

Manta

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 27-10-2017

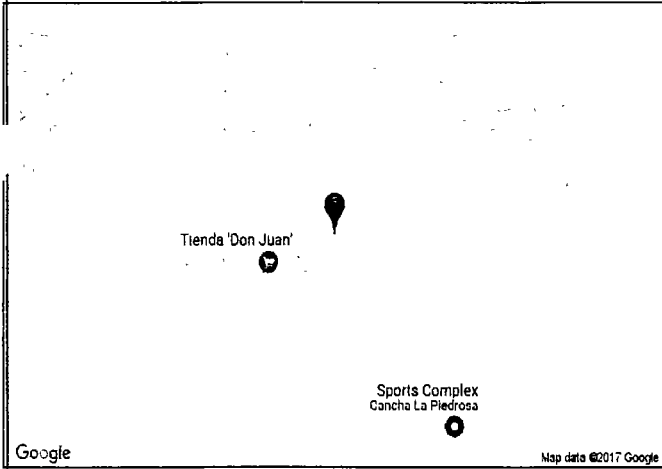
Nº CONTROL: 0062342

PROPIETARIO: **MERCHAN PONCE NOBLENTE NAJOS**
 UBICACIÓN: **LOTE 16 MZ-T LOT. SAN AGUSTIN**
 C. CATASTRAL: **2082420000**
 PARROQUIA: **LOS ESTEROS**

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº **0062342**

CODIGO	C304
OCUPACIÓN DE SUELO	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	8.00
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA	14.00
COS:	0.80
CUS:	3.20
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	0.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	0

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 8.00m con calle publica
ATRÁS: 8.00m con propiedad de Nestro Geovanny Merchan Ponce
C. IZQUIERDO: 16.00m con propiedad particular
DERECHO: 16.00m con callejon planificado de (dos metros de ancho)
ÁREA TOTAL: 128,00 m²

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



2082420000ABF

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

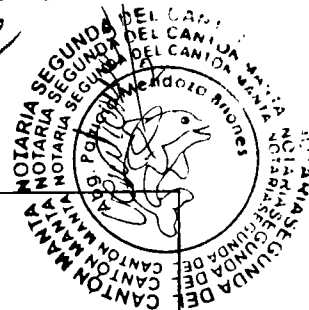


Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador
 Mdo. Juvenal Zambrano Orejuela

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

OK

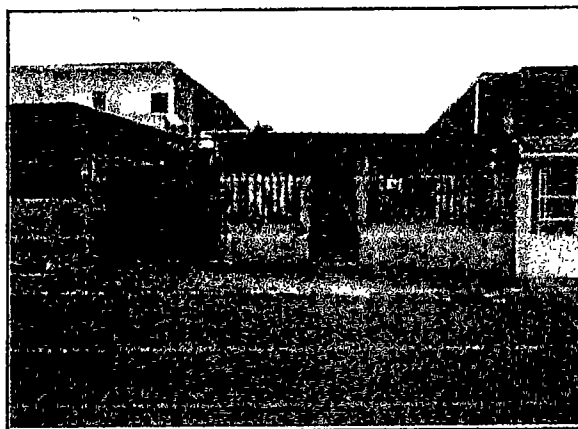


Acurio & Asociados

CERTIFICAMOS EL FUTURO

INFORME DE TASACIÓN

AAM-2017-0194



CLIENTE: ÁLAVA MACÍAS JENNY ALEXANDRA 1627130 C1a-175284.
TIPO DE BIEN: CASA
PROVINCIA: MANABÍ
CIUDAD: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
DIRECCIÓN: SECTOR LOTIZACIÓN SAN AGUSTÍN, CALLE ONOFRE DE GENNA ENTRE LAS AVENIDAS RIVADENEIRA Y JIMMY GARCÍA A 40 METROS DE LA ESQUINA.
SOLICITA: BANCO BOLIVARIANO C.A.
FECHA: 18 DE OCTUBRE DE 2017
DOCUMENTO: ORIGINAL
AUTORIZACIÓN: Registro Superintendencia de Bancos: PA-2005-713
 Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNP-320
 Oficio: SBS-INJ-2005-0395

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Número de Avalúo

AAM-2017-0194

Perito Valuador:	Acurio & Asociados	Solicitante:	Álava Macías Jenny Alexandra
Institución:	Banco Bolivariano C.A.	Representante legal:	Sr. Roberto Carlos Merchan Ponce
Funcionario a cargo:	Ma. Gabriela Rabascall	Propietario:	
Oficina:	Matríz Guayaquil	Teléfono del Cliente:	0994 456974
Propósito del avalúo:	Otorgamiento de crédito	Fecha de Asignación:	11 de octubre de 2017
Objeto del avalúo:	Valor justo de mercado	Fecha de Inspección:	13 de octubre de 2017

TIPO DE BIEN:

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

Área de terreno: Área de Construcción:

1.- UBICACIÓN Y ESQUEMA:

1.1. Ubicación.

Dirección:

Observaciones:

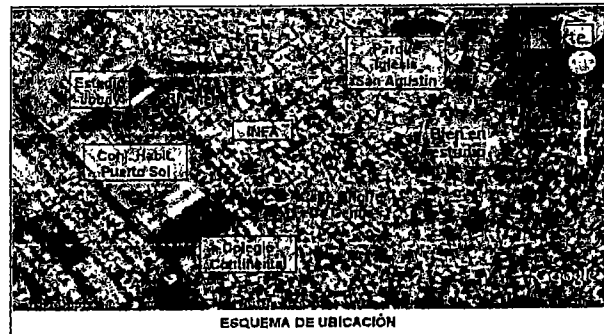
Pais:	Ecuador	Parroquia escritura:	Manta
Provincia:	Manabí	Parroquia actual:	Los Esteros
Cantón:	Manta	Código Catastral:	2-08-24-20-000
Ciudad:	Manta	Nº Predio:	—

Ubicación Geográfica (orientación):

Latitud:

Longitud:

1.2. Esquema de ubicación.



2.- SITUACIÓN LEGAL:

2.1. Propiedad Horizontal. SI NO

2.2. Documentación legal.

Tipo:	Aceptación de compraventa y partición extrajudicial
Otorgada por:	los señores Néstor Geovanny Merchan Ponce y Roberto Carlos Merchan Ponce
A Favor de:	Roberto Carlos Merchan Ponce
Notaría:	Primera del cantón Manta, Abg. Vielka Reyes Vínces
Fecha:	4 de mayo de 2009
Fecha de Inscripción:	6 de julio de 2009
Observaciones:	—

2.3. Linderos característicos del terreno.



INFORME DE TASACIÓN

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

3.1. Plusvalía. Media 3.2 Estrato Socioeconómico. Medio

Observaciones:

3.2. Clasificación de la zona.

Comercial Industrial Gestión

Residencial Financiera Otras

Observaciones: El sector es residencial de clase media y en su entorno predominan construcciones de dos pisos.

3.3. Intensidad de construcción y densidad habitacional permitida por Zonificación

Zonificación Código:

COS-PB % Altura m.

COS TOTAL % Nº de Pisos Lote mínimo m².

Observaciones: Según lo observado en sitio, las edificaciones predominantes son construcciones de dos pisos con estructura de hormigón armado; los lotes predominantes son de 200 m² (10 m x 20 m).

3.4. Nivel de consolidación del sector.

Consolidado En proceso de consolidación En proceso de desarrollo

En declinación En renovación

3.6. Índice de saturación de la zona.

El porcentaje de lotes con edificación en el sector en estudio es del 70% con relación a los lotes baldíos.

3.6. Nivel de población.

Nula Escasa Normal

Media Semi densa Densa

Flotante

3.7. Facilidades de la Zona.

Servicios públicos

DENOMINACIÓN	Teléfono	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado	Alumbrado público	Trans. colectivo	Recolecc. de basura	Cercanías a zonas comerciales	Bordillos	Aceras
Zona	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Calle	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Inmueble	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Detalle	Red pública	Red pública	Red pública	Red pública	Red pública	A 170 metros del inmueble	Al pie del inmueble	a 800 metros	Hormigón	Hormigón

Vías

Asfaltada Vía principal Adoquinada Empedrada

Lastrada Tierra/lastre Hormigón

Observaciones: La calle Onofre De Genna y de acceso al inmueble en estudio, es de baja intensidad vehicular, misma que se encuentra pavimentada en buen estado. Las calles aledañas también se encuentran asfaltadas en buen estado.

