0000035452

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 1360
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 2861
Periodo: 2018
Fecha de Repertorio: jueves, 26 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 26 de abril de 2018 09:52

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Juridica	0992752483001	COMPAÑIA ABUNAVI S.A.		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de abril de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ **Plazo :**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
4481109000	23/12/2016 16:08:42	60520		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el inmueble ubicado en el Núcleo 8, LOTE 8-09, y que forma parte de la Urbanización denominada CAMPO CLUB "PLAYA ALTA", ubicado en la Zona de Jome, sitio La Travesía, de la Parroquia Rural de Santa Marianita del Cantón Manta. Cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: Tres metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (3.58m2), más doce metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados (12,68m2), lindera con calle Aya Ñan; más doce metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (12.42m2) Lote No, 8-12. POR ATRÁS: Quince metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados (15.65m2), más nueve metros con doce centímetros (9.12m2) cuadrados, lindera con los lotes No. 8-06 y 8-19. POR EL COSTADO DERECHO: Veintiséis metros con ochenta y cuatro centímetros (26.84m2) y lindera con el Lote No. 8-08. POR EL COSTADO IZQUIERDO. Diecisiete metros con veintisiete centímetros (17,27m2) más once metros con cuarenta y cuatro centímetros (11.44m2) lindera con propiedad particular, se trata de un lote de terreno irregular. Teniendo un área total de: SETECIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (704.00M2).
Dirección del Bien: URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.-inmueble ubicado en el Núcleo 8, LOTE 8-09, y que forma parte de la Urbanización denominada CAMPO CLUB "PLAYA ALTA", ubicado en la Zona de Jome, sitio La Travesía, de la Parroquia Rural de Santa Marianita del Cantón Manta.
-EL COMPRADOR ES ESTADO CIVIL CASADO PERO CON DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.

Lo Certifico: AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

0000035453

NOTARÍA PÚBLICA 2

ESCRITURA

PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO CLUB PLAYA DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTÓN MANTA.-

QUE OTORGA.- LA COMPAÑÍA ABUNAVI S.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA MELBA JANETH RODRÍGUEZ ROSALES.- **A FAVOR** DEL SEÑOR JOSÉ RICARDO ESTUPIÑÁN RUILOVA.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTECRISIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA.- **QUE OTORGA** EL SEÑOR JOSÉ RICARDO ESTUPIÑÁN RUILOVA. –

A FAVOR DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.

ESCRITURA NUMERO: 20181308002P01124

CUANTA: $ 681.316,00

AUTORIZADA
EL **12** DE ABRIL DEL AÑO 2018

CONFERÍ TERCERA COPIA EL DIA 12 DE ABRIL DEL 2018

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

NOT02 UNO .00 1

0000035454

Factura: 001-002-000035975

20181308002P01124

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308002P01124

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE ABRIL DEL 2018, (11:15)

RGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1302308844	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ABUNAVI S.A.

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703732337	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	LARA RAMIREZ ALCIDA MARISOL	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0909851008	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO BOLIVARIANO C.A.

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

CRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	TERRENO Y CONSTUCCION UBICADO EN LA URBANIZACION PLAYA ALTA, NUCLEO OCHO LOTE NUEVE, DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	681316.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308002P01124
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE ABRIL DEL 2018, (11:15)
OTORGA:	NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	PRESTACION DE SERVICIO FUERA DEL DESPACHO, PARA LO CUAL ME TRASLADE A LAS OFICIONAS DEL BANCO BOLIVARIANO SUCURSAL MANTA, UBICADO EN LA AVENIDA MALECON Y CALLE 14 DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, A RECEPTAR LA FIRMA DE LA SEÑORA ALCIDA MARISOL LARA RAMIREZ, APODERADA ESPECIAL DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA PÚBLICA

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000035455

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994237214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

FACTURA: 001-002-000035975

CODIGO NUMERICO: 20181308002P01124

PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGA LA COMPAÑÍA ABUNAVI S.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA MELBA JANETH RODRIGUEZ ROSALES.- A FAVOR DEL SEÑOR JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.-.-.--.-.--.--.-.

