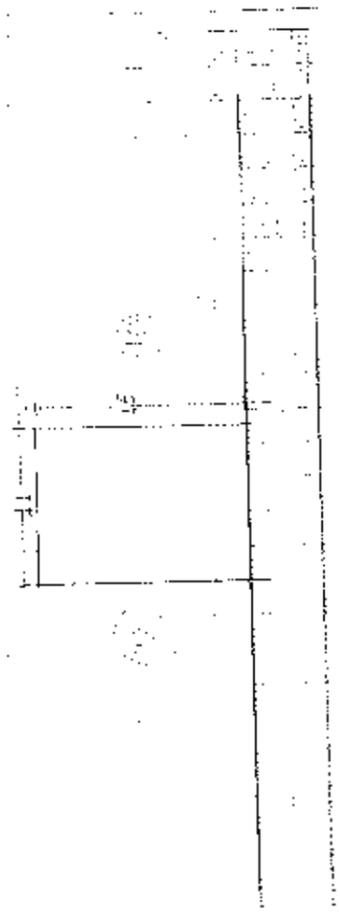


21.85-109

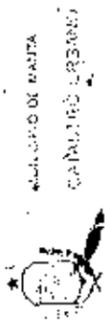


(10)



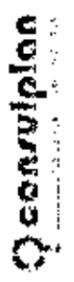
~~...~~  
 sulle carte della S. cellidina





MINISTERIO DE TIERRA,  
URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

**FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**



**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

1. TIPO DE INMUEBLE  
 2. TIPO DE PROPIEDAD  
 3. TIPO DE REGIMEN DE PROPIEDAD  
 4. TIPO DE REGIMEN DE PROPIEDAD

ZONA DE PROTECCION: 2.444.333  
 ZONA DE PROTECCION: 2.444.333  
 ZONA DE PROTECCION: 2.444.333  
 ZONA DE PROTECCION: 2.444.333

TIPO DE INMUEBLE: LOS CACTOS  
 TIPO DE PROPIEDAD: AL DEL PROPIETARIO  
 TIPO DE REGIMEN DE PROPIEDAD: MZ-D LOTE # 74

**DATOS DEL LOTE**

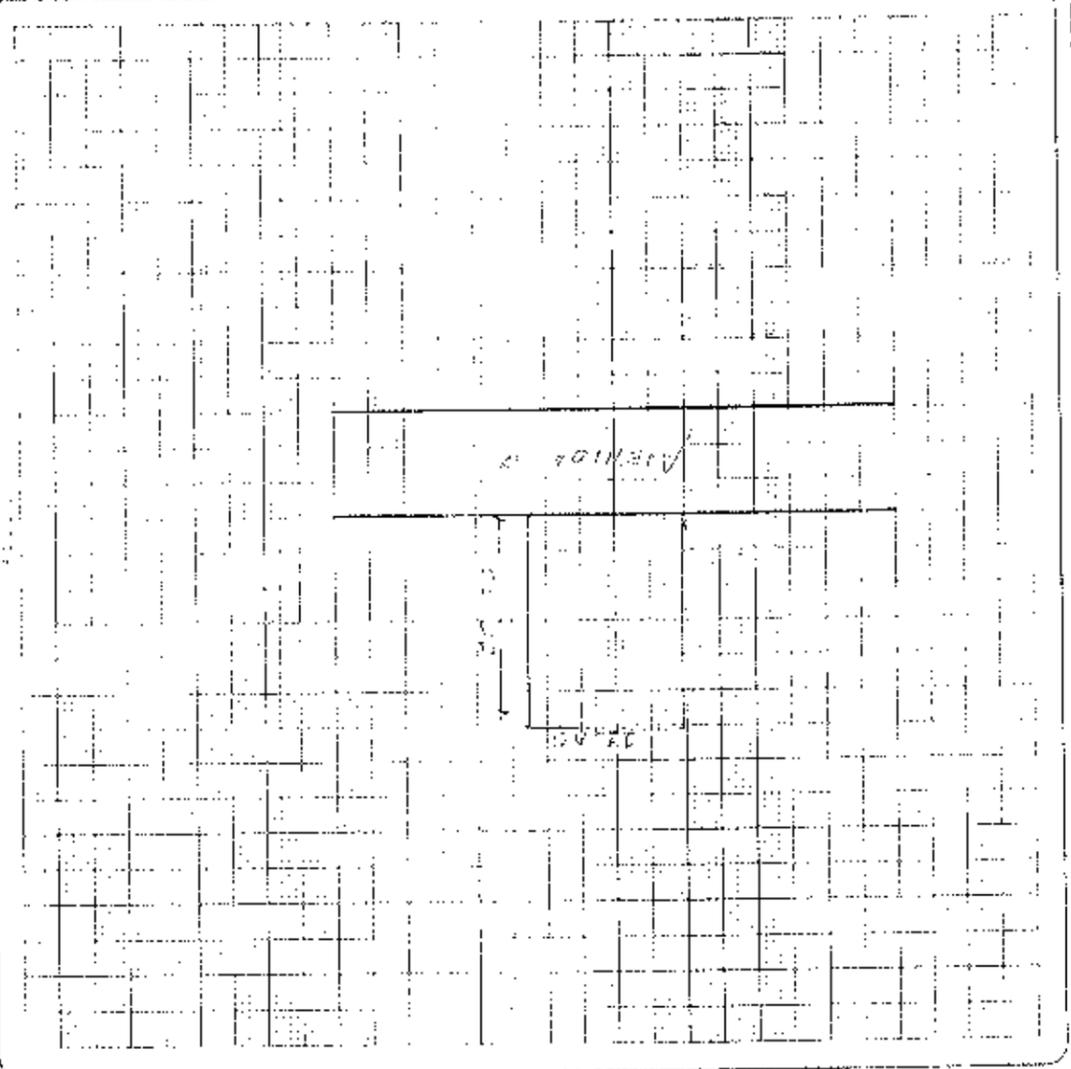
1. LOTE BACE-RED  
 2. POR PASADIZO RELATIVO  
 3. POR PASADIZO DE SERVIDIDumbre  
 4. POR CALLE  
 5. POR AVENIDA  
 6. POR EL MALECON  
 7. POR LA PLAYA

1. TIPO DE LOTE  
 2. TIPO DE LOTE  
 3. TIPO DE LOTE  
 4. TIPO DE LOTE  
 5. TIPO DE LOTE  
 6. TIPO DE LOTE  
 7. TIPO DE LOTE

1. TIPO DE LOTE  
 2. TIPO DE LOTE  
 3. TIPO DE LOTE  
 4. TIPO DE LOTE  
 5. TIPO DE LOTE  
 6. TIPO DE LOTE  
 7. TIPO DE LOTE

1. TIPO DE LOTE  
 2. TIPO DE LOTE  
 3. TIPO DE LOTE  
 4. TIPO DE LOTE  
 5. TIPO DE LOTE  
 6. TIPO DE LOTE  
 7. TIPO DE LOTE

1. TIPO DE LOTE  
 2. TIPO DE LOTE  
 3. TIPO DE LOTE  
 4. TIPO DE LOTE  
 5. TIPO DE LOTE  
 6. TIPO DE LOTE  
 7. TIPO DE LOTE



**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

1. TIPO DE OCUPACION  
 2. TIPO DE OCUPACION  
 3. TIPO DE OCUPACION  
 4. TIPO DE OCUPACION  
 5. TIPO DE OCUPACION  
 6. TIPO DE OCUPACION  
 7. TIPO DE OCUPACION



C. 25248  
2144215  
7.5668272

2014	13	08	01	P6.815
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS: OTORGA LOS CONYUGES FRANKLIN OSWALDO ROMERO ECHEVERRIA Y ROCIO DEL PILAR ENCALADA TRUJILLO Y EL SEÑOR FRANKLIN ALEJANDRO ROMERO ENCALADA A FAVQR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 30 DEL 2014.-

COPIA

11029

2014	13	08	01	P6.815
------	----	----	----	--------

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS: OTORGA LOS CONYUGES FRANKLIN OSWALDO ROMERO ECHEVERRIA Y ROCIO DEL PILAR ENCALADA TRUJILLO Y EL SEÑOR FRANKLIN ALEJANDRO ROMERO ENCALADA A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes treinta de septiembre del año dos mil catorce, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Licenciada **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, en calidad de Apoderada Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; y por otra Los señores cónyuges Franklin Oswaldo Romero Echeverría y Rocio del Pilar Encalada Trujillo, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, quienes para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipulan expresamente solidaridad, y el señor Franklin Alejandro Romero Encalada, por sus propios y personales derechos, quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipula expresamente solidaridad, partes a las que en adelante se las podrá designar simplemente como "**LA PARTE DEUDORA**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, que es estadounidense con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y contenido de esta Escritura de **CONTRATO DE**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

**CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste la Hipoteca con el carácter de abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.**

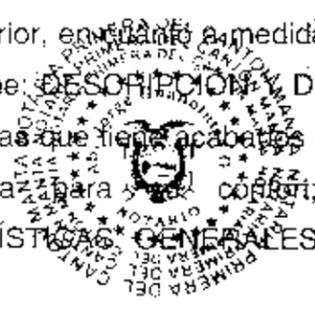
Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) EL BANCO DEL PACÍFICO S. A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial, Licenciada Jennifer Baldwin Molina, institución a la que en adelante se la podrá designar como "**EL BANCO**", o "**EL ACREEDOR**"; **B) Los señores cónyuges Franklin Oswaldo Romero Echeverría y Rocío del Pilar Encalada Trujillo**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, quienes para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipulan expresamente solidaridad, y el señor Franklin Alejandro Romero Encalada, por sus propios y personales derechos, quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipula expresamente solidaridad, partes a las que en adelante se las podrá designar simplemente como "**LA PARTE DEUDORA**".

**CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.** La Parte Deudora ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con él, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La Parte Deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA**

**ABIERTA.** En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la Parte Deudora haya contraído o contraiga en el futuro; a favor o a la orden del Acreedor Banco del Pacífico S.A. sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin.



restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A. Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación, y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la Parte Deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, la Parte Deudora, los cónyuges señor Franklin Oswaldo Romero Echeverría y señora Rocio del Pilar Encalada Trujillo, constituye a favor del Acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en: Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Los Cactus de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado como Lote Número Setenta y Siete, de la Manzana D; circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE, en once metros y Avenida Número Dos; por ATRÁS, en once metros y Lote Número Setenta y Seis; por EL COSTADO DERECHO, en quince metros y Lote Número Setenta y Cinco; por EL COSTADO IZQUIERDO, en quince metros y Lote Número Setenta y Nueve. Teniendo una superficie total de ciento sesenta y cinco metros cuadrados. Este predio se identifica con la clave catastral Número 2-14-42-11-000 de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Sobre este lote de terreno se encuentra construida una vivienda familiar de dos plantas. Del informe emitido por el Perito Avaluador del Banco, Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado, de fecha ocho de agosto del año dos mil catorce, consta que las características del lote de terreno que se hipoteca son las mismas que se detallan en el párrafo anterior, en cuanto a medidas y linderos se refiere, agregando además en su informe: DESCRIPCIÓN Y DESTINO DEL INMUEBLE: Es una vivienda de dos plantas que tiene acabados de primera, como molduras en el cielo raso y amobliada para su confort; está habitada por su propietario. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO: Su forma regular, es



medianero y su topografía plana. CONFIGURACIÓN, TOPOGRAFÍA Y CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: La topografía de esta propiedad es plana en donde se ha construido una vivienda de dos plantas, que tiene un diseño arquitectónico y la parte estructural en buen estado. El terreno tiene cerramiento perimetral de estructura de hormigón armado, mampostería y puertas de madera y metálicas de ingreso. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES: PLANTA BAJA: 99.30 metros cuadrados; PLANTA ALTA: 72.20 metros cuadrados; AREA DE LAVADO EN TERRAZA: 22.20 metros cuadrados; TERRAZA 1: 31.20 metros cuadrados; TERRAZA 2: 50.00 metros cuadrados; AREA PAVIMENTADA: 53.50 metros cuadrados; CERRAMIENTO: 32.00 ml; CALIDAD DE ACABADOS: de muy buena calidad. DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: El inmueble tiene la siguiente distribución: PLANTA BAJA: Sala, comedor, cocina, baño social y escalera interna; y en la parte de atrás hay una suite con sala, comedor, cocina, dormitorio y baño. PLANTA ALTA: Sala de estar, dormitorio máster, vestidor y baño privado, dos dormitorios, un baño general y escalera interna a terraza. TERRAZA: Tapa grada y área de lavado. PATIO: Garaje y cisterna. EDAD DEL INMUEBLE: Vivienda principal 7 años y el aumento en la parte posterior, 3 años aproximadamente. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO: Esta vivienda está muy bien conservada y tiene mantenimiento permanente. La Parte Deudora declara que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmueble de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El



gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la Parte Deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Publica respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo; c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas; DOS) En el evento de que la Parte Deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aun cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la Parte Deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufiere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la Parte Deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitaren su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. OCHO) Si se promoviere contra la Parte Deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación a el bien hipotecado; NUEVE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el Acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la Parte Deudora. ONCE) Si se dejare de pagar



por la Parte Deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble; DOCE) Si la Parte Deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la Parte Deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la Parte Deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la Parte Deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la Parte Deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la Parte Deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la Parte Deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el Acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en la Cláusula Segunda y Tercera de esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda



7

el Banco Pacífico S.A. a la Parte Deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la Parte Deudora, el Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del Acreedor Banco del Pacífico S.A. se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La Parte Deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE EL**

**INMUEBLE.-** La Parte Deudora declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la Parte Deudora a favor de éste último, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.

**CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La Parte Deudora, señores cónyuges Franklin Oswaldo Romero Echeverría y Rocío del Pilar Encalada Trujillo, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, adquirieron el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que se hizo el señor Jorge Eduardo Pasquel Andrade.

mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el día cinco de diciembre de mil novecientos noventa y siete e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veinte de enero de mil novecientos noventa y ocho en el Tomo 1, Folio Inicial 82, Folio Final 82, Número de Inscripción 118 y Número de Repertorio 195. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, de fecha veintitrés de septiembre del año dos mil catorce, como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**- La Parte Deudora, declara que

constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del Acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.

**CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.**- La Parte Deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos del Banco del Pacífico S.A.; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte Deudora no cumple con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la Parte Deudora a discreción del Banco. Si el

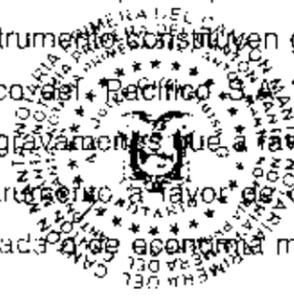


seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la Parte Deudora. **CLÁUSULA UNDÉCIMA:**

**ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial Licenciada Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su Representante Autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la Parte Deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA:**

**LICITUD DE FONDOS.-** La Parte Deudora declara, expresamente, que los valores con los cuales cancelará las obligaciones detalladas en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autoriza al Acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-**

**Uno)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **Dos)** Los propietarios del bien inmueble que por este instrumento constituyen gravamen hipotecario, declaran que conocen que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, públicas, privadas o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco



del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la Parte Deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la Parte Deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador y las políticas del Banco, practicadas por el perito o peritos designados por el Banco, y por tanto, el Acreedor podrá cargar a la cuenta de la Parte Deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la Parte Deudora, renuncian fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., Lcda. Jennifer Baldwin Molina; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta; Avalúo Municipal, Solvencia Municipal, Certificado del Plan Regulador Municipal, Certificados de la Dirección Financiera Municipal; Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos de Manta; Solvencia CNEL Manta; Certificado de Solvencia de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: 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. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la





**46810**

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46810:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 02 de julio de 2014*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Identi.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización Los Cactus de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado como lote número SETENTA Y SIETE, de la Manzana D. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: En once metros y avenida número dos. POR ATRÁS: En once metros y lote número setenta y seis. POR EL COSTADO DERECHO: En quince metros y lote número setenta y cinco. POR EL COSTADO IZQUIERDO: En Quince metros y lote número setenta y nueve. Teniendo una Superficie total de CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O

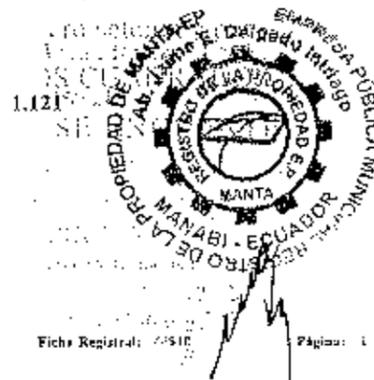
**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	97 12/12/1966	87
Compra Venta	Compraventa	182 21/08/1986	3.245
Compra Venta	Compraventa	139 23/08/1995	756
Planos	Planos	13 01/11/1996	1
Compra Venta	Compraventa	118 20/01/1998	82

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 4 Compraventa  
Inscrito el: Junes, 12 de diciembre de 1966  
Tomo: 1 Folio Inicial: 87 - Folio Final: 88  
Número de Inscripción: 97  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segura  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: 12 de diciembre de 1966  
Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con cuatro lotes de terrenos ubicados en la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, los que forman un solo cuerpo cierto: dos lotes en el sitio "Charco Nuevo.. Un lote en los sitios "Charco Nuevo y Zanjón Hondo". Otro lote en el Sitio "Zanjón Hondo".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000008923	Solorzano Cevallos Jose Daniel Serafin	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000037891	Macias Alcivar Alfonso Faustino	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000037892	Rupertí Zambrano Maria Petra	Casado	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 21 de agosto de 1986

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.245 - Folio Final: 3.248

Número de Inscripción: 1.182 Número de Repertorio: 1.795

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de julio de 1986

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001324	Medranda Peralta Jaime Dario	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000008932	Moreira Farraga Pastora Anastolia	Casado	Manta
Vendedor	13-01177190	Sabando Zambrano Maria Hermencia	Casado	Manta
Vendedor	80-000000008923	Solorzano Cevallos Jose Daniel Serafin	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002601	Solorzano Cevallos Tacito Florentino	Casado	Manta

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 23 de agosto de 1995

Tomo: 1 Folio Inicial: 756 - Folio Final: 756

Número de Inscripción: 1.139 Número de Repertorio: 2.722

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de mayo de 1995

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la vía Manta Jaramijo Rocafuerte en las inmediaciones del Aeropuerto Eloy Alfaro de la ciudad de Manta con los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, en doscientos metros con carretera Manta-Rocafuerte; incluido veinte metros de calle, Por Atras, en doscientos metros con propiedad de doña Aracely Zavala (Hedero definido con cerramiento) incluido los veinte metros de calle, por el Costado derecho, en doscientos setenta





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



y cuatro metros con terrenos del vendedor, y por el Costado Izquierdo, en doscientos ochenta y siete metros con calle tercera del Palmar. Teniendo una Superficie total de Cincuenta y seis mil cien metros cuadrados. Siendo el área útil de cincuenta mil trescientos sesenta metros cuadrados, los cinco mil setecientos cuarenta metros cuadrados corresponden a calle que cruza de Sur a Norte de veinte metros de ancho por toda su extensión.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06342613	Corral Alava Patricia Isabel	Casado	Manta
Comprador	17-05615720	Pasquel Andrade Jorge Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	13-04352576	Corral Alava Mariana de Lourdes	Casado	Manta
Vendedor	13-02187792	Medranda Peralta Jaime Dario	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1182	21-ago-1986	3245	3248
Compra Venta	1495	17-oct-1986	4084	4087

**4 / 1 Planos**

Inscrito el: viernes, 01 de noviembre de 1996

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.338  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de septiembre de 1996

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Plano de la lotización Los Cactus.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000243	Corral Alava Patricia Isabel	Casado	Manta
Propietario	17-05615720	Pasquel Andrade Jorge Eduardo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1139	23-ago-1995	756	756

**3 / 4 Compraventa**

Inscrito el: martes, 20 de enero de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 82 - Folio Final: 82  
 Número de Inscripción: 118 Número de Repertorio: 195  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de diciembre de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Compraventa relacionada con lote de terreno ubicado en la Urbanización Los Cactus de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, sig. n.º co-ten. y anexo al M.E. N.º SEPTETE, de la Manzana D. Teniendo una Superficie total de CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000074172	Romero Echeverria Franklin	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000243	Corral Alava Patricia Isabel	Casado	Manta
Vendedor	Asociación (17-05615720)	Pasquel Andrade Jorge Eduardo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1139	23-ago-1995	756	756

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		

**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: 15:33:28 del martes, 23 de septiembre de 2014

A petición de: *Franklin Romero*

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



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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO Sto.  
Guayaquil



No. 2013-09-01-05-P-01.097

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL  
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE  
LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER  
BALDWIN MOLINA.....  
CUANTIA: INDETERMINADA.....

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la  
Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintitres  
(23) días del mes de Julio del año dos mil trece, Abogado  
CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del  
Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEON  
EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser  
ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE  
EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL  
PACIFICO S.A., calidad que legitima con el nombramiento  
inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el  
mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado  
ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de  
edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y  
residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por  
haberme presentado sus documentos de identificación; y,  
procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la  
naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER  
ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta  
siguiente: "S E Ñ O R        N O T A R I O: En el Registro de  
escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el  
siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero  
Electrónico León Efraín Dostoevsky Vieira Herrera, en su

Page 1/2



1 calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la  
2 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del  
3 Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin  
4 Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes  
5 cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE:  
6 comparece el señor Ingeniero Electrónico León Efraín  
7 Dostoevsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente  
8 Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y  
9 extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A., a efectos  
10 de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la  
11 señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la  
12 cédula de identidad Número trece-cero siete cuatro cinco uno  
13 nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se  
14 establecen.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) El Banco del  
15 Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública  
16 celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta  
17 y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor  
18 Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón  
19 Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y  
20 dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende  
21 a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE  
22 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$340'000,000.00)  
23 conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de  
24 septiembre de dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón  
25 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón  
26 Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital  
27 suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS  
28 CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN

  
Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO Sto.  
Guayaquil

- 2 -



1 MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS  
2 UNIDOS DE AMERICA (USD\$257'281,142.00), tal como consta  
3 de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la  
4 Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de  
5 septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro  
6 Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos  
7 mil doce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacifico S.A.,  
8 consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública  
9 autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el  
10 veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro  
11 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil diez - b)  
12 Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderado,  
13 un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las  
14 funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni  
15 limitada en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a  
16 los términos expresados en el presente poder.- c) Con los  
17 antecedentes expuestos, el Banco del Pacifico S.A., a través de  
18 su Presidente Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial  
19 y extrajudicial de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León  
20 Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, procede a otorgar Poder  
21 Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin  
22 Molina, el mismo que se otorga en base a los términos y  
23 condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A:  
24 OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero  
25 Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su  
26 calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de  
27 la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del  
28 Pacifico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como en



1 efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como  
2 en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer  
3 Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco  
4 del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos  
5 relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus  
6 actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas  
7 en el Presente Poder, y a las que de manera expresa  
8 establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de,  
9 y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes  
10 actos: Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia,  
11 cédulas hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés,  
12 letras de cambio y en general documentos representativos de  
13 obligaciones, una vez verificado su cumplimiento.- Contratos  
14 relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de  
15 cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de  
16 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte  
17 de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o  
18 sin banca remota, como: audiomático, bancomático,  
19 intermático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro,  
20 recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos  
21 que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y  
22 giro normal del negocio bancario.- Suscribir contratos y/o  
23 formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía  
24 Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento  
25 Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivadas del  
26 ejercicio de la opción de compra en los contratos de  
27 arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de  
28 negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra

Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO Sto.  
Georgewill

- 3 -



1 venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones,  
2 Contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo.  
3 Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de  
4 obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional  
5 para la implementación eficaz de Líneas de Crédito  
6 Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de  
7 garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda,  
8 Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas  
9 cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o  
10 endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de  
11 pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados  
12 financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del  
13 Banco del Pacífico, cesiones de cartera o activos en general,  
14 cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por  
15 los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir  
16 los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las  
17 transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes  
18 señalados.- Realizar ante cualquier entidad del Sistema  
19 Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y  
20 cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento  
21 financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de  
22 tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- En  
23 términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo  
24 tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al  
25 giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de  
26 manera especial se circunscriba a las operaciones y  
27 atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema  
28 Financiero en la Ley General de Instituciones del Sistema



*[Handwritten signature]*

1 Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o  
2 insuficiencia de Poder para la realización de tales actos.- Se  
3 deja claramente establecido que el presente Poder Especial  
4 circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las  
5 operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del  
6 Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las  
7 funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad.-  
8 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder  
9 Especial se otorga en consideración a la función que  
10 desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el  
11 Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la  
12 separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus  
13 funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico  
14 S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que  
15 por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad  
16 establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código  
17 Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Ingeniero  
18 Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, por los  
19 derechos que representa del Banco del Pacífico S.A.,  
20 expresamente ratifica todas las gestiones que la Mandataria  
21 haya realizado, desde que se posesionó como Presidente  
22 Ejecutivo, y como tal en pleno ejercicio de la representación  
23 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.-  
24 S E X T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero Electrónico  
25 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los derechos que  
26 representa del Banco del Pacífico S.A., declara que con la  
27 expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto el o  
28 los anteriores que a favor de la Apoderada se hubieren



Ab.  
 Casario L. Condo Ch.  
 NOTARIO Sto.  
 Guayaquil

- 4 -



1 otorgado.- Sirvase usted señor Notario, agregar las demás  
 2 cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.-  
 3 (Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO  
 4 HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos  
 5 veintiséis-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la  
 6 Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes  
 7 correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en  
 8 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el  
 9 Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL  
 10 BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA  
 11 LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, en alta voz,  
 12 de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó en  
 13 unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-  
 14

15

16  
 17 ING. ELEC. LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA,  
 18 PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL  
 19 BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 09-07987424.-  
 20 C.V. # 041-0292.-  
 21 R.U.C. # 0990005737001.-  
 22

23  
 24 AB. CESARIO L. CONDO CH.  
 25 NOTARIO  
 26  
 27  
 28





**BANCO DEL PACÍFICO**  
 Más Banco Banca para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Juguetero  
**EFRAIN VIEIRA HERRERA**  
 Ciudad-

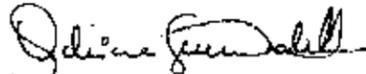
De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la Ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el día veintiseis de Noviembre de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Lara Givau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos sesenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD. 140 000 000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el día de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD. 237 281 142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Certificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el día de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente:

  
 Dr. Adriana Guerrero de Koch  
 Secretaria de la Junta General  
 Universal Extraordinaria de Accionistas



01  
 01-02-03  
 0107007-024  
 VENEZOLANOS LEGALES  
 NOTARIOS  
 11/01/2011

CERTIFICO: Que esta fotocopia, es igual a su original.

Sr. Cesar L. Condo Chiriboga  
 Notario So. del Cantón  
 Guayaquil



Se otorgó ante mí, en 15 de julio del 2011, en mi oficina esta CUARTA COPIA  
 CERTIFICADA, que salió y firmó en seis folios Stiles xerox.- Guayaquil,  
 veintitres de julio del dos mil once.

Sr. Cesar L. Condo Chiriboga  
 Notario So. del Cantón  
 Guayaquil



# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 32.333  
FECHA DE REPERTORIO: 15 Jul 2013  
HORA DE REPERTORIO: 12:44

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

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de EFRAIN VIEIRA HERRERA, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

Oficio: 3233

REPUBLICA DEL ECUADOR

CANTON GUAYAQUIL

REGISTRADORA MERCANTIL

DE GUAYAQUIL

Guayaquil, 15 de Julio de 2013

AB. NURIA BOTINA M.

*Nuria Botina M.*  
AB. NURIA BOTINA M.  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)



CERTIFICO: Que esta xerocopia  
es igual a su original.

*C*  
Ab. Cesario L. Conao Chibogo  
Notario 5o. del Cantón  
Guayaquil

Nº 0599237



Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacifico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

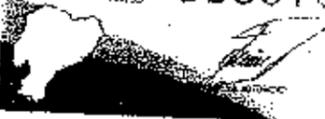


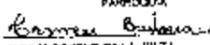
Ing. Efraín Vieira Herrera  
Nacionalidad: ecuatoriana  
Cedula de Ciudadanía: 0907987424  
Domicilio: P. Yceza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11




**IDENTIDAD** 130745195-3  
**JENNIFER BALDWIN**  
 NEW YORK E.E.UU.  
 MARZO 12 DE 1975  
 Ext 9.398 12645 E  
 QUITO PICHINCHA 1979  



ESTADOUNIDENSE V3343-V4442  
 CASERA MARCEL G. FONCE RIVERA  
 SUPERIOR LCDA. EN AUDITORIA  
 RAFAEL BALDWIN  
 NELLY MOLINA  
 PORTO RICO, OCTUBRE 20/06  
 10/20/2018.  
 REN 0599701  



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL DEL REGISTRO  
 CERTIFICADO DE IDENTIFICACION  
 010 - 0033 1307451953  
 NUMERO DE IDENTIFICACION CEDULA  
 BALDWIN JENNIFER  
 MANIFI MANIFI MANIFI  
 PROVINCIA TARCUI 2  
 MANIFI TARCUI 1  
 CANTON PARACURU 2014  
  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



Cont. 200



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 911

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

000023598

### CONTRIBUCION PREDIAL - 2014

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1796212046  
NOMBRES: ROMERO ECHEVERRIA FRANKLIN  
RAZÓN SOCIAL: LOS CACTUS C.1 MZ/D LOT. 77  
DIRECCIÓN:

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0214421100-0000000  
AVALÚO PROPIEDAD: \$ 52,552.72  
DIRECCIÓN PREDIO: LOS CACTUS.C.1.MZ.D.LOT. 77

#### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 328469  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 19/09/2014 10:39:13

#### ÁREA DE SELLO



#### DESCRIPCIÓN

#### VALOR

IMPUESTO PREDIAL	7.88
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR \$ 7.88

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 911

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

000023599

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1796212046  
NOMBRES: ROMERO ECHEVERRIA FRANKLIN  
RAZÓN SOCIAL: LOS CACTUS C.1 MZ.D LOT. 77  
DIRECCIÓN:

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 328470  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 19/09/2014 10:39:36

#### ÁREA DE SELLO



#### DESCRIPCIÓN

#### VALOR

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR 3.00

HASTA: jueves, 18 de diciembre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0095857



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_  
**ROMERO ECHEVERRIA FRANKLIN**

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

Manta, \_\_\_\_\_ 25 de \_\_\_\_\_ Septiembre \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_ 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
2144211000 LOS CACTUS.C.I.MZ.D.LOT.77.  
Manta, veinte y cinco de septiembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**



Nº 00046618

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25  
No. 350-2949

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FRANKLIN ROMERO ECHEVERRIA**, clave Catastral # 2144211000, ubicado en la manzana D, lote 77, de la Urbanización los Cactus, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 11m. Avenida 2. /

Atrás. 11m. Lote 76

Costado derecho. 15m. Lote 75 /

Costado izquierdo 15m. Lote 79 /

Área. 165m2 /

Manta, septiembre 22 del 2014

*ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ*  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00067213



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON 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 CONSTRUCCION perteneciente a ROMERO ECHEVERRIA FRANKLIN.  
ubicada en LOS CACTUS C. 1 MZ-D. LOTE 77.  
ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE.  
cuyo valor es \$56682.72 CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS 72/100 DOLARES. asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.

MPARRAGA

23 SEPTIEMBRE 2014

Manta, de del 20



*[Firma]*  
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 116716



Nº 0116716

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25248

Fecha: 19 de septiembre de  
2014

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

El Predio de la Clave: 2-14-42-11-000

Ubicado en: LOS CACTUS.C.1.MZ.D.LOT.71

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 165,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

ROMERO ECHEVERRÍA FRANKLIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4125,00
CONSTRUCCIÓN:	52557,72
	56682,72

Son: CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

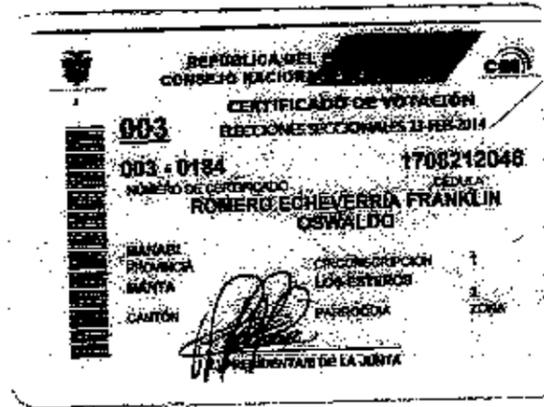
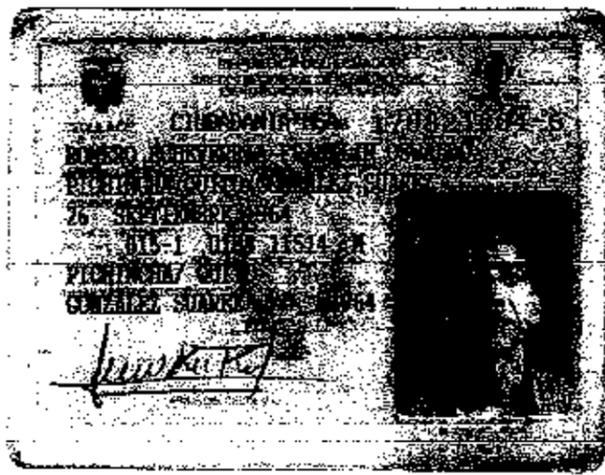
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. Delfo Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 19/09/2014 15:41:46



CIUDADANIA 050163838-1  
 ENCALADA TRUJILLO ROCIO DEL PILAR  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 26 MAYO 1963  
 007- 0366 01286 F  
 STO DGO TSACHIL/ SANTO DOMINGO  
 SANTO DOMINGO DE CO 1963



*Rocio Encalada Trujillo*

ECUADORIANAAAAA A13391122  
 CASADO FRANKLIN OSWALDO RUIERO E  
 SECRETARIA SECRETARIA  
 CARLOS ENCALADA  
 MARTINA TRUJILLO  
 LATACUNGA 27/01/2010  
 27/01/2022  
 REN 2222369



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 007  
 007-0072 0501638381  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ENCALADA TRUJILLO ROCIO DEL PILAR

MANABI	CIRCONSCRIPCION	1
PROVINCIA	LOS ESTEROS	1
BANTA		
CANTON		

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION



Ciudadanía N. 131146676-5

ROMERO ENCALADA  
 FRANKLIN ALEJANDRO

PROVINCIA MANTUA  
 CANTON LOS ESTEROS

FECHA DE NACIMIENTO 1980-02-27  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL SOLTERO

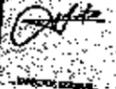



ASISTENTE SOCIAL  
 ROMERO ENCALADA FRANKLIN ALEJANDRO

PROVINCIA MANTUA  
 CANTON LOS ESTEROS

FECHA DE EXPEDICION 2012-06-03

FECHA DE VIGENCIA




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL

017 CERTIFICADO DE VOTACION  
 SECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

017-0255 1311466765  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

ROMERO ENCALADA FRANKLIN  
 ALEJANDRO

PROVINCIA MANTUA CANTON LOS ESTEROS

PARTEZONA 1 ZONA

*Gallego* *DF*

1) PRESIDENCIAL DE LA UNICA

validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. (Firmado) Abogada Yolanda García Montes, matricula número trece - mil novecientos noventa y cinco - veintitrés Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de impuestos de acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.



*Jennifer Baldwin Molina*  
 LCDA. JENNIFER BALDWIN MOLINA  
 C.I. No. 130745195-3  
 APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

*Franklin Oswaldo Romero Echeverria*  
 FRANKLIN OSWALDO ROMERO ECHEVERRIA  
 C.C. No. 170821204-6

*Rocio del Pilar Encalada Trujillo*  
 ROCIO DEL PILAR ENCALADA TRUJILLO  
 C.C. No. 050163838-1

*Franklin Alejandro Romero Encalada*  
 FRANKLIN ALEJANDRO ROMERO ENCALADA  
 C.C. No. 131146676-5

*[Signature]*  
 EL NOTARIO.-



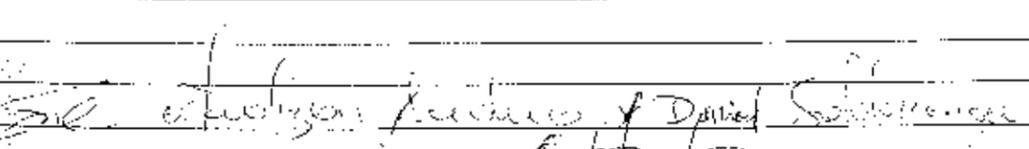
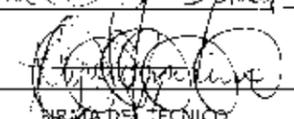
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (20 FOJAS).-

*[Signature]*  
 Notario Público  
 Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



Bole

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	14/07/14	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	2-14-42-11	
NOMBRES y/o RAZON:		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:	Franklin Romero	
CELLAR - TELFONO:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:	Cant. M <sup>2</sup> (Prostano Sotomayor)	
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:		
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
		
FIRMA DEL INSPECTOR:		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
		
		
FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA:		
INFORME DE APROBACIÓN:		
FIRMA DEL DIRECTOR		



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EF

2144311



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46810:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 02 de julio de 2014*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral. Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización Los Cactus de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado como lote número SETENTA Y SIETE, de la Manzana D. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: En once metros y avenida número dos. POR ATRÁS: En once metros y lote número setenta y seis. POR EL COSTADO DERECHO: En quince metros y lote número setenta y cinco. POR EL COSTADO IZQUIERDO: En Quince metros y lote número setenta y nueve. Teniendo una Superficie total de CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS SOLVENCIA.  
**EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAMEN**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	97 12/12/1966	87
Compra Venta	Compraventa	1382 21/08/1986	3245
Compra Venta	Compraventa	1139 23/08/1995	256
Planos	Planos	15 01/11/1996	1
Compra Venta	Compraventa	118 20/01/1998	82

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. Compraventa**

Inscrito el: *Junes, 12 de diciembre de 1966*  
Folio Inicial: 87 - Folio Final: 88  
Número de Inscripción: 97 Número de Repertorio: 1.1215  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de diciembre de 1966  
Escritura/Inicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con cuatro lotes de terrenos ubicados en la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, los que forman un solo cuerpo cierto: dos lotes en el sitio "Charco Nuevo". Un lote en los sitios "Charco Nuevo y Zanjón Hondo". Otro lote en el Sitio "Zanjón Hondo".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000008923	Solorzano Cevallos Jose Daniel Serafin	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000037891	Macias Alcivar Alfonso Faustino	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000037892	Ruperti Zambrano Maria Petra	Casado	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 21 de agosto de 1986

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.245 - Folio Final: 3.248

Número de Inscripción: 1.182 Número de Repertorio: 1.795

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de julio de 1986

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001324	Medranda Peralta Jaime Dario	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000008932	Moreira Parraga Pastora Anatolia	Casado	Manta
Vendedor	13-01177190	Sabando Zambrano Maria Hermencia	Casado	Manta
Vendedor	80-000000008923	Solorzano Cevallos Jose Daniel Serafin	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002601	Solorzano Cevallos Tacito Florentino	Casado	Manta

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 23 de agosto de 1995

Tomo: 1 Folio Inicial: 756 - Folio Final: 756

Número de Inscripción: 1.139 Número de Repertorio: 2.722

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de mayo de 1995

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la vía Manta Jaramijo Rocafuerte en las inmediaciones del Aeropuerto Eloy Alfaro de la ciudad de Manta. Con los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, en doscientos metros con carretera Manta-Rocafuerte, incluido veinte metros de calle. Por Atras, en doscientos metros con propiedad de doña Areliza Zavala (lindere definido con cerramiento) incluido los veinte metros de calle. por el Costado derecho, en doscientos setenta





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

y cuatro metros con terrenos del vendedor, y por el Costado Izquierdo, en doscientos ochenta y siete metros con calle  
tercera del Palmar Teniendo una Superficie total de Cincuenta y seis mil cien metros cuadrados. Siendo el área útil  
de cincuenta mil trescientos sesenta metros cuadrados, los cinco mil seiscientos cuarenta metros cuadrados  
corresponden a calle que cruza de Sur a Norte de veinte metros de ancho por toda su extensión.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06342613	Corral Alava Patricia Isabel	Casado	Manta
Comprador	17-05615720	Pasquel Andrade Jorge Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	13-04352576	Corral Alava Mariana de Lourdes	Casado	Manta
Vendedor	13-02187792	Medranda Peralta Jaime Darío	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1182	21-ago-1986	3245	3248
Compra Venta	1493	17-oct-1986	4084	4087

**1.7 Planos**

Inscrito el: **viernes, 01 de noviembre de 1996**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**  
Número de Inscripción: **13** Número de Repertorio: **3.338**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 30 de septiembre de 1996**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

**Plano de la Lotización y Los Caseros.**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000243	Corral Alava Patricia Isabel	Casado	Manta
Propietario	17-05615720	Pasquel Andrade Jorge Eduardo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1139	23-ago-1995	756	756

**1.7 Compraventa**

Inscrito el: **martes, 20 de enero de 1998**

Tomo: **1** Folio Inicial: **82** - Folio Final: **82**  
Número de Inscripción: **118** Número de Repertorio: **195**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 05 de diciembre de 1997**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Urbanización Los Caseros de la Parroquia Larquí del  
Cantón Manta, signado como lote número **SIETEENTA Y SIETE**, de la Manzana D Teniendo una Superficie de **OC  
CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**





espasa 050163838-1

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000074172	Romero Echeverria Franklin	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000000243	Corral Alava Patricia Isabel	Casado	Manta
Vendedor	17-05615720	Pasquel Andrade Jorge Eduardo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1139	23-ago-1995	756	756

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		

**Los movimientos registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

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

Emitido a las: 12:12:33 del martes, 15 de julio de 2014

A petición de: *Dr. Franklin Romero*

Elaborado por: *Zayda Azucena Salto Pachay*  
130730043-2



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.**

*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



# TÍTULO DE CRÉDITO

No. 110205186

11/02/14 8:54

CODIGO CATASTRAL	Area	AVLUD COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
314 42-11-000	166.00	3 32 360.2	LOS CAJONES Y MENDOZAS	2014	145-11	288163
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		D.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ROMERO DE HEVERRIA FRANKLIN			Deuda Judicial			
7/1/2014 12.00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 21.00	\$ 1.00	\$ 22.00
SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1.4		\$ 1.4
			MEJORAS 2012	\$ 1.00		\$ 1.00
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 17.31		\$ 17.31
			SOLAR NO EMPEDADO	\$ 8.29		\$ 8.29
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 13.14		\$ 13.14
			TOTAL A PAGAR			\$ 63.14
			VALOR PAGADO			150.19
			SALDO			\$ 113.00