3.8. Vulnerabilidad del Sector.

Riesgo de inundación Contaminación ambiental central

Riesgo de deslizos Contaminación sonora cercana

Observaciones: Según la inspección realizada en la zona donde se implanta el inmueble no se visualiza riesgo.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

3.9. Descripción del Sector.

El inmueble objeto del presente informe se ubica en el sector de la lotización San Agustín perteneciente a la parroquia Los Esteros de la ciudad de Manta. En el entorno inmediato del inmueble se visualizan viviendas unifamiliares y multifamiliares, además en el entorno general se visualizan planteles educativos, parques, centro de salud y locales comerciales.

3.10. Características panorámicas.

Las características panorámicas principales del sector son edificaciones destinadas a vivienda, comercio y recreación.

3.11. Equipamiento urbano

Estadio Jocay a 800 m; nuevo terminal terrestre a 1.100 m; centro de salud Divino Niño a 550 m.

3.12. Hitos

Parque e iglesia San Agustín a 140 m.; INFA a 240 m.

4.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN:

4.1. Características del terreno donde se encuentra el inmueble.

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

4.1.1. Configuración y topografía:

El inmueble tiene una topografía plana.

4.2. Tipo de propiedad.

Casa

Actividades desarrolladas en el inmueble (uso actual):

Deshabitada

4.3. Características de la edificación en estudio.

Nº de plantas general:

1

Nº de plantas unidad avaluada:

1

4.4. Descripción General del bien y Distribución Interna.

El inmueble en estudio corresponde a una casa de un piso destinada anteriormente a vivienda unifamiliar, actualmente según la persona que atendió en sitio será un local comercial, mismo que está implantado en un cuerpo de terreno de forma regular con una topografía plana y ubicación medianera.

La distribución interna de la casa es la siguiente:

- Planta única: oficina principal con baño, oficinas, cocina, baño general y bodegas.

Además, la casa tiene obras adicionales como área cubierta, cerramiento frontal y cisterna de hormigón.

4.5. Estado de la Edificación.

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

Observaciones:

—

4.6. Componentes.

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

Especifique:

Oficinas

000095131



INFORME DE TASACIÓN

Cód. Ref. Val. Tas.

4.7. Áreas Comunes / Servicios Propios del inmueble.

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

Especifique: _____

4.8. Seguridad.

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

4.8.1. Seguridad contra incendios.

Spnklers	<input type="checkbox"/>	Extintores	<input type="checkbox"/>	Señalización	<input type="checkbox"/>
Siamesa	<input type="checkbox"/>	Puertas corta fuego	<input type="checkbox"/>	Gabinetes	<input type="checkbox"/>
Hidrantes	<input type="checkbox"/>	Ninguna	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>

4.9. Descripción Detallada:

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

4.9.1. Obra grls.

			E*
Climentación:	Hormigón Armado	/	MB
Estructura:	Metálica	/	MB
Estructura de la Cubierta:	Metálica	/	MB
Cubiertas:	Metálica	/	MB
Piso/entrepiso:	Hormigón Armado	/	MB
Tumbados:		/	
Mampostería interna/externa (muros):	Ladrillo	/	MB
Escaleras:		/	
Azoteas:		/	
Bardas:	Hormigón Armado	/	B

4.9.2. Revestimientos y Acabados Interiores.

	Recubrimiento de pisos.	Recubrimiento de paredes.	E*
Oficina	Encementado	Enlucido	MB
Oficina 2	Encementado	Enlucido	MB
Cocina	Encementado	Enlucido	MB
Baños:	Encementado	Enlucido	MB
Terraza:			
Parqueos:			
Puerta exterior:	Metal		B
Puerta principal:	Madera		R
Puertas Interiores:			
Clósets:			
Muebles de cocina:			
Muebles de Baño:			
Otros:			
Instalaciones Eléctricas:	PVC	Empotradas-Suspendidas	MB
Instalaciones Sanitarias:	PVC	Empotradas	MB
Instalaciones de Agua Potable:	PVC	Empotradas	MB
Instalaciones Telefónicas / Cable:			
Instalaciones de Gas:			
Instalaciones especiales:			

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda

Cerraduras:	Yale / —	B
Piezas eléctricas:	— / —	—
Piezas Sanitarias:	— / —	—
Grifería:	— / —	—
Ventanería:	— / —	—
Rejas:	En ventanas / —	B
Elementos accesorios:		—
Obras Complementarias:	Área cubierta, cerramiento frontal sistema de hormigón.	B
Fachadas:	La casa tiene una fachada y es la frontal, se encuentra en obra gris sin acabados.	B

Nivel de Acabados y calidad de la construcción:

Nivel de Acabados: Calidad de la construcción:

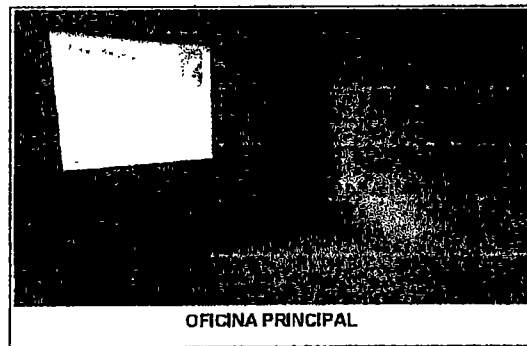
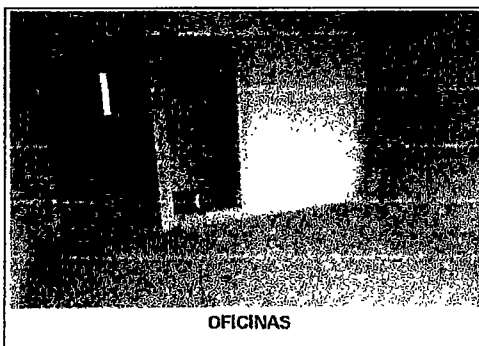
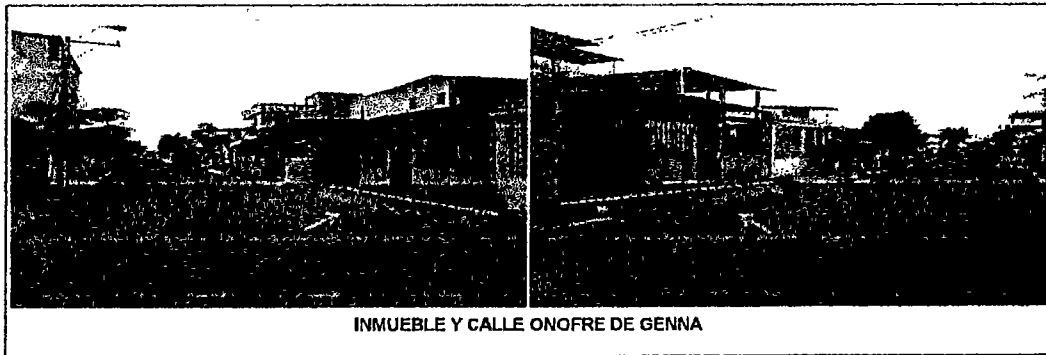
4.10. Estado de conservación del bien.

Observaciones.

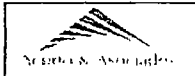
4.11. Clasificación y Calidad del proyecto. /

4.12. Unidades rentables o susceptibles de rentarse

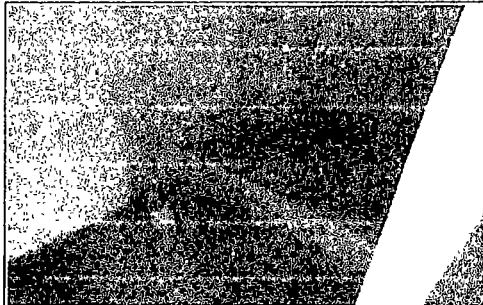
5.- REGISTRO FOTOGRÁFICO:



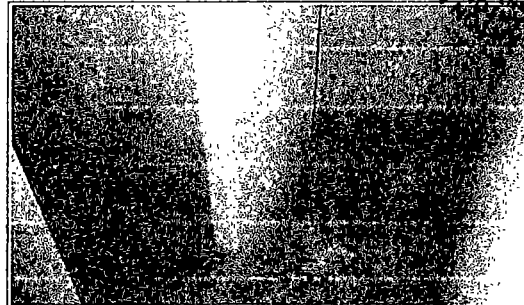
0000095132



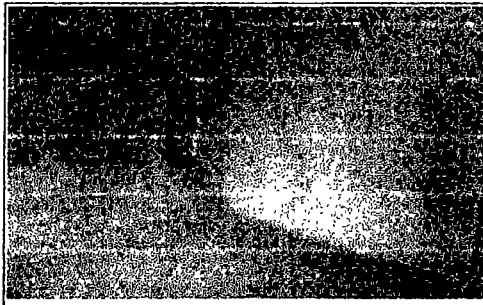
INFORME DE TASACIÓN



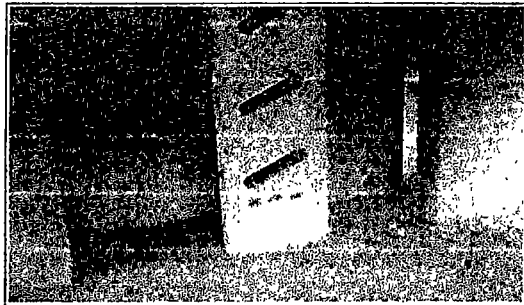
BAÑO, OFICINA PRINCIPAL



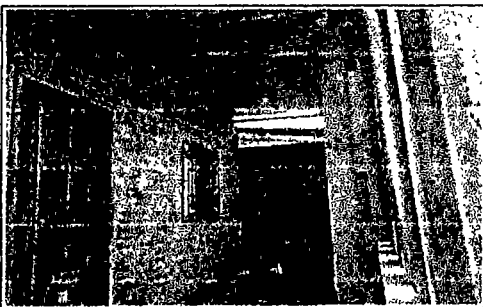
BAÑOS GENERALES



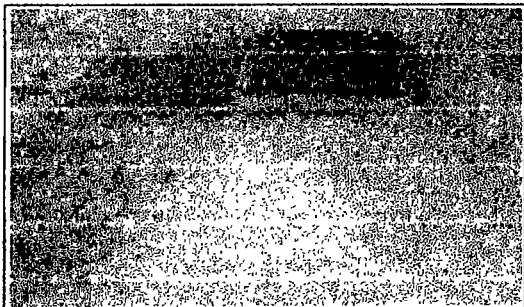
BODEGA



INGRESO A OFICINAS



ÁREA CUBIERTA



CISTERNA H.A.


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Ecuador

6.- CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES:

6.1. Actividades realizadas en la propiedad.

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

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

	INFORME DE TASACIÓN	Código TAS - 04
		Ref. NC-TAS

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

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

6.3. Otros posibles problemas ambientales.

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

6.4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad.

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

7.- MÉTODOS APLICADOS:

7.1. Terreno.

Para el terreno se consideran dos métodos de cálculo.

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

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

7.2. Construcciones.

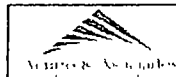
Para las construcciones se consideran dos enfoques de valoración:

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

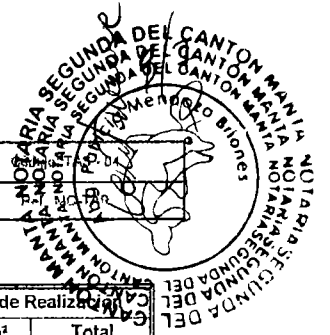
Enfoque de mercado: Para lo que se determinan antecedentes comparables de venta o de oferta en el mercado inmobiliario, verificando que estos tengan similares condiciones en cuanto al objeto, derecho, mercado y moneda, es decir sean comparables físicamente, tengan la misma condición legal de propiedad,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

Enfoque de capitalización de rentas: En este enfoque se mide el valor actual de los beneficios futuros de la propiedad por capitalización directa, es decir por los ingresos que el bien puede proporcionar sobre una tasa de capitalización, son considerados como ingresos únicamente los beneficios que podrían producirse por la renta del bien, y no los beneficios propios del negocio que para el cual presta servicio.

000095133



INFORME DE TASACIÓN



8.- AVALÚO:

Concepto	Un.	Área	Edad	Vida útil remanente	V. Físico		V. Mercado		V. de Realización	
					V/m ²	Total	V/m ²	Total	V/m ²	Total
Terrano	m ²	128,00	—	—	\$ 113,01	\$ 14.464,04	\$ 113,01	\$ 14.464,94	\$ 101,71	\$ 13.018,45
Casa	m ²	112,00	3	47	\$ 292,50	\$ 32.760,00	\$ 313,15	\$ 35.073,09	\$ 281,84	\$ 31.565,79
Área cubierta	m ²	16,00	3	47	\$ 46,80	\$ 748,80	\$ 50,10	\$ 801,67	\$ 45,09	\$ 721,50
Cerramiento frontal	m.	8,00	3	47	\$ 99,45	\$ 795,60	\$ 106,47	\$ 851,78	\$ 95,82	\$ 766,60
Cisterna	m ²	15,00	3	47	\$ 224,35	\$ 3.365,21	\$ 240,19	\$ 3.602,82	\$ 216,17	\$ 3.242,54
TOTAL						\$ 52.134,56		\$ 54.794,30		\$ 49.314,87

Observaciones

Para la realización del presente informe el área de terreno fue obtenida del documento legal proporcionado por el cliente, misma que concuerda con el área obtenida según el levantamiento realizado en sitio. Las dimensiones, área de la casa y obras adicionales fueron tomadas en sitio para su respectivo cálculo. El valor asignado al terreno se lo obtuvo considerando varios aspectos tales como ubicación, superficie, servicios con que cuenta y principalmente la oferta competitiva (es decir, el precio del mercado de otras propiedades similares).

Dentro del presente estudio se ha considerado el valor del activo en su condición actual; y por tanto no se tiene acceso a información acerca del pronóstico de los flujos futuros que pueda generar el activo por sí mismo; por esta razón no es posible técnicamente determinar el valor del inmueble por el enfoque posible de ingresos.

8.2. Consideraciones adicionales.

8.2.1. Mercado

El inmueble se implanta en una zona consolidada, como lo es el sector de la lotización San Agustín de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, la expectativa económica del inmueble es estable por la media plusvalía del sector. El inmueble es de fácil factibilidad de realización, por la edificación y por la ubicación del terreno, aunque por su valor y ubicación, está limitado a una clase de nivel medio.

El valor unitario por m² de terreno calculado es mayor al valor unitario de las referencias por la superficie del terreno. Para la definición del costo del m² de terreno, se ha utilizado el método comparativo homogenizado, en base al precio promedio de venta en el sector de terrenos, aplicando el factor superficie, adecuaciones, forma, distancia a lugares privilegiados, ubicación y servicios básicos de infraestructura, obteniéndose un precio homogenizado de \$ 113,01 cada m².

El valor de reposición se obtuvo mediante la aplicación de valores del metro cuadrado de construcción a nuevo dado por la cámara de construcción de Guayaquil y del análisis de precios unitarios en algunos casos.

El valor de mercado se obtuvo del valor de reposición aplicando la depreciación según la edad y mantenimiento de la construcción según el método FF (Francisco Fernández) y el factor de comercialización.

El valor de oportunidad se obtuvo del valor de mercado aplicando un porcentaje según la edad, tiempo de venta, ubicación del inmueble y condiciones del mercado en el sector de implantación.

8.2.2. Derecho

Para el presente informe los datos legales presentados y analizados se obtuvieron de la escritura "aceptación de compraventa y partición extrajudicial", que fueron entregados por la entidad bancaria, la cual nos indica la ubicación, áreas, propietario y linderos del bien en estudio.

8.3. Análisis Inmobiliario.

Deficiencias del Mercado

Bienes similares en venta, (áreas, costo por m²)

Tipo:	Terrano	Área de Terreno:	300,00 m ²	Área de Construcción:	—
Valor Comercial:	\$ 25.000	Ubicación:	Calle Las Orquideas, barrio Altamira		
Valor/m ² Terreno:	\$ 83,33	Valor/m ² Construc.:	—	Edad:	—
Fuente de recopilación:	En sitio	Teléfonos:	(05)2 922533	Fecha de verificación:	13/10/2017
Uso actual:	Ninguno				

Tipo:	Terrano	Área de Terreno:	200,00 m ²	Área de Construcción:	—
Valor Comercial:	\$ 15.000	Ubicación:	Barrio San Agustín		
Valor/m ² Terreno:	\$ 75,00	Valor/m ² Construc.:	—	Edad:	—
Fuente de recopilación:	En sitio	Teléfonos:	0939 445063	Fecha de verificación:	13/10/2017
Uso actual:	Ninguno				

Tipo:	Terrano	Área de Terreno:	800,00 m ²	Área de Construcción:	—
Valor Comercial:	\$ 80.000	Ubicación:	Calle Oliva Miranda, barrio San Agustín		
Valor/m ² Terreno:	\$ 100,00	Valor/m ² Construc.:	—	Edad:	—
Fuente de recopilación:	En sitio	Teléfonos:	0994 082274	Fecha de verificación:	13/10/2017
Uso actual:	Ninguno				

AAM-2017-0194

8 de 9

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda

Demanda de la zona
 Media - Zona consolidada.

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

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


8.4. Valor Catastral

De acuerdo al pago predial del año 2017 el avaluo comercial es de \$ 36.784,00 Usd.

8.5. Valor de Realización

Se considera el 10% debido a las posibilidades de venta en el mercado inmobiliario, teniendo en cuenta que el inmueble teniendo una edad entre 3 y 10 años que tiene un costo de 0 a 100000, con un tiempo de venta dentro del mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente) y se encuentra bien ubicada.

8.6. Resumen de valores

Valor Físico	\$ 52.134,56
Valor de Capitalización de Rentas:	N/A
Valor de Mercado:	\$ 54.794,30
Valor de Realización:	\$ 49.314,87
Valor Catastral:	\$ 36.784,00
Fecha de Entrega:	18 de octubre de 2017
Perito Avaluador:	Ing. Marlón Quiroz Registro: SBS-PVG-2017-1844
Nivel de aprobación:	Gerencia Técnica
Firma de responsabilidad:	

Handwritten note: 1.000.000

BANCO BOLIVARIANO C.A

26 OCT 2017

Administración y Control de Crédito

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

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



	INFORME DE TASACIÓN	Código: TAS - 04.03
		Ref.: MC-TAS

ANEXO 1

LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS

ITEM	ALICUOTA	Límites				ÁREA
		POR EL FRENTE	POR ATRÁS	POR EL COSTADO DERECHO	POR ARRIBA	
Lote de terreno	---	Ocho metros y lindera con propiedad de Nisior Geovanly Machan Ponce, planificado de (dos metros de ancho).	Ocho metros y lindera con propiedad de Nisior Geovanly Machan Ponce, planificado de (dos metros de ancho).	Dieciséis metros y lindera con propiedad particular,	---	128.00 m ²

Área del Lote: 128.00 m²

LINDEROS COMPROBADOS EN SITIO

ITEM	ALICUOTA	Límites				ÁREA
		POR EL FRENTE	POR ATRÁS	POR EL COSTADO DERECHO	POR ARRIBA	
Lote de terreno	---	Lindera con la calle Orefre De Genta en 8,00 m.	Lindera con propiedad particular en 8,00 m.	Lindera con callejón planificado en 16,00 m.	---	128.00 m ²

Área del Lote: 128.00 m²

Nota: Datos verificados en sitio y concuerdan con la documentación legal.

Observaciones:

Según la inspección realizada en sitio se comprobó que las medidas y área del terreno si concuerda con el área descrita en los documentos legales proporcionados por el cliente.

Servidumbres o restricciones:

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Ecuador

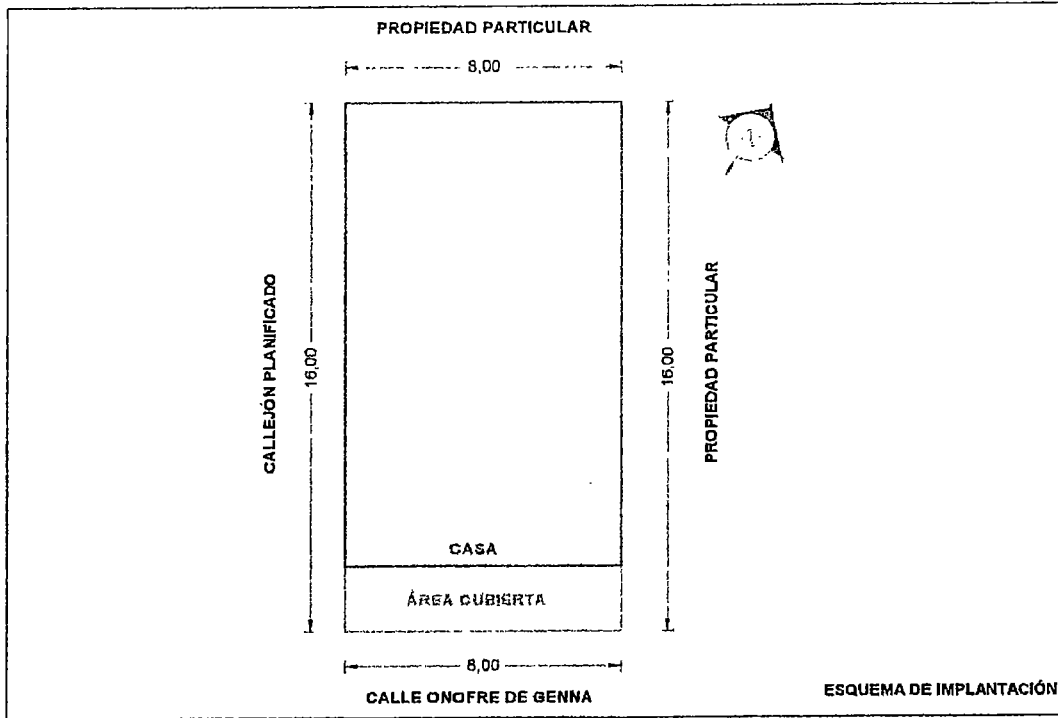


INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04.03

Ref.: MC-TAS

ANEXO 2 (ESQUEMA)



0000095135



ANEXO

TABLA DE RESUMEN HOMOLOGACIÓN DE VALORES (MÉTODO COMPARATIVO)

EDIFICACIÓN - DETALLE	ÁREA (m ²)	COSTO/m ²	FACTORES					VALOR HOMOLOG.		
			TAMAÑO	TOPOG.	UBICAC.	FORMA	INFRAES.		NEGOC.	TOTAL
Calle Las Orquídeas, barrio Altamira	300,00	83,33	1,08	1,02	1,02	1,27	1,01	0,95	1,37	113,86
Barrio San Agustín	200,00	75,00	1,05	1,31	1,01	1,05	1,05	0,95	1,47	110,33
Calle Oliva Miranda, barrio San Agustín	800,00	100,00	1,19	1,02	1,00	1,00	1,00	0,95	1,15	114,84

VALOR PROMEDIO TERRENO: 113,01

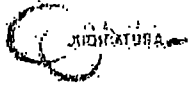
DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 08 Mayo 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CAMPOS REQUERIDOS DEL AVALUO

NO.	CAMPO	TIPO DE DATO	TABLA
1	Nombre del cliente	Álava Macías Jenny Alexandra	Caracter (1)
2	Número de registro del perito evaluador	Ing. Marlón Quiroz Registro: SBS-PVG 2017-1844	Caracter (15)
3	Descripción de la garantía	El inmueble en estudio corresponde a una casa de un piso destinada anteriormente a vivienda unifamiliar, actualmente según la persona que atendió en sitio será un local comercial, mismo que está implantado en un cuerpo de terreno de forma regular con una topografía plana y ubicación medianera. La distribución interna de la casa es la siguiente: - Planta única: oficina principal con baño, oficinas, cocina, baño general y bodegas. Además, la casa tiene obras adicionales como área cubierta, cerramiento frontal y cisterna de hormigón.	Caracter (120)
4	Tipo de garantía hipotecaria	CA	Caracter (2)
5	Metros cuadrados de terreno	128,00	Numérico (15,2)
6	Metros cuadrados de construcción	128	Numérico (15,2)
7	Año de la construcción	2014	Fecha (aaaa)
8	Tipo de construcción	"H"	Caracter (1)
9	Acceso a servicios básicos y vías de acceso: agua potable	"S"	Caracter (1)
10	Acceso a servicios básicos y vías de acceso: energía eléctrica	"S"	Caracter (1)
11	Acceso a servicios básicos y vías de acceso: alcantarillado	"S"	Caracter (1)
12	Acceso a servicios básicos y vías de acceso: vías de acceso	"S"	Caracter (1)
13	Acabados de la construcción	Bueno;0,993	Numérico (1,2)
14	Número de habitaciones	3	Numérico (3)
15	Número de baños	2	Numérico (3)
16	Número de piso	1	Numérico (2)
17	Numero de niveles	1	Numérico (2)
18	Disponibilidad de ascensor	"N"	Caracter (1)
19	Disponibilidad de piscina	"N"	Caracter (1)
20	Ubicación de la garantía (país)	EC	Caracter (2)
21	Ubicación de la garantía (provincia)	13	Caracter (2)
22	Ubicación de la garantía (cantón)	8	Caracter (2)
23	Ubicación (Parroquia)	1	Caracter (2)
24	Nombre de la calle principal (ubicación de la vivienda)	calle Onofre De Genna	Caracter (250)
25	Número de la vivienda (ubicación de la vivienda)	0	Caracter (50)
26	Nombre de la calle secundaria (ubicación de la vivienda)	entre las avenidas Rivadeneira y Jimmy García	Caracter (250)
27	Coordenadas georeferenciales	LA 0,965033º PCS	Caracter (33)
27		LO 80,697672º PCO	Caracter (33)
28	Valor del último avalúo de mercado	---	Numérico (15,2)
29	Fecha del último avalúo de mercado	---	Fecha (dd/mm/aaaa)
30	Valor físico	52.134,56	Numérico (15,2)
31	Valor de capitalización de rentas	Dentro del presente estudio se ha considerado el valor del activo en su condición actual; y por tanto no se tiene acceso a información acerca del pronóstico de los flujos futuros que pueda generar el activo por sí mismo; por esta razón no es posible técnicamente determinar el valor del inmueble por el enfoque posible de ingresos.	Numérico (15,2)