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA.- QUE OTORGA EL SEÑOR JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.- A FAVOR DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.-

LA CUANTIA DE LA COMPRAVENTA ES USD$ 681.316,00

LA CUANTIA DE LA HIPOTECA ABIERTA ES INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves doce de abril del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Badiff

comparecen y declaran por una parte, la compañía **ABUNAVI S.A.**, debidamente representada por la señora **MELBA JANETH RODRIGUEZ ROSALES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos tres cero ocho ocho cuatro guion cuatro, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, cuya intervención y personería se legitima con la copia certificada de su nombramiento que se acompaña, debidamente registrada e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, quien declara que su nombramiento se encuentra en plena vigencia, y debidamente facultada por Asamblea celebrada el día cuatro de enero del año dos mil dieciocho, para lo cual se adjunta copia certificada de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía ABUNAVI S.A., donde se concede autorización a la Gerente General, para que proceda a la venta del Inmueble número OCHO GUION CERO NEUVE (No 8-09) de propiedad de la Compañía ABUNAVI S.A., parte a la que en adelante se denominara como "LA VENDEDORA", y quien declara que su estado civil es el de divorciada, de profesión abogada, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en el cantón Manta; y, por otra

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000035456

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

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones ECUADOR

parte, el señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero tres siete tres dos tres tres guion siete, por sus propios y personales derechos, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, que su estado civil es el de casado, con Disolución de la Sociedad Conyugal otorgada mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Pública Décima Sexta del Cantón Quito, de fecha doce de octubre del año dos mil uno, sub-inscrita al margen de la Inscripción de Matrimonio, el dieciséis de enero del año dos mil dos, la misma que se encuentra actualizada con fecha nueve de Diciembre del año dos mil dieciséis y que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se denominara como "LA PARTE COMPRADORA y DEUDORA HIPOTECARIA"; **y, por otra parte** la Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**, con cédula de ciudadanía número cero nueve cero nueve ocho cinco uno cero cero ocho, en su calidad de **Apoderada Especial** del **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, al que se lo denominará

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

para los mismos efectos **EL BANCO o EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, indistintamente, según consta de los documentos adjuntos que sirven como habilitantes de la escritura, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, domiciliada en la ciudad de Samborondo y de transito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles y capaces para intervenir en este acto y de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y su certificado de votación cuyas copias quedan certificadas por mí, además los comparecientes me autorizan para obtener la información de sus cédulas en el Sistema del Registro Civil, Identificación y Cedulación, y proceder a descargarlas y agregarlas como habilitante en este acto, doy fe. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar por Escritura Pública, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000035457

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257211
pati.mendoza@hotmail.com

ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta del siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: DE LA COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una que contenga la Compraventa, que se otorgue al tenor de las siguientes clausulas: **CLAUSULA PRIMERA COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura: a) Por una parte, la compañía **ABUNAVI S.A.**, debidamente representada por la señora **MELBA JANETH RODRIGUEZ ROSALES**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, cuya intervención y personería se legitima con la copia certificada de su nombramiento que se acompaña, debidamente registrada e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, quien declara que su nombramiento se encuentra en plena vigencia; En Asamblea celebrada el día cuatro de enero del año dos mil dieciocho, la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía ABUNAVI S.A., concede autorización a la Gerente General de la misma, para que proceda a la venta del

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Inmueble número OCHO GUION CERO NEUVE (No 8-09) de propiedad de la Compañía ABUNAVI S.A. parte a la que en adelante se denominara como **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, **b)** por otra parte, el señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, por sus propios y personales derechos, en virtud de la Disolución de la Sociedad Conyugal otorgada mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Pública Décima Sexta del Cantón Quito, de fecha doce de octubre del año dos mil uno, sub-inscrita al margen de la Inscripción de Matrimonio, el dieciséis de enero del año dos mil dos, la misma que se encuentra actualizada con fecha nueve de Diciembre del año dos mil dieciséis y que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se denominara como **"LA PARTE COMPRADORA"**. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** LA PARTE VENDEDORA es actual y legitima propietaria del bien inmueble consistente en: Lote de terreno signado con el número OCHO-CERO NUEVE, Núcleo ocho y casa de una planta, de la Urbanización Campo Club Playa Alta de la parroquia Santa Marianita, sitio la Travesía del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que se encuentra circunscrito dentro de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

0010035458

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

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL FRENTE:** Tres metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (3.58m2), más doce metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados (12.68m2); lindera con calle Aya Ñan; más doce metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (12.42m2) Lote número ocho guión doce (No. 8-12); **POR ATRÁS:** Quince metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados (15.65m2), más nueve metros con doce centímetros (9.12m2), cuadrados, lindera con los Lotes números ocho guión cero seis (No. 8-06) y ocho guión diecinueve (8-19); **POR EL COSTADO DERECHO:** Veintiséis metros con ochenta y cuatro centímetros (26.84m2) y lindera con el Lote número ocho guión cero ocho (No. 8-08); **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Diecisiete metros con veintisiete centímetros (17.27m2) más once metros con cuarenta y cuatro centímetros (11.44m2) lindera con propiedad particular, se trata de un lote de terreno irregular. ÁREA TOTAL: **SETECIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (704.00m2) CODIGO CATASTRAL:** CUATRO - CUARENTA Y OCHO - ONCE -CERO NUEVE - CERO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CERO CERO. b). **HISTORIA DE DOMINIO.-** Con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Unificación y formación de solar, otorgada ante la Notaría Cuarta del Cantón Manta el siete de Diciembre del año dos mil seis.- Con fecha veintitrés de Mayo de dos mil ocho, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la compraventa de los lotes que unidos entre sí forman uno solo, otorgada ante la Notaría Cuarta del Cantón Manta el siete de mayo del año dos mil ocho.- Con fecha catorce de Mayo de dos mil, nueve, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el acta de entrega recepción de Áreas sociales y verdes de la Urbanización Playa Alta otorgada ante la Notaría Primera del Cantón Manta el nueve de Enero del año dos mil nueve. Con fecha veintiuno de Diciembre de dos mil dieciséis, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la aprobación de Planos de la Urbanización Playa otorgada ante la Notaría Séptima del Cantón Manta el dieciséis de Diciembre del año dos mil dieciséis.- "LA PARTE VENDEDORA" adquirió el bien inmueble antes descrito

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000035459

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

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

por Compraventa que a su favor hiciere la compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA, según consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Séptimo Suplente del Cantón Manta, Abogado José Verdi Cevallos Alarcón, el cinco de Enero del año dos mil diecisiete, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el seis de Febrero del año dos mil diecisiete. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Por los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA, el bien inmueble consistente en: Lote de terreno signado como lote número **OCHO - CERO NUEVE**, Núcleo Ocho, y casa de una planta, de la Urbanización Campo Club Playa Alta de la Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas constan ampliamente descritos en la cláusula precedente. La parte Compradora declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses. La transferencia de dominio del inmueble antes citado,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que les son anexos. Se aclara que a pesar de determinarse los linderos y medidas del inmueble que se enajena, esta venta se realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre el indicado inmueble. **CLÀUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado libremente y de común acuerdo entre las partes por el bien inmueble objeto de la presente compraventa asciende a la cantidad de **SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECISEIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($ 681.316,00).-** Valor terreno según Avalúo municipal UN MIL SEISCIENTOS CINEUNTA Y DOS CON 52/100 DOLARES ($1.652,52); Valor construcción SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES CON 48/100 DOLARES ($679.663.48).- La forma de pago se desglosa de la siguiente manera: Se procedió a realizar varios abonos por la cantidad de CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECISEIS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($ 481.316,00) en diferentes fechas, mediante cheques/transferencias.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000035460
NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

El saldo esto es la cantidad de DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($200.000.00), serán cancelados mediante un préstamo hipotecario que el Banco Bolivariano otorgará al señor José Ricardo Estupiñan Ruilova. **CLAUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre el inmueble objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÒN Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario. **CLAUSULA SÈPTIMA: GASTOS.-** Los gastos e

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que será de cuenta y cargo de LA PARTE VENDEDORA. **CLAUSULA OCTAVA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tiene origen licito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contaría a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. **CLAUSULA NOVENA: INSCRIPCION.-** De conformidad con los 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.- Usted Señor Notario, se servirá

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Cantón Esmeraldas

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000035461

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994257014
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

agregar las demás formalidades de este estilo necesarias para la validez de este instrumento. Minuta firmada por la abogada Janeth Rodríguez Rosales, con matrícula profesional número quinientos cuarenta y cinco de Colegio de Abogados de Manabí. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA.-** Comparecen a la celebración del presente contrato y escritura las siguientes personas: **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, al que se lo denominará para los mismos efectos **EL BANCO** o **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, indistintamente, legalmente representado por la Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**, en su calidad de Apoderada Especial de este Banco, según consta de los documentos adjuntos que sirven como habilitantes de la escritura, por una parte.- Por otra parte, el señor **JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado, en virtud de la Disolución de la Sociedad Conyugal, autorizada mediante Escritura Pública, celebrada ante la Notaría Pública Décimo

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Sexta del cantón Quito, el doce de octubre del año dos mil uno, subinscrita al margen de la Inscripción de Matrimonio, el dieciséis de enero del año dos mil dos, la misma que se agrega como documento habilitante, parte a la que se denominará para los mismos efectos **EL DEUDOR HIPOTECARIO.-** Las partes celebran el contrato hipotecario y anticresis de acuerdo con las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL DEUDOR HIPOTECARIO** mantiene en la actualidad y seguirá manteniendo en el futuro, relaciones comerciales con EL BANCO BOLIVARIANO C.A., como consecuencia de las cuales se han originado y seguirán originándose obligaciones a favor de EL BANCO por los créditos, cauciones, descuentos y otros servicios y facilidades que EL BANCO BOLIVARIANO C.A. ha concedido o pueda conceder en el futuro a **EL DEUDOR HIPOTECARIO,** siendo intención de las partes seguir operando en el futuro; **b) EL DEUDOR HIPOTECARIO,** esto es, el señor **JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA,** declara que es actual, legítimo e indisputado propietario del bien inmueble consistente en el lote de terreno signado como lote número **OCHO-CERO NUEVE** Núcleo

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Ambato - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000035462

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malecon
Telf: 0526225 83/0994257214
pati:mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Ocho y casa de una planta, de la Urbanización Campo Club Playa Alta de la parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Tres metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (3.58m2), más doce metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados (12.68m2); lindera con calle Aya Ñan; más doce metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (12.42m2) Lote número ocho guion doce; **POR ATRÁS:** Quince metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados (15.65m2); más nueve metros con doce centímetros (9.12m2), cuadrados, lindera con los Lotes números ocho guión cero seis; y ocho guión diecinueve; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veintiséis metros con ochenta y cuatro centímetros (26.84m2) y lindera con el Lote número ocho guion cero ocho; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Diecisiete metros con veintisiete centímetros (17.27m2) más once metros con cuarenta y cuatro centímetros (11.44m2) lindera con propiedad particular, se trata de un lote de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

terreno irregular. ÁREA TOTAL: **SETECIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (704.00m2)**. **CODIGO CATASTRAL:** CUATRO - CUARENTA Y OCHO - ONCE -CERO NUEVE - CERO CERO CERO CERO; **c) EL DEUDOR HIPOTECARIO** adquirió el bien inmueble antes descrito, por Compraventa que a su favor hiciere la compañía **ABUNAVI S.A.**, tal como consta en la Primera Parte de este instrumento.- Los demás antecedentes constan en el certificado de historia de dominio y gravámenes que se agrega como habilitante.- **SEGUNDA: DERECHO REAL DE HIPOTECA.-** Con los antecedentes expuestos, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** declara que constituye a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. hipoteca con el carácter de abierta y de primera inscripción sobre el inmueble descrito en la Cláusula Primera, literal b, con el fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones contractuales o extracontractuales, legales o convencionales, presentes o futuras, contraídas o por contraer de modo directo, indirecto o por interpuesta persona, vencidas o por vencer de **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, para con y/o a través de o con intervención del BANCO BOLIVARIANO C.A., sean éstas de la naturaleza que fueren y de cualquier origen. La hipoteca se extiende y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000035463

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones ECUADOR

comprende la totalidad de él o los inmuebles hipotecados con todos los aumentos y mejoras que hayan recibido o reciban en el futuro, se extiende también a las edificaciones, plantaciones y maquinarias que se hayan levantado o plantado, en su caso, sobre él o los inmuebles, de cualquier naturaleza que fueren, de tal forma que todo cuanto se levante o adhiera de manera temporal o definitiva sobre él o los inmuebles y todo lo que se tuviere como él o los inmuebles por destinación y/o adherencia, de acuerdo al Código Civil del Ecuador, queda desde ya gravado con esta hipoteca. En todos los bienes que se edifiquen o hayan sido edificados sobre los él o los inmuebles gravados, éstos también quedan hipotecados por este contrato, por ser voluntad de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** y por así disponerlo ellos expresamente.- **TERCERA: OBLIGACIONES QUE RESPALDA LA HIPOTECA.-** La hipoteca que por este instrumento se constituye respalda y garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales o extracontractuales, legales o convencionales, presentes o futuras,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

contraídas o por contraer de modo directo, indirecto o por interpuesta persona, vencidas o por vencer, de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** para, con o través de o con intervención del BANCO BOLIVARIANO C.A., sean éstas de la naturaleza que fueren y de cualquier origen y especialmente aquellas que se originen como consecuencia del incumplimiento de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** en el pago oportuno de los créditos que tengan o lleguen a tener con y/o a través del BANCO BOLIVARIANO C.A., con más los respectivos intereses, comisiones, derechos, impuestos, gastos y honorarios, acordando las partes que será prueba suficiente para este efecto que el acreedor hipotecario así lo declare unilateralmente.- **CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación comprende tanto las presentes, vencidas o por vencer, así como las futuras, siendo entendido que la hipoteca que se constituye por este instrumento se refiere y extiende a todos los pagos y egresos de cualquier clase que BANCO BOLIVARIANO C.A. realice o haya realizado por cuenta de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** y especialmente los que haga el BANCO BOLIVARIANO C.A. con motivo de la elaboración, legalización e

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Anzoátegui

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000035464

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994267214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA ECUADOR

inscripción de esta escritura pública y su posterior cancelación y aquellos valores cubiertos por BANCO BOLIVARIANO C.A. para hacer efectivas las obligaciones a su orden o favor y las garantías respectivas, costas judiciales, gastos, honorarios, y cualquier valor que por sola y única disposición de BANCO BOLIVARIANO C.A. se considere como obligación, sea su origen contractual o extracontractual, anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de hipoteca.- **QUINTA: DECLARATORIA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** En el evento de mora de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** en el pago de cualquiera de los vencimientos previstos en los títulos valores que instrumenten una obligación, sea esta de capital o de intereses, todos los demás vencimientos contemplados en este documento o en cualquier otro, así como las demás obligaciones que contraiga en el futuro con BANCO BOLIVARIANO C.A. se tendrán como de plazo vencido, aún antes del vencimiento previsto originalmente para las mismas. Dichas obligaciones serán exigibles al mero requerimiento verbal de BANCO BOLIVARIANO C.A. y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

serán exigibles por el acreedor mediante juicio ejecutivo, de acuerdo con lo previsto en el artículo trescientos cuarenta y ocho del Código Orgánico General de Procesos, en el artículo cuatrocientos cuarenta y uno del Código de Comercio u otras disposiciones legales aplicables.- **SEXTA: SEGURO.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** se obliga a asegurar contra todo riesgo él o los inmuebles hipotecados, se obliga asimismo, a renovar el seguro cada vez que se venza la póliza o pólizas, de manera que él o los inmuebles, a juicio del BANCO BOLIVARIANO C.A. se encuentre constante, adecuada y permanentemente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor y/o a la orden del BANCO BOLIVARIANO C.A. La póliza o pólizas serán endosadas o extendidas a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** no contratare el seguro o no renovare la póliza o pólizas ocho días antes de que se venzan, BANCO BOLIVARIANO C.A. queda facultado para tomar el seguro o hacer las renovaciones y **EL DEUDOR HIPOTECARIO** queda solidariamente obligado a reembolsarle a BANCO BOLIVARIANO C.A. el valor de

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000035465

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994267214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Caracas Venezuela

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000035466

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones ECUADOR

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

enajenare, limite el dominio o grave el o los inmuebles hipotecados; **Cuatro)** Si se produjere la situación de concurso de acreedores o quiebra; **Cinco)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** dejare de pagar cualquiera de los impuestos municipales, fiscales o provinciales que graven o lleguen a gravar los inmuebles hipotecados; **Seis)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** incumpliere con cualquiera de las cargas y/u obligaciones establecidas en este contrato o en la ley; **Siete)** Cuando se dictare auto coactivo contra **EL DEUDOR HIPOTECARIO** por el cobro de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otra causa; **Ocho)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** dejare de mantener los bienes hipotecados en funcionamiento y en buenas condiciones a juicio del acreedor hipotecario; **Nueve)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** incumpliere sus obligaciones patronales con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **Diez)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** no pagare las primas del seguro o no contratare o renovare los seguros que, por virtud de este contrato se hallan obligados a contratar y pagar; **Once)** En los demás casos previstos en este contrato y las leyes del Ecuador.- **NOVENA: CONDICIÓN DE LOS**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000035467

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

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

BIENES HIPOTECADOS.- EL DEUDOR HIPOTECARIO declara que el o los bienes de su propiedad descritos en la Cláusula Primera de este documento y que son objetos del presente contrato están libres de todo gravamen, juicio, afectación, prohibición o limitación, que no están afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, expropiatorias, posesorias o de petición de herencia y que se hallan libres de embargo.- **DÉCIMA: OBLIGACIONES DE EL DEUDOR HIPOTECARIO.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** queda irrevocablemente comprometido a cumplir con las siguientes cargas y obligaciones: **a)** Permitir cuantas inspecciones por parte del BANCO BOLIVARIANO C.A. sean necesarios, a criterio de éste, comprometiéndose a este efecto a facilitar todos los medios necesarios para dicho fin; **b)** Presentar, a solicitud del BANCO BOLIVARIANO C.A. y en cualquier momento, los documentos y certificaciones que se requieran para acreditar que el o los inmuebles hipotecados no se han gravado, deteriorado o enajenado; **c)** No podrá, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** hasta la completa cancelación de las

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

obligaciones cuyo cumplimiento respalda esta hipoteca, constituir sobre el o los inmuebles ni parte de ellos, ningún tipo de gravamen ni limitación a su dominio; no podrá tampoco enajenarlos, ni celebrar prenda de ningún tipo sobre los muebles que se encuentren en el o los inmuebles hipotecados, ni arrendarlos por escritura pública; **d)** Reponer, sustituir o constituir nuevas garantías reales cuando a juicio de BANCO BOLIVARIANO C.A. el o los inmuebles hipotecados o lo que quedare de él no caucione adecuadamente el cumplimiento de las obligaciones que garantizan, siendo facultad del BANCO BOLIVARIANO C.A. solicitar el abono o la cancelación del valor adeudado a prorrata de la depreciación o deterioro de él o los inmuebles; **e)** Sufragar todos los gastos e impuestos, tasas, honorarios y derechos que por la celebración de este instrumento se ocasionen, así como los que, llegado el momento, requiera la cancelación de los gravámenes que se constituyen; **f)** Cumplir de manera puntual y total las obligaciones cuyo cumplimiento cauciona esta hipoteca.- **UNDÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA.-**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Guayaquil - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000035468

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 0526225837 0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - MANABI - ECUADOR

Para mayor seguridad y garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que cauciona esta hipoteca y de las que se contrae con este instrumento público, **EL DEUDOR HIPOTECARIO,** declara que constituye a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar por Escritura Pública sobre el dominio de el o los inmuebles que quedan hipotecados; en consecuencia, no se podrá vender ni gravar, ni en todo ni en parte, el o los bienes hipotecados, ni constituir prenda industrial emplazada en él o los inmuebles, ni constituir servidumbre, ni derechos de usufructo, uso o habitación, ni darlos en anticresis ni pasar su tenencia a terceros sin autorización previa y escrita del BANCO BOLIVARIANO C.A. Si se contraviniere esta estipulación o se llegare a decretar secuestro, embargo, prohibición de enajenar y gravar, respecto del o los bienes inmuebles que se hipotecan, BANCO BOLIVARIANO C.A. por su sola voluntad podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones y demandar en los términos establecidos en el presente contrato. **EL**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DEUDOR HIPOTECARIO autoriza expresamente al BANCO BOLIVARIANO C.A. a su procurador judicial y/o a cualquiera de ellos que se designe, a requerir la inscripción y anotaciones correspondientes en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. Estas prohibiciones de enajenar, gravar y arrendar por Escritura Pública, durarán hasta que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, la escritura pública de cancelación de hipoteca que BANCO BOLIVARIANO C.A. otorgará una vez solucionadas todas las obligaciones que se hallaren pendientes, siempre en los términos del presente contrato.-

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

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

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000035469

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones ECUADOR

por la hipoteca.- **DECIMOTERCERA: CESIÓN DE DERECHOS.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la cesión de la presente hipoteca a favor de terceras personas, y, además renuncian a ser notificados de esta cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo once del Código Civil vigente.- **DECIMOCUARTA: ACEPTACIÓN.-** La Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ,** en su calidad de **Apoderada Especial** del BANCO BOLIVARIANO C.A., declara que acepta la Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar por Escritura Pública, que tratan las cláusulas anteriores. BANCO BOLIVARIANO C.A. deja también constancia de que no obstante el carácter de caución abierta, ello no supone plazo ilimitado para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas.- **DECIMOQUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de este contrato, incluyendo los de registro e inscripción, honorarios, impuestos, derechos, etcétera y todos aquellos gastos, impuestos, derechos y honorarios que se ocasionen como consecuencia de la cancelación del gravamen que por

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

este instrumento se constituye, serán de cuenta de **EL DEUDOR HIPOTECARIO.- DECIMOSEXTA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes renuncian expresamente domicilio y se someten especial y señaladamente a los jueces y tribunales del cantón Manta y la Provincia de Manabí. El BANCO BOLIVARIANO podrá interponer la demanda en la vía del procedimiento ejecutivo, el procedimiento monitorio o acogiéndose a otras vías previstas en el Código Orgánico General de Procesos y en leyes especiales, según a su juicio fuese procedente".- **DECIMOSÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN.-** Cualquiera de las partes está facultada para solicitar la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad.- **DECIMOCTAVA: CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es Indeterminada.- Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la plena validez de este instrumento público.- Minuta firmada por la abogada **Lissette García Barbery con Matrícula número cero nueve guión dos mil quince guión diez mil sesenta y ocho del Foro de Abogados.** (HASTA AQUI LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000035470

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, para receptar la firma de la señora Ingeniera Alcida Marisol Lara Ramírez, apoderada especial del Banco Bolivariano, S.A. a petición de parte del deudor hipotecario, me traslade hasta las oficinas del Banco Bolivariano S.A., aquí en Manta, ubicada en la calle catorce y avenida malecón, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado por PMB

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

AB. MELBA JANETH RODRIGUEZ ROSALES
C.C No. 1302308844
REPRESENTANTE LEGAL DE LA
COMPAÑÍA ABUNAVI S.A.

JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA
C.C. No. 1703733233-7

Ing. ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ
C.C. No. 0909851008
APODERADA ESPECIAL DEL
BANCO BOLIVARIANO C.A.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

NOT02 DIECIