

DATOS DEL PROPIETARIO

MODO DE PROPIEDAD

UN SOLO PROPIETARIO

HERENCIA INDIVISA

VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

OCUPA SOLO EL PROPIETARIO

EN ARRIENDO PARCIAL

EN ARRIENDO TOTAL

OTRO (ESPECIFIQUE)

PERSONERIA

APellidos: Johny Erich Guanda

Nombre: Johny Erich Guanda

CEDULA DE IDENTIDAD O RUC: 7709721867

TITULO DE PROPIEDAD: 13-08-75

FECHA: 13-08-75

FIRMA: [Firma]

Observaciones: EL PROPIETARIO SE NEGÓ A DAR NUMERO DE CEDULA, TITULO DE PROPIEDAD Y AÑO DE CONSTRUCCION DE LA PROPIEDAD

Nº DEL BLOQUE: 11 Nº DEL PISO: 1 AREA DEL PISO: 95

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRAS)

INDICADORES GENERALES

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL

AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION

BLOQUE	PISO	ESTRUCTURA				PAREDES						ENTRERISO INFERIOR O CONTRAPISO				PISO				ENTRERISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA				TUM. BADOS		VENTANAS						AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL			ESTADO DE CONSERVACION GENERAL				AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION														
		caño	madera	ladrillo/piedra	hormigon-hetu	no tiene	caña	madera o lata	enguinchado (bahareque)	ladrillo comun	ladrillo industrial o bloque	tabique modular (vidrio,madera)	tierra	madera	ladrillo	pedra	hormigon	tierra	madera o encementado	vinyl o granito fundido	baldoza	parquet o mayolica	alfombra	marmol marmetona	caña	caña (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto	semento	hormigon	teja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio		madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	tiene de 2º orden	tiene de 1º orden	bueno	regular	malo
11	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1985					

AVALLUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SIN CENTAVOS)

AVALLUO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS) MAS VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

FECHA: 30-01-85

NOMBRE DEL EMPADRONADOR: CARLOS MURILLO

FIRMA: [Firma]

FECHA: 13-08-75

NOMBRE DEL SUPERVISOR: Roberto

FIRMA: [Firma]

FECHA: 13-08-75

NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO: FRANCISCO CEBALLOS

FIRMA: [Firma]

FECHA: 13-08-75

NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA: [Firma]

FIRMA: [Firma]



Notaría 3^{era}
de Manta

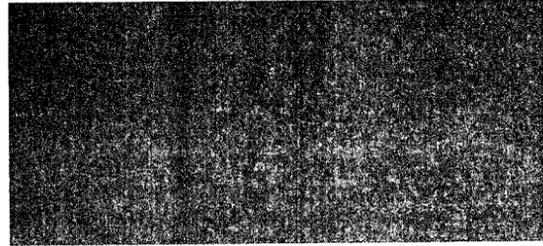
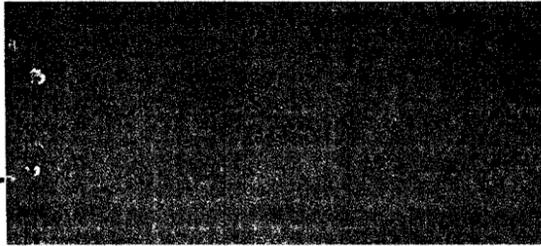
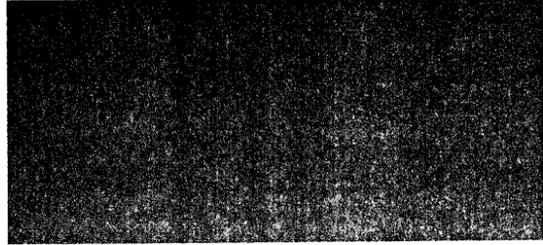
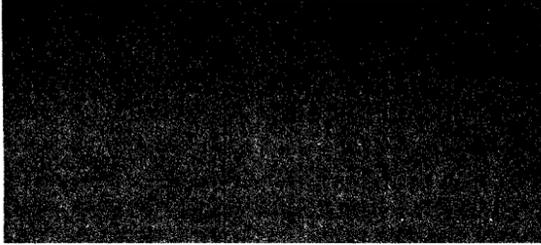
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

1041215

C.11140

\$ 65653,35
Nº

2013-13-08-03-P1369



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE HIPOTECA

ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE EL SR. KERNEL BENITEZ AGUILAR .

Y BANCO PACIFICO S.A.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA

MANTA, Marzo 26 del 2013



COPIA

2013-13-08-03-P01.369.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR KERNEL EDUARDO BENITEZ AGUILAR 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 veintiséis de marzo del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero 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"; por otra parte el señor **KERNEL EDUARDO BENITEZ AGUILAR**, de estado civil soltero, por sus propios derechos y en calidad de "DEUDOR HIPOTECARIO".- 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 resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario:** Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en virtud de la cual conste el Contrato de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se celebra de conformidad con las cláusulas y

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



declaraciones siguientes: **HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte: **A) EL BANCO DEL PACIFICO S.A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial, señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; y, **B) Por otra parte el señor Kernel Eduardo Benitez Aguilar**, soltero, 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; al que en adelante se lo podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA". **CLAUSULA 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. **CLAUSULA 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 el Banco del Pacífico S.A., acreedor original o que resulte acreedor por subrogación y además en

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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. además en garantía de las obligaciones que el constituyente de la presente hipoteca abierta y deudores, hayan contraído o contrajesen individualmente cada uno de ellos y/o conjuntamente y/o con terceras personas, directa o indirectamente a favor del acreedor, o que contraídas en cualesquiera de dichas formas, hayan sido adquiridas a cualquier título por el acreedor, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar. La Parte Deudora, 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 un bien inmueble de su propiedad que se describe a continuación: Terreno y casa ubicada en la Calle Diecisiete y Avenida Siete del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE, calle Ascario Paz con diecisiete metros setenta y cuatro centímetros; ATRÁS, propiedad de Yánez López que antes fue de Jorge López con cuatro metros dieciséis centímetros de extensión; por UN COSTADO, solares de propiedad de Felisa Mero Castaño, Luis Castro y Yánez López que antes fue de Jacinta Bermúdez e Ignacio López con veinticuatro metros treinta centímetros; y, por el OTRO COSTADO, con propiedad de Carlos Ortiz que antes fue del mismo vendedor señor Delgado con veinte metros sesenta y dos centímetros. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 1041215000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe del Perito evaluador del Banco, Ingeniero Civil Fernando del Castillo B., de fecha veintinueve de enero del dos mil trece, se desprende que este terreno y vivienda se encuentran ubicados en la Calle Diecisiete y Avenida Siete del Barrio Córdova del cantón y parroquia Manta, Provincia de Manabí;

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



las características de este bien inmueble, en cuanto a medidas y linderos se refiere, son las mismas detalladas en el párrafo que antecede, indicando además en su informe: **Descripción y Destino del Inmueble:** Se trata de una edificación de tres plantas de hormigón armado, destinada para vivienda. **Características Generales del Terreno:** El terreno es de topografía plana y forma irregular. **Configuración, Topografía y Características Especiales:** Es un terreno de forma irregular y topografía plana. **Características Particulares:** Edificación de tres plantas de hormigón armado. **Distribución de Ambientes: Planta Baja:** Sala, comedor, cocina, dormitorio con closet y baño, dormitorio con closet, baño completo y bodega. **Primera Planta Alta:** Dormitorio master con vestidor y baño completo, estudio, sala de juegos, sala de estar, dormitorio con baño, baño general. **Segunda Planta Alta:** Dormitorio, sala de estar, escalera a la terraza. **Estado de Conservación y Mantenimiento:** En la actualidad se encuentra en muy buen estado. De acuerdo a todo lo anterior la parte deudora declara expresamente que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden al inmueble a hipotecarse a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte del mismo no estuviere comprendida en él, 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, instalaciones y mejoras que se hagan en el futuro sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Así mismo 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. **CLAUSULA CUARTA: VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 Pública respectiva e igualmente a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no sólo 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 la 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, aún cuando no estuviese 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 del Pacífico S.A. gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

al 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 del Pacífico S.A.; 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 del Pacífico S.A.; 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 cualesquiera 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; y, DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualesquiera de los casos mencionados bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda ejecutiva o coactiva para que ésta surta todos los efectos legales,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(CUMPL)

aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto el Banco del Pacífico S.A., 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. **CLAUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** 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 veintiocho de febrero del año dos mil trece, como documento habilitante. **CLAUSULA SEXTA: 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 ha concedido o conceda el Banco del 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, prorrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones, para garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sea el Banco del Pacífico S.A., acreedor original o que 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 1658 del Código Civil. **CLAUSULA SEPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La Parte Deudora, declara que el inmueble de su



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

propiedad, descrito en la cláusula tercera 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 esté afectado por obligación alguna. **CLAUSULA OCTAVA: 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 acreedor, comunicada por escrito a la Parte Deudora 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, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLAUSULA NOVENA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**- La Parte Deudora declara, por voluntad propia, que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este 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 Acreedor, Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLAUSULA DECIMA: SEGURO.**- La Parte Deudora se obliga a tomar una póliza de seguro contra incendio y/o rayo, terremoto, maremoto, explosión, motín, alborotos populares, huelga y disturbios laborales, daños maliciosos, daños por agua, otros riesgos y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una compañía de Seguros previamente aprobada por el Banco del Pacífico S.A., hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos del acreedor, y a renovar tal

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

2007

contrato, con una compañía de Seguros aprobada por el Banco del Pacífico S.A., cada vez que venza la póliza, 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 acreedor y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el acreedor con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes con más el máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que se hubieren efectuado tales pagos. En caso de siniestro, el acreedor 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 se presentaren 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. **CLAUSULA UNDECIMA: ACEPTACIÓN.**- El Acreedor por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Banco del Pacífico S.A. 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

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



de Hipoteca. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: 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.

CLAUSULA DECIMA 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 en plena vigencia y con efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **Dos)** El propietario del bien inmueble, que por este instrumento constituye gravamen hipotecario, declara que el Banco del Pacífico S.A. queda facultado y autorizado en forma expresa para ceder o asignar la hipoteca abierta 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, pública, privada o semipública, si fuera del caso y así lo requiera Banco del Pacífico S.A. El Banco del Pacífico S.A. queda autorizado para informarme, por escrito, de la cesión al suscrito deudor, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del Artículo 95 del Código de Procedimiento Civil. De igual manera, renuncio a ser notificado de esta cesión, de conformidad a lo establecido en el Artículo 11 del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, honorarios del Abogado del Banco del Pacífico S.A., impuestos, derechos, incluyendo los gastos que se incurrieren en virtud de la cesión mencionada en la cláusula anterior, en caso de haberla, etc., y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



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



No. 2013-09-01-05-P-00193 *sum*

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 "En la ciudad de Guayaquil, Capital de la
9 Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los
10 veintinueve (29) días del mes de Enero del año dos mil trece,
11 Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario
12 Quinto del Cantón, comparece: El señor Economista don
13 ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA, quien declara ser
14 ecuatoriano, casado, en su calidad de VICEPRESIDENTE
15 EJECUTIVO ACTUANDO EN SUBROGACIÓN DEL PRESIDENTE
16 EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL
17 PACIFICO S.A., calidad que legitima con el nombramiento
18 inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el
19 mismo que declara que su nombramiento no ha sido
20 modificado ni revocado, y que continúa en el ejercicio del
21 cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con
22 domicilio y residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy
23 fe, por haberme presentado sus documentos de identificación;
24 y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido
25 de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de
26 PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la
27 Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el
28 Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase hacer
constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor



1 Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga,
2 Vicepresidente Ejecutivo actuando en subrogación del
3 Presidente Ejecutivo; y, ejerciendo la Representación legal,
4 judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a favor de
5 la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, de acuerdo a
6 las cláusulas que a continuación se enumeran: PRIMERA:
7 COMPARECIENTE: Comparece el señor Economista Armando
8 Andrés Baquerizo Barriga, en su calidad de Vicepresidente
9 Ejecutivo actuando en subrogación del Presidente Ejecutivo;
10 ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del
11 Banco del Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como en efecto
12 otorga, Poder Especial a favor de la señora Licenciada
13 Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad
14 Número trece-cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres,
15 para lo que se determinará más adelante.- SEGUNDA:
16 ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó
17 mediante escritura pública celebrada el diecisiete de
18 noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario
19 Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau,
20 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el
21 diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos.
22 Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de
23 DOSCIENTOS VEINTITRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y
24 CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
25 AMERICA (USD\$223'144,000.00), tal como consta de la
26 protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón
27 Guayaquil, el siete de Octubre de dos mil once, e inscrita en
28 el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el doce de



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

- 2 -



1 Octubre de dos mil once. Aumentó su capital autorizado a la ^{sub}
2 suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
4 (USD\$340'000,000.00) y Reformó su Estatuto Social,
5 mediante escritura pública otorgada el dos de septiembre de
6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón Guayaquil,
7 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el
8 diecinueve de octubre de dos mil diez. El Estatuto Social
9 actual del Banco del Pacifico S.A., consta en la Codificación
10 otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria
11 Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos
12 mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el ocho
13 de diciembre de dos mil diez.- b) Con los antecedentes
14 expuestos, el Banco del Pacifico S.A., a través de su
15 Vicepresidente Ejecutivo actuando en subrogación del
16 Presidente Ejecutivo, ejerciendo la Representación legal,
17 judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S. A., señor
18 Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, procede a
19 otorgar Poder Especial a favor de la señora Licenciada
20 Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga en base a
21 los términos y condiciones que más adelante se estipulan.-
22 T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor
23 Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su calidad
24 de Vicepresidente Ejecutivo actuando en subrogación del
25 Presidente Ejecutivo; y, por lo tanto ejerciendo la
26 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
27 Pacifico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como en
28 efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente



[Firma]

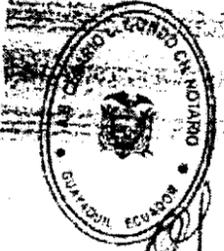
1 como en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada
2 Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y representación
3 del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y
4 contratos relacionados al giro ordinario del negocio,
5 circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las
6 limitaciones establecidas en el Presente Poder, y a las que de
7 manera expresa establezcan las normas y políticas
8 institucionales, respecto de, y sin que se considere una
9 enumeración taxativa, los siguientes actos: ceder y/o endosar
10 y/o transferir a favor de tercero o terceros, certificados de
11 pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's y/o certificados
12 de pasivos o depósitos garantizados por la AGD y/o
13 certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de
14 propiedad del Banco del Pacífico S. A., así como firmar los
15 documentos correspondientes para perfeccionar las
16 transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes
17 señalados. Suscribir cualesquier tipo de actos y contratos que
18 correspondan al giro normal de los negocios bancarios, tales
19 como cheques, cheques certificados, cheques de gerencia,
20 cédulas hipotecarias, bonos de fomento, bonos de prenda,
21 entre otros documentos financieros; Endosar o cancelar
22 pagarés, letras de cambio; y, suscribir en representación del
23 Banco del Pacífico S.A. convenios de prestación de servicios
24 con y sin Banca Remota, contratos de cuenta corriente, de
25 transporte de valores, de uso de casilleros de
26 correspondencia, de uso de casilleros de seguridad, de
27 estacionamiento, de depósitos nocturnos, de servicios:
28 audiomático, bancomático, intermático, movilmático,

1 insuficiencia de Poder, para la realización de tales actos.-
2 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder
3 Especial se otorga en consideración a la función que
4 desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en
5 el Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho
6 de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus
7 funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico
8 S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato
9 que por este instrumento se le confiere, bajo la
10 responsabilidad establecida en el Artículo dos mil setenta y
11 uno del Código Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor
12 Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, por los
13 *of* derechos que representa del Banco del Pacífico S.A.,
14 expresamente ratifica todas las gestiones que la Mandataria
15 haya realizado, desde que se posesionó como Vicepresidente
16 Ejecutivo, actuando en subrogación del Presidente Ejecutivo y
17 representante legal, judicial y extrajudicial del Banco.-
18 S E X T A: DECLARACION.- El señor Economista Armando
19 Andrés Baquerizo Barriga, por los derechos que representa
20 del Banco del Pacífico S.A., declara que con la expedición del
21 presente Poder Especial, queda sin efecto el anterior.- Sirvase
22 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo
23 para la validez de este instrumento.- (Firmado) Consuelo
24 Henríquez, ABOGADA CONSUELO HENRIQUEZ JAIME,
25 Registro Número seis mil setecientos veintiséis-Colegio de
26 Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.-
27 *of* Se agregan los documentos habilitantes correspondientes.-
28 Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en el contenido de la



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

- 4 -



1 Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta
2 escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL
3 PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA
4 JENNIFER BALDWIN MOLINA, en alta voz, de principio a fin,
5 al otorgante, éste la aprobó y firmó en unidad de acto y
6 conmigo, de todo lo cual doy fe.-
7
8

9 *Armando Andrés Baquerizo Barriga*

10 ECON. ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA, VICEPRESIDENTE

11 EJECUTIVO ACTUANDO EN SUBROGACIÓN DEL PRESIDENTE

12 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DEL

13 PACIFICO S.A.- C.C. # 00-05058954.-

14 C.V. # 039-0002.-

15 R.U.C. # 0990005737001.-
16
17
18

19 *Cesario*
20 AB. CESARIO L. CONDO CH.

21 NOTARIO
22
23
24
25
26
27
28





BANCO DEL PACÍFICO

Guayaquil, 27 de Noviembre de 2012

Señor economista
ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que el Directorio del Banco del Pacífico S.A., en sesión celebrada el día de hoy, 27 de Noviembre de 2012, resolvió reelegirlo **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., por un nuevo periodo estatutario de dos años.

En el ejercicio de sus funciones, usted tendrá a su cargo y bajo su dirección y control, el Área Económica Financiera, Administración de Procesos, Tesorería, Comercio Exterior, Financiación Internacional y Coordinación de Subsidiarias, debiendo consecuentemente encargarse de todos los aspectos relacionados al manejo financiero de la entidad, control y manejo de la liquidez, reducción de costos, consolidación de captaciones, administración y manejo de las relaciones con entidades financieras corresponsales y otras, del exterior, asignación de líneas originación y desarrollo de operaciones de comercio exterior y negocios en el extranjero, sin que esta enumeración se considere taxativa ni excluyente, de otras, toda vez que sus funciones abarcan en términos generales, todos los aspectos relacionados con las áreas mencionadas, y todos aquellas que de manera específica le sean asignadas por el Directorio.

Este nombramiento reemplaza al otorgado a su favor con fecha 18 de Noviembre de 2010, inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil con fecha 30 de Noviembre de 2010, de folios 127.643 a 127.645, Registro Mercantil número 22.847.

El Estatuto Social del Banco del Pacífico S.A., establece que en caso de falta, ausencia o impedimento del Presidente Ejecutivo, lo reemplazará uno de los Vicepresidentes Ejecutivos en el orden en que hayan sido designados por el Directorio y a falta de éstos uno de los Vicepresidentes también en el mismo orden antes dicho, y en tal caso ejercerán la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco a nivel nacional. Usted será primero en el orden de subrogación al Presidente Ejecutivo.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD. 223'144.000,00, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 7 de Octubre

de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 12 de Octubre de 2011. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.340'000.000,00, mediante escritura pública otorgada el dos 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. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación 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 el ocho de diciembre de dos mil diez.

(9/10)

Atentamente,

Ing. Juan Sando Scaff
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el cargo de Vicepresidente Ejecutivo del Banco del Pacífico S.A. y me comprometo a desempeñarlo conforme a lo establecido en este nombramiento.

Guayaquil, 27 de Noviembre de 2012

Econ. Andrés Baquerizo Barriga
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0905058954



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 64.825
FECHA DE REPERTORIO: 28/nov/2012
HORA DE REPERTORIO: 15:50

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

1.- Con fecha veinte de Diciembre del dos mil doce queda inscrito el presente Nombramiento de Vicepresidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de ANDRES BAQUERIZO BARRIGA, de fojas 150.526 a 150.528, Registro Mercantil número 23.439.

NUMERO: 64825

REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

REVISADO POR: [Firma]

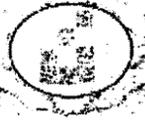
Guayaquil, 21 de Diciembre de 2012

REVISADO POR: [Firma]

CERTIFICO: Que esta xerocopia es igual a su original.

[Firma]
AB. César L. Condo Chumboga
Notario Sr. del Cantón
Guayaquil

[Firma]
AB. GUSTAVO AMADOR DELGADO
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)



EMBAJADA
CARRERA DE LA INDEPENDENCIA - 130745195-3
JENNIFER BALDWIN
MAMA MANTA
CANTON TARIQUA
CIRCUSCRIPCION 2
CENTRO DE ZONA
Jennifer Baldwin

ESTADOCANADIENSE
CARRERA DE LA INDEPENDENCIA
JENNIFER BALDWIN
MAMA MANTA
CANTON TARIQUA
CIRCUSCRIPCION 2
CENTRO DE ZONA
19/20/2018
0599701

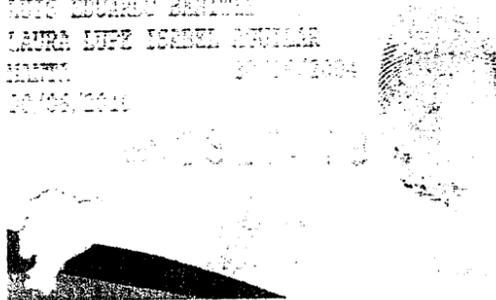
REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
010
010-0019 1307451953
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
BALDWIN JENNIFER
MAMA MANTA PROVANCIA
CANTON TARIQUA
CIRCUSCRIPCION 2
CENTRO DE ZONA
Jennifer Baldwin
PRESIDENTE DE LA JUNTA

BENITEZ AGUILAR KERNEL EDUARDO
PICHINCHA QUITO SANTA CATERINA
10 DICIEMBRE 1981
001- 0100 0120 1
PICHINCHA QUITO
EDUARDO GONZALEZ SUAREZ

Juan F. Suarez



(970)
EDUARDO GONZALEZ SUAREZ
SOLVERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
MTC EDUARDO BENITEZ
LAURA LUPE KERNEL AGUILAR
MANTO PICHINCHA
10/05/2011



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECTORES DE LA JUNTA
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2011

010
010 - 0120 **1709771867**
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BENITEZ AGUILAR KERNEL EDUARDO

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	COTOCOLLAO	
QUITO		
CANTON	PARROQUIA	ZONA

1) PRESIDENTA DE LA JUNTA





**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 26 de Febrero del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que el SR. BENITEZ AGUILAR KERNEL EDUARDO con numero de cedula 170977186-7 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, con el mismo que no mantiene deuda pendiente en la l'impresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

**VIVIANA GARCIA-MERA
ATENCION AL CLIENTE**



Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 1248568

IMPUESTO PREDIAL - 2013

(TUVI)

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1709771867		DATOS DEL PREDIO 0104121500-0000000	
C/RUC:	BENITEZ AGUILAR KERNEL EDUARDO	CLAVE CATASTRAL:	\$ 68,786.67
NOMBRES:		AVALUO PROPIEDAD:	C. 17 # 402 AV. 7, 1
RAZÓN SOCIAL:	C. 17 # 402 AV. 7	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	248167
CAJA:	CUENCA VINCES SHIRLEY GUADAIINTERESES
FECHA DE PAGO:	26/02/2013 15:56:08
ÁREA DE SELLO	

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	10.32
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 10.32

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 1248638

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1709771867		DATOS DEL PREDIO	
C/RUC:	BENITEZ AGUILAR KERNEL EDUARDO	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:		AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	C. 17 # 402 AV. 7	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	248168
CAJA:	CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO:	26/02/2013 15:57:11
ÁREA DE SELLO	

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 27 de Mayo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 80987

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 BENITEZ AGUILAR KERNEL D/A HRDOS.DE ALFR
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 26 de febrero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1041215000 C. 17 # 402 AV. 7
Manta, veinte y seis de febrero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 134188

3/1/2013 11:50

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°	
1-04-12-15-000	242,00	\$ 68.786,67	C. 17 # 402 AV. 7	2013	77182	134188	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
BENITEZ AGUILAR KERNEL D/A HRDOS.DE ALFR		1709771867	Costa Judicial				
1/15/2013 12:00 CABRERA NARCISA							
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY							
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 34,39	(\$ 3,44)	\$ 30,95
				Interes por Mora			
				MEJORAS 2011	\$ 7,45		\$ 7,45
				MEJORAS 2012	\$ 7,33		\$ 7,33
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 91,95		\$ 91,95
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 20,64		\$ 20,64
				TOTAL A PAGAR			\$ 158,32
				VALOR PAGADO			\$ 158,32
				SALDO			\$ 0,00

CERTIFICADO QUE LA COPIA ES FIEL COPIA
DEL ORIGINAL.

MANTA, 26 de febrero 2013
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23052:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 29 de julio de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1041215000

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los derechos y acciones de un terreno y casa ubicada en la calle Diecisiete y avenida Siete del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: La Calle Ascario Paz, con diecisiete metros setenta y cuatro centímetros. ATRÁS, Propiedad de Yánez López, que antes fue de Jorge López, con cuatro metros dieciséis centímetros de extensión; POR UN COSTADO, Solares de propiedad de Felisa Mero Castaño, Luis Castro y Yánez López, que antes fue de Jacinta Bermúdez, e Ignacio López con veinticuatro metros treinta centímetros, y POR EL OTRO COSTADO: Con propiedad de Carlos Ortiz, que antes fue del mismo vendedor. Sr. Delgado, con veinte metros sesenta y dos centímetros. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.316 31/08/1998	1
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	2.259 27/10/2004	6.892

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: **lunes, 31 de agosto de 1998**
Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
Número de Inscripción: **1.316** Número de Repertorio: **2.838**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 19 de agosto de 1998**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

los Herederos del Sr. Alfredo Abelardo Jaramillo Silva, venden a favor del Sr. LOTHAR ERICH SOLONDZ. Soltero, derechos y Acciones de un terreno y casa ubicada en la calle Diecisiete y avenida siete del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, la calle Ascario Paz, con diez y siete metros setenta y cuatro centímetros. ATRÁS, propiedad de Yánez López que antes fue de Jorge López con cuatro metros dieciséis centímetros de extensión, por UN COSTADO, solares de propiedad de Felisa Mero Castaño, Luis Castro y Yánez López que antes fue de Jacinta Bermúdez, e Ignacio López, con veinticuatro metros treinta centímetros, y por el OTRO COSTADO, con propiedad de Carlos Ortiz, que antes fue del mismo vendedor. Sr. Delgado, con veinte



Certificación impresa por: **MAARC**

Ficha Registral: 23052

Página: 1 de 3

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000066903	Jaramillo Silva Alfredo Abelardo	Casado	Manta
Comprador	17-15344766	Solondz Lothar Erich	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000066908	Jaramillo Poveda Carlos Alfredo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000066906	Jaramillo Poveda Daniel Alfredo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000066909	Jaramillo Poveda Jose Abelardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000066907	Jaramillo Poveda Margarita Belgica	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000066904	Jaramillo Poveda Nelson Alfredo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000066905	Poveda Garcia Belgica Dusolina	Viudo	Manta

2 / 2 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: miércoles, 27 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.892 - Folio Final: 6.906

Número de Inscripción: 2.259 Número de Repertorio: 4.951

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 de octubre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA DE DERECHOS Y ACCIONES, PROHIBICION DE ENAJENAR Y ANTICRESIS.- Sobre un terreno y casa ubicado en la calle Diecisiete y avenida Siete del Cantón Manta.

Con fecha 27 de Octubre de 2004, bajo el No. 1123, tiene inscrito Hipoteca Abierta de derechos y acciones, Prohibicion de Enajenar y Anticresis, a favor del Banco del Pacifico S.A. Ecuador, Banco del Pacifico Panama S.A. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 29 de Julio de 2010, bajo el No. 997.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042308	Benitez Aguilar Kernel Eduardo	Soltero	Manta
Vendedor	17-15344766	Solondz Lothar Erich	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1316	31-ago-1998	1	1



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 15:11:31 del jueves, 28 de febrero de 2013

A petición de: *Ing. Bernabé Benítez Aguirre*

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



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



[Handwritten signature]



Nº 101189

No. Certificación: 101189

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 4 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11140

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

El Predio de la Clave: 1-04-12-15-000

Ubicado en: CALLE 17 # 402 AV. 7 MANTA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 242,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1709771867

BENITEZ AGUILAR KERNEL D/A HRDOS.DE ALFR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	38720,00
CONSTRUCCIÓN:	26933,35
	<u>65653,35</u>

Son: SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS

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

[Firma]
Ar. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 38979

CERTIFICACIÓN

No. 0547

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **KERNEL EDUARDO BENITEZ AGUILAR**, con clave Catastral #1041215000, ubicado en la Calle 17 y Avenida 7, Parroquia Manta, 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: 17,74m. - Calle Ascario Paz

Atrás: 4,16m. - Propiedad de Yáñez López, que antes fue de Jorge López

Por un Costado: 24,30m. - Solares de Propiedad de Felisa Mero Castaño, Luis Castro y Yáñez López, que antes fue de Jacinta Bermúdez e Ignacio López

Por el otro Costado: 20,62m. - Propiedad de Carlos Ortiz, que antes fue del mismo vendedor Sr. Delgado

Área total: 242,00m².

Manta, 01 de Marzo del 2013.

SR. RAINIERO LQOR ARTEAGA
AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 56331

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a BENITEZ AGUILAR KERNEL D/A HRDOS. DE ALER ubicada CALLE 17 #402 AV. 7 MANTA cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad de \$65653.35 SECENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON 35/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

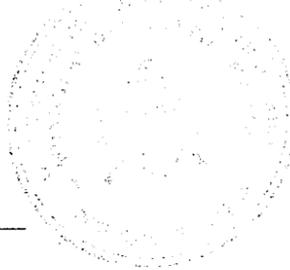
Manta, _____ de _____ del 20 _____

Afigueroa

05 MARZO 2013



[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal



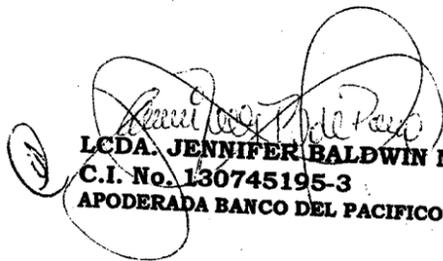
PAGINA EN BLANCO

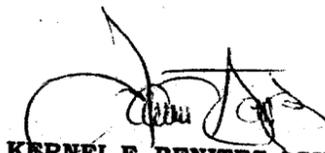
Parte Deudora, por lo tanto, el acreedor designado en este contrato, podrá cargarlos a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones anuales del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador, practicadas por el perito o peritos del Banco del Pacífico S.A., y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. El Banco del Pacífico S.A., podrá aplicar como abono a cualquiera de las obligaciones de la Parte Deudora, a la orden y/o a favor del Acreedor, que se encuentren vencidas o impagas; cualquier valor o depósito que a favor de la Parte Deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCION 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 civiles de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía ejecutiva o coactiva, a elección del acreedor. Para el efecto, la Parte Deudora renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Forman 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., señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúo Municipal, Certificado del Plan Regulador Municipal, Certificado de la Dirección Financiera Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Certificado de Solvencia de CNEL, Certificado extendido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 41 de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

trámites tendientes a la inscripción, en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo, del Contrato contenido en este Instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. (Firmado) Abogada Yolanda García Montes, matrícula número mil quinientos setenta y cuatro del Colegio 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.-


LCD.A. JENNIFER BALDWIN MOLINA
 C.I. No. 130745195-3
 APODERADA BANCO DEL PACIFICO S.A.


KERNEL E. BENITEZ AGUILAR.-
 C.C. No. 170977186-7


 EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (18, FOJAS)-



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION


Abg. Raúl González Melgar
 NOTARIO TERCERO DE MANTA