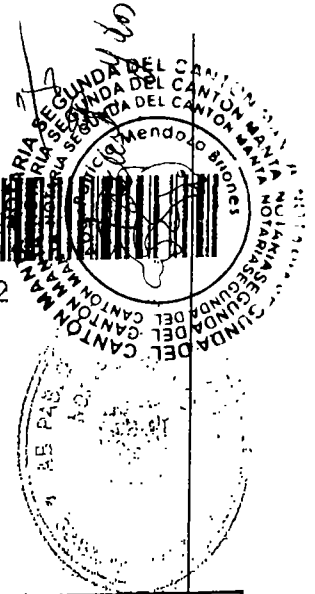


Factura: 001-002-000012894

0000095136



20170901005P01182



NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:		20170901005P01182					
ACTO O CONTRATO:							
PODER. ESPECIAL PERSONA JURIDICA.							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE ABRIL DEL 2017, (18:58)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Juridica	BANCO BOLIVARIANO C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990378017001	ECUATORIANA	MANDANTE	VICENTE JOSE VALLARINO MARCOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LARA RAMIREZ ALCIDIA MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0809851008	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Canton		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		GARBOCONCEPCION			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Abg. Patricia Mercedes Belones
Notaria Pública Segunda
Avenida - Ecuador

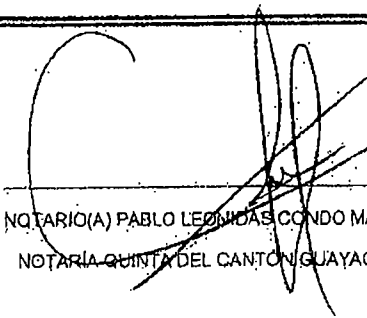
NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:		20170901005P01182					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE ABRIL DEL 2017, (18:59)					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO BOLIVARIANO C.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0980379017001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CARBO/CONCEPCION			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



 NOTARIO(A) PABLO LEÓNIDAS CONDO MACÍAS

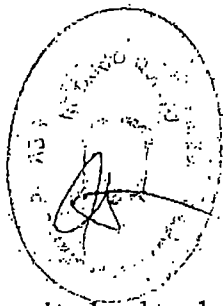
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



000095137



N° 2017-09-01-05-PO-0183
PODER ESPECIAL: QUE
OTORGA EL BANCO
BOLIVARIANO C.A., A FAVOR
DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA
MARISOL LARA RAMÍREZ.-----
CUANTIA: INDETERMINADA.----



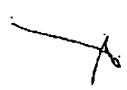

Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

1
2
3
4
5
6
7
8 "En la ciudad de Guayaquil,
9 Capital de la Provincia del Guayas, República del
10 Ecuador, a los veintiséis (26) días del mes de Abril del
11 año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado PABLO
12 LEONIDAS CONDO MACIAS, M.Sc., Notario Quinto del
13 Cantón Guayaquil, comparece: el señor Ingeniero don
14 VICENTE JOSÉ VALLARINO MARCOS, quien declara ser
15 ecuatoriano, casado, magister en administración de
16 empresa, en su calidad de Presidente Ejecutivo y
17 Representante Legal del BANCO BOLIVARIANO C.A.,
18 calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que
19 presenta para que sea agregado a la presente, el mismo
20 que declara que su nombramiento no ha sido modificado
21 ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo;
22 mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con
23 domicilio y residencia en Samborondón, de paso por esta
24 ciudad, a quien de conocer doy fe, por haberme
25 presentado sus documentos de identificación; y,
26 procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido
27 de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de
28 PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presenta la

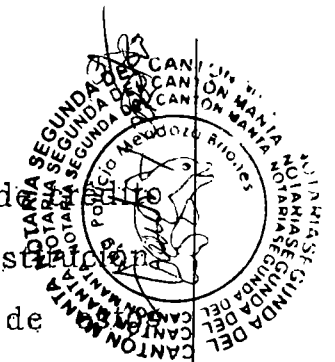
Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Aguarico - Ecuador

✓

1 Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el
2 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
3 incorporar una en la que conste el **PODER ESPECIAL**
4 que otorga el BANCO BOLIVARIANO C.A. por intermedio
5 de su Presidente Ejecutivo y que se contiene al tenor de
6 las cláusulas siguientes: **P R I M E R A:**
7 **COMPARECIENTE.-** Interviene el señor Vicente José
8 Vallarino Marcos, a nombre y en representación del
9 **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, en su calidad de Presidente
10 Ejecutivo y en consecuencia representante legal,
11 conforme lo acredita con la copia de su nombramiento
12 que se incorpora como documento habilitante de esta
13 escritura.- **S E G U N D A: OBJETO.-** El señor Vicente
14 José Vallarino Marcos, a nombre y en representación
15 del **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, en su calidad de
16 Presidente Ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto
17 en el Código Civil vigente, expresa que es su voluntad
18 otorgar a nombre del Banco Bolivariano C.A. poder
19 especial, amplio y suficiente, cuan en derecho se
20 requiere a la señora **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ,**
21 para que a nombre y en representación del Banco
22 Bolivariano C.A. pueda realizar los siguientes actos
23 relacionados con el giro ordinario del negocio del Banco:
24 a) Suscriba cualesquiera de los contratos de préstamo,
25 de arrendamiento mercantil y sus cancelaciones,
26 compraventas derivadas del ejercicio del derecho de
27 opción de compra en los casos de arrendamiento
28 mercantil, que otorga el Banco Bolivariano C.A.,



0000095138



Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

- 2 -




1 sujetándose siempre a las políticas generales de
2 y a los manuales y procedimientos de la Institución,
3 previa verificación de que en cada uno de
4 contratos se hayan respetado los distintos cupos de
5 crédito determinados por el Banco; b) Suscriba y acepte
6 cualesquiera de los contratos de prenda, sean éstos
7 prendas comerciales ordinarias, prendas agrícolas o
8 industriales, que se otorguen para garantizar
9 operaciones de crédito con la Institución, así como
10 también suscriba y acepte cesiones de derechos a favor
11 del Banco Bolivariano C.A. de contratos de venta con
12 reserva de dominio; c) Endose o ceda documentos
13 quirografarios como pagarés o letras de cambio que
14 fueren pagados por descuentos, garantes o terceros,
15 debiendo ser este endoso o cesión siempre sin
16 responsabilidad del Banco. Igualmente se encuentra
17 facultado para ceder y/o endosar hipotecas, prendas y
18 cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada a
19 favor del Banco Bolivariano C.A.; d) Endose o ceda por
20 valor al cobro documentos como pagarés, letras de
21 cambio y cualquier otro documento o contrato, etcétera,
22 para el cobro por la vía judicial; e) Suscriba y acepte
23 contratos de hipotecas abiertas, anticresis y prohibición
24 voluntaria de enajenar, gravar y arrendar y sus
25 rectificaciones que se otorguen para garantizar
26 operaciones de crédito con la Institución; f) Suscriba
27 contratos de sobregiro, avales, cartas de garantía,
28 fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Canton Bolívar

Handwritten mark or signature at the bottom center of the page.

1 que hayan sido autorizados por los órganos competentes
2 de la Institución; así como cualquier otro contrato
3 mediante el cual el Banco Bolivariano preste servicios a
4 determinados clientes; g) Suscriba convenios o
5 contratos de cualquier clase como apertura de líneas de
6 crédito, reestructuración de deudas, reserva de
7 intereses así como cualquier otro convenio o contrato
8 que tenga relación con negociaciones de crédito que se
9 realicen con los clientes del Banco Bolivariano C.A., y
10 los que tengan relación con los servicios y productos
11 que éste ofrezca, siempre y cuando hayan sido
12 autorizados por los órganos competentes de la
13 Institución; h) Suscriba a nombre del Banco Bolivariano
14 C.A. contratos de fideicomiso mercantil de
15 administración, garantía y cualquier otro contrato
16 específico de fiducia mercantil y también está facultado
17 para asistir a las reuniones, comités, y cualesquiera
18 otro organismo colegiado que se contemple en los
19 respectivos contratos de fideicomiso mercantil, así como
20 suscribir a nombre y representación del Banco los
21 demás documentos inherentes a dichos contratos que le
22 sean requeridos para su aprobación; i) Suscriba a
23 nombre del Banco Bolivariano C.A. las cancelaciones o
24 liberaciones de cualquier tipo de garantías, sean éstas
25 hipotecas, prendas, contratos de venta con reserva de
26 dominio y cualquier otra, constituida a favor del Banco
27 Bolivariano C.A., siempre y cuando dichas liberaciones
28 consten debidamente aprobadas en los medios emitidos

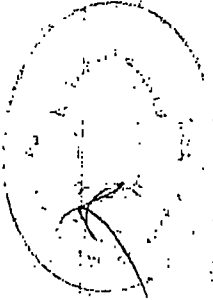


0000095139



Pablo L. Conda M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO Sto.
Guayaquil

-3-

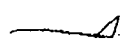


1 por los organismos de crédito y de acuerdo
2 niveles de aprobación correspondientes;
3 representación y por cuenta del Banco Bolivariano
4 realice en otras instituciones financieras nacionales o
5 internacionales, inversiones, renovaciones,
6 cancelaciones de las mismas, de tal manera que la
7 apoderada queda autorizada para firmar todos los
8 documentos que se requieran para el efecto, tales como
9 autorizaciones, instrucciones, títulos y cualquier otro
10 relacionado a la presente facultad; k) En representación
11 del Banco Bolivariano C. A. intervenga ante el Banco
12 Central del Ecuador suscribiendo y presentando
13 solicitudes y toda la documentación necesaria para
14 obtener el registro de las operaciones de financiamiento
15 con crédito externo pactadas por el Banco Bolivariano
16 C. A. o por personas naturales o jurídicas, clientes de
17 este Banco, domiciliadas en el Ecuador, con entidades
18 financieras, casas matrices, proveedores, y otros
19 residentes fuera del territorio nacional, incluidas entre
20 esas operaciones el leasing financiero, la capitalización
21 de intereses, y las novaciones o las ampliaciones de
22 plazos, para las obligaciones de crédito externo; lo que
23 incluye también, las cancelaciones anticipadas y los
24 pagos efectuados a los acreedores externos por la deuda
25 contratada, debiendo considerarse, para el mejor
26 entendimiento de este poder que él faculta al apoderado
27 para efectuar las gestiones de inscripción y cualquier
28 otra que fuere del caso, contenidas en el Libro Segundo,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Ecuador

4

1 Título Segundo, Capítulo Segundo, Sección Segunda de
2 la Codificación de Regulaciones del Banco Central del
3 Ecuador, el cual se refiere a la inscripción de créditos
4 externos; l) Firmar los títulos valores tanto de papel
5 comercial como de obligaciones u obligaciones
6 convertibles en acciones que emita el Banco Bolivariano
7 C.A., con motivo de su negociación o venta; m) En
8 representación del Banco Bolivariano C.A. está
9 facultada para suscribir documentos operativos, tales
10 como las certificaciones de las liquidaciones de las
11 distintas operaciones de crédito que otorga el Banco,
12 entre otros.- La apoderada especial tendrá todas las
13 facultades para realizar los actos enunciados, debiendo
14 ceñirse en todos sus actos a las disposiciones legales,
15 estatutarias y reglamentarias del Banco Bolivariano
16 C.A., sus políticas internas y las decisiones de los
17 órganos competentes de la Institución. En especial
18 deberá ceñirse a las instrucciones de la Presidencia
19 Ejecutiva, a quien tendrá que informar del ejercicio del
20 presente mandato cuando así le sea requerido.-
21 **T E R C E R A: PLAZO Y VIGENCIA.**- El plazo de este
22 poder es indefinido, a contarse desde esta fecha, sin
23 perjuicio de lo cual, el Banco, a través de su Presidente
24 Ejecutivo o quien lo subrogue, podrá revocar este poder
25 en cualquier momento.- **C U A R T A: ÁMBITO.**- La
26 apoderada ejercerá la representación especial que este
27 poder le confiere, mientras sea funcionario del Banco
28 Bolivariano C.A., en el territorio de las siguientes

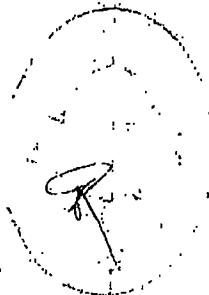


0000095140



Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

-4-



1 provincias de la República del Ecuador:
 2 Manabí, Guayas, Los Ríos, Santa Elena, El Carchi,
 3 Imbabura, Pichincha, Cotopaxi, Tungurahua,
 4 Chimborazo, Azuay, Cañar, Loja, Santo Domingo de los
 5 Tsáchilas, Galápagos, Sucumbios, Napo, Pastaza,
 6 Morona Santiago, Zamora Chinchipe.- **Q U I N T A:**
 7 **RATIFICACIÓN.-** El BANCO BOLIVARIANO C.A.,
 8 debidamente representado por el señor Vicente José
 9 Vallarino Marcos, en su calidad de Presidente Ejecutivo,
 10 ratifica todas y cada una de las gestiones y actuaciones
 11 efectuadas por la señora Alcida Marisol Lara Ramírez,
 12 como Apoderada Especial del Banco conforme consta de
 13 las escrituras públicas de poderes especiales otorgadas
 14 ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, abogado
 15 Cesario Condo Chiriboga de fechas once de marzo de
 16 dos mil cinco, cinco de enero de dos mil siete, primero
 17 de junio de dos mil doce, catorce de junio del dos mil
 18 trece, cinco de junio del dos mil catorce. Así como la
 19 otorgada ante Notario Undécimo del cantón Guayaquil,
 20 Doctor Jorge Pino Vernaza del veinte de noviembre de
 21 dos mil ocho y ante el abogado Pablo Condo Macías,
 22 Notario Quinto del cantón Guayaquil, el veinticuatro de
 23 febrero del dos mil diecisiete. El presente Poder
 24 Especial que contiene esta escritura pública reemplaza
 25 sin solución de continuidad a los antes referidos
 26 poderes, por lo que la señora Alcida Marisol Lara
 27 Ramírez continuará ejerciendo su calidad de Apoderada
 28 Especial.- **S E X T A: DECLARACIÓN.-** Expresamente

Abg. Patricia Merloza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador



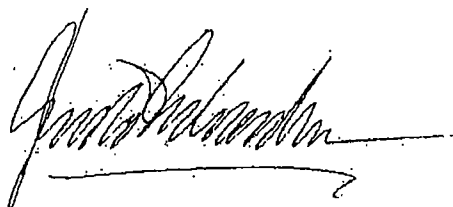
1 se deja constancia que el otorgamiento de este poder
2 especial no modifica o altera el otorgamiento de otros
3 poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el
4 derecho de nombrar otros apoderados especiales en
5 cualquier momento.- Agregue usted, señor Notario, los
6 documentos y demás cláusulas de estilo para la
7 completa validez y perfeccionamiento del presente
8 instrumento.- (firmado) Gina Pesantes, Abogada GINA
9 PESANTES MANTILLA, Registro número once mil
10 cuatrocientos-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta
11 aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos
12 habilitantes correspondientes.- Por tanto, el señor
13 otorgante se ratificó en el contenido de la Minuta
14 inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta
15 escritura, en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste
16 la aprobó y firmó, en unidad de acto y conmigo, de todo
17 lo cual doy fe.-

18

19

20

21



22 ING. VICENTE JOSÉ VALLARINO MARCOS,

23 PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL

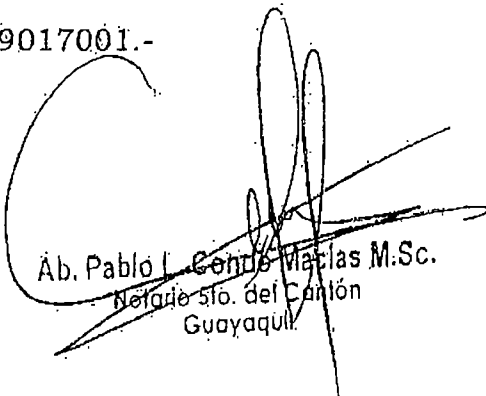
24 DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.-

25 C.C. # 0908860018.- C.V. # 025-259.-

26 R.U.C. BCÓ. # 0990379017001.-

27

28



Ab. Pablo I. Cente Macías M.Sc.
Notario Pto. del Cantón
Guayaquil

0000095141



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990379017001
RAZON SOCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VALLARINO MARCOS VICENTE JOSE
CONTADOR: BAUTISTA ALTAMIRANO JADIRA AURORA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/04/1979 **FEC. CONSTITUCION:** 19/04/1979
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 07/03/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: JUNIN Número: 200 Intersección:
 PANAMA Edificio: BANCO BOLIVARIANO Referencia ubicación: DIAGONAL AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Telefono
 Trabajo: 042305000 Fax: 042566376 Apartado Postal: 090110184 Email: info@bolivariano.com Email:
 jbautista@bolivariano.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 108 **ABIERTOS:** 76
JURISDICCION: VZONA B GUAYAS **CERRADOS:** 32

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

DOY FE: De conformidad con el numeral 5º del Art. 18 de la Ley del RUC, declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva.
 Usuario: PUSO160008 Lugar de Emisión: GUAYAQUIL AV. 9 DE FEBRERO Fecha y hora: 07/03/2017 11:25:11
 original y fotocopia, quedando en el lugar de Emisión.

26. ABR 2017



Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
 Notario 5to. del Cantón
 Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador

Guayaquil,



Guayaquil, abril 10 de 2017

Señor Ingeniero
Vicente Vallarino Marcos,
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Nos es grato comunicarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su sesión celebrada el día 16 de marzo de 2017, tuvo el acierto de elegirlo a usted:

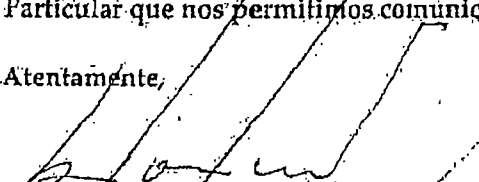
PRESIDENTE EJECUTIVO

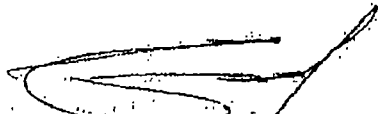
En el ejercicio de este cargo usted reemplaza al señor Fernando Salazar Arrarte, El período de duración del cargo es de cuatro años y las atribuciones, entre las que se encuentran, la representación legal, judicial y extrajudicial, en forma individual, están señaladas en el artículo trigésimo tercer del estatuto social, constante en la escritura pública de codificación de dicho estatuto, otorgada el 21 de julio de 2016 ante el Notario Quinto de Guayaquil, abogado Pablo Lenidas Condo Macías, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 29 de julio de 2016, de fojas 34.139 a 34.159, con No. 3.042 del mencionado registro:

El BANCO BOLIVARIANO C.A. fue constituido mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el 24 de agosto de 1978, ante el Notario 5o. de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 19 de abril de 1979, bajo el No. 1812 y anotada bajo el número 6239 del Repertorio.

Particular que nos permitimos comunicarle para los fines de ley.

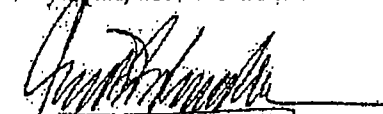
Atentamente,

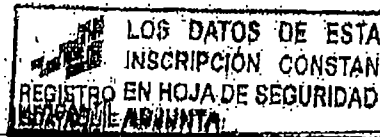

Dr. Roberto Gómez - Lince Ordeñana
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Dr. Enrique Valle Andrade
SECRETARIO CORPORATIVO

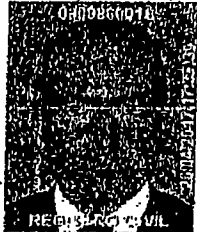
Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del BANCO BOLIVARIANO C.A.

Guayaquil, abril 10 de 2017


Ing. Vicente Vallarino Marcos
C.C. 090886001-8
Junín 200 y Panamá
Telf. 042305000



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0908860018

Nombres del ciudadano: VALLARINO MARCOS VICENTE JOSÉ

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: -----

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUEVARA HIDALGO, VANESSA

Fecha de Matrimonio: 7 DE OCTUBRE DE 2000

Nombres del padre: VALLARINO GUSTAVO

Nombres de la madre: MARCOS MERCEDES

Fecha de expedición: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2017

Emisor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 173-021-30890



173-021-30890

Ing. Jorge Tróya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

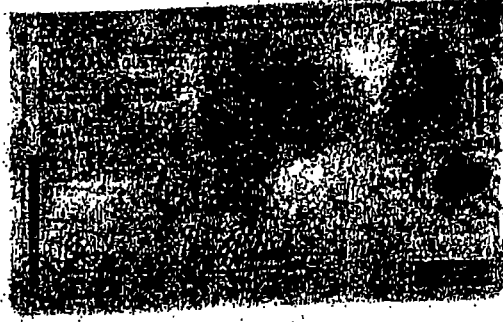
Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.26 17:35:14 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumpido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

0000095143



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECTORAL 2017
20 DE ABRIL 2017

025
CANTÓN

025-280
ALCALDÍA

000280018
CODIGO

VALLADINO MARCOS VICENTE JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES

025
CANTÓN

GUAYAS
PROVINCIA

SAUWENDON
SUBDIRECCION

CANTON
CANTON

LA ESPERANZA (FRUITE)
PARROQUIA

ZONA 1
ZONA

CIUDADAN(A) (O)
CIRCUNSCRIPCION

VERIFICADO POR EL PROYECTO DE LEY DEL SISTEMA ELECTORAL



Ciudadana(o).
ESTE DOCUMENTO ACRÉDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Handwritten signature]

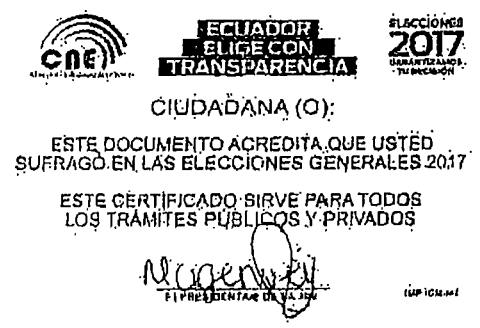
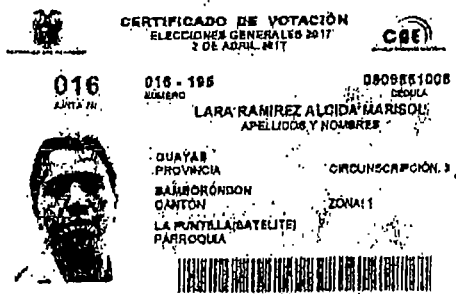
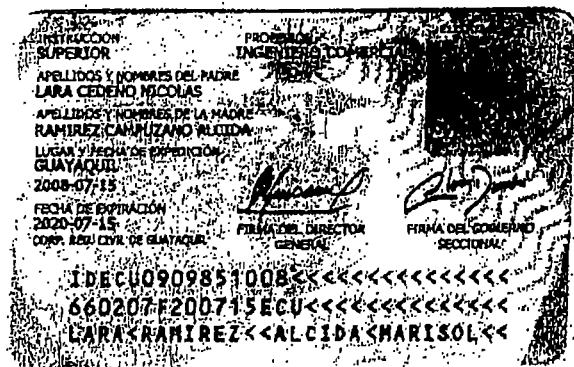
COPIA FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual:

Guayaquil, 26 ABR 2017



[Handwritten signature]
Ab. Pablo E. Condo Madias M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador



DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la original que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual.

Guayaquil, 26 ABR 2017

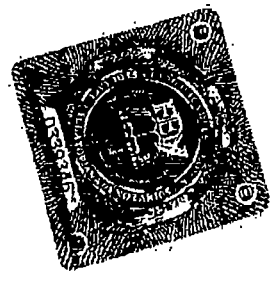


DOY FE: Que el documento que antecede en número de 016 fojas es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación ante... Manta... 2017

Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, que sello y firmo en ocho (8) fojas útiles.- Guayaquil, veintiséis de abril del dos mil diecisiete.-



Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón Guayaquil



DOY FE: Que el documento que antecede en número de 016 fojas es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación ante... Manta... 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000095144



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990379017001
 PAZON SOCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.
 DIFERENC COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: BABRA LYON MIGUEL
 CREADOR: BAUTISTA ALTAMIRANO JADIRA AURORA

FECHA INICIO ACTIVIDADES: 19/04/1979 FEC. CONSTITUCION: 19/04/1979
 FECHA INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 24/02/2012

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

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Partaguila: CARBO (CONCEPCION) Calle: JUNIN Número: 200 Intersección:
 PANAMA Edificio: BANCO BOLIVARIANO Referencia ubicación: DIAGONAL AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Telefono
 Manta: 042305000 Fax: 042566376 Apartado Postal: 090110184 Email: Info@bolivariano.fin.ec Email:
 bautista@bolivariano.com

DOMICILIO ESPECIAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MIO)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

DOY FE: Que las precedentes
 reproducciones que constan
 en ... 01 ... fojas útiles, anverso
 reverso son iguales a sus
 originales, Manta, 24 de mayo de 2012

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

PAZ DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 1083 ABIERTO: 75
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADO: 6

[Handwritten signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten signature]
 R.U.C. SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

[Handwritten signature]
 Roberto Moroso Christian Gabriel
 DISEÑADO POR S.M.C.
 Servicio de Rentas Internas
 Litoral Sur



Identificación: CBRM160500 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 24/02/2012 14:51:55

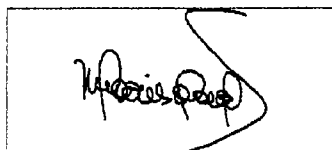
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000095145

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909851008 ✓

Nombres del ciudadano: LARA RAMIREZ ALCIDA MARISOL ✓

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/PALENQUE/PALENQUE

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO ✓

Cónyuge: MARLON ANTONIO MOLINEROS RAMIREZ

Fecha de Matrimonio: 17 DE OCTUBRE DE 1992

Nombres del padre: NICOLAS LARA CEDEÑO

Nombres de la madre: ALCIDA RAMIREZ CAMPUZANO

Fecha de expedición: 15 DE JULIO DE 2008

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Brioni
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 172-067-71746



172-067-71746

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



ORIGINAL

PAGINA EN BLANCO

COMPTON EN BLANCO

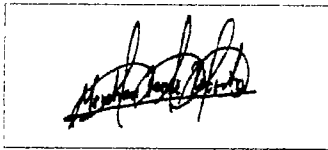
COMPTON EN BLANCO



0000095147



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310412935 ✓

Nombres del ciudadano: MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS ✓

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE AGOSTO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO ✓

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MERCHAN CARREÑO NESTOR DIOMEDES

Nombres de la madre: PONCE CARREÑO BETI ELECTRA MARIANA

Fecha de expedición: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

N° de certificado: 172-067-71096



172-067-71096



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



COMPTON ELECTRONICS

COMPTON ELECTRONICS

0000095148



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131041293-5

APellidos y Nombres: **MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS**

Lugar de Nacimiento: **MANABI MANTA**

Fecha de Nacimiento: **1982-08-26**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **HOMBRE**

Estado Civil: **SOLTERO**

INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **INGENIERO**

APellidos y Nombres del Padre: **MERCHAN CARREÑO NESTOR DIOMEDES**

APellidos y Nombres de la Madre: **PONCE CARREÑO BETI ELECTRA MARIANA**

Lugar y Fecha de Expedición: **MANTA 2017-09-19**

Fecha de Expiración: **2027-09-19**

Director General: *[Signature]*

Fecha del Censular: *[Signature]*

V23432222

0008683208

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

054 JUNTA No

054 - 189 NÚMERO

1310412935 CÉDULA

MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

TARQUI PARROQUIA

CIRCUINSCRIPCIÓN 2

ZONA 1

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 07 de Nov 2017.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO
COMPLETA NEG NEG

PAGINA EN BLANCO
COMPLETA NEG NEG



J000095149



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310981459

Nombres del ciudadano: ALAVA MACIAS JENNY ALEXANDRA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO

Fecha de nacimiento: 7 DE OCTUBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ALAVA RAUL E

Nombres de la madre: MACIAS LAURA P

Fecha de expedición: 31 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2017

Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 174-067-71397



174-067-71397

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

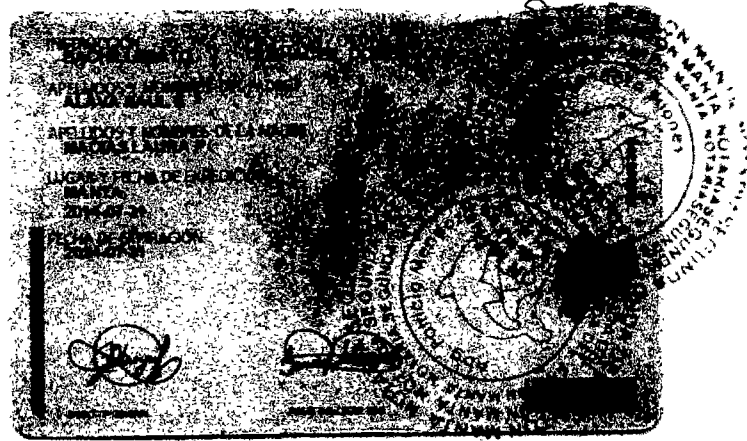
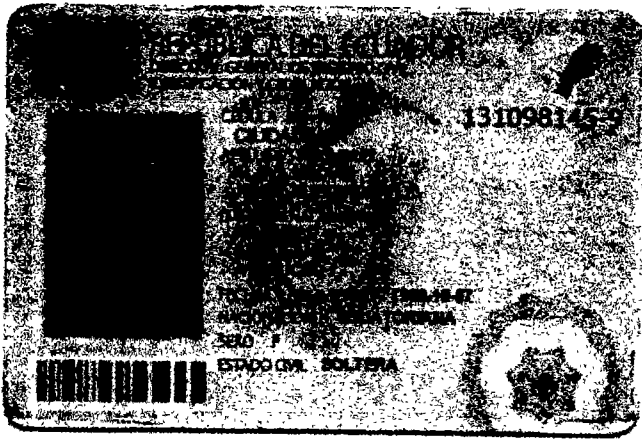


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

0000095150




C

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
3 DE ABRIL 2017

002 **002-117** **1310981459**
CANTON NUMERO CEDULA

ALAYNA MACIAS JENNY ALEXANDRA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI **CIRCUNSCRIPCION 2**
PROVINCIA
MANA
CANTON **ZONA 1**
MANA
PARROQUIA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en ... 21 ... fojas útiles/anversos,
reversos son iguales a sus
originales Maná... 2017...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Maná - Ecuador



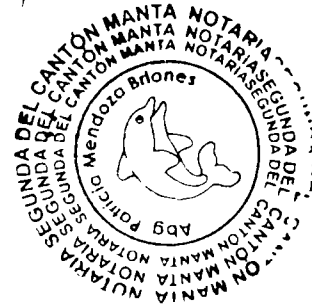
NOTARÍA
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGO ANTE MI Y EN DE ELLO CONFIERO
SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA
A LOS OCHO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO
DOS MIL DIECISIETE, EN CUARENTA Y SEIS FOJAS
UTILES, BAJO EL CODIGO NUMERICO
2017130802P02335.-

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



0000095151

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3593

Número de Repertorio:

9030

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Quince de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3593 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310981459	ALAVA MACIAS JENNY ALEXANDRA	COMPRADOR
1310412935	MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2082420000	15530	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 15-nov./2017

Usuario: mayra_cevallos



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 15 de noviembre de 2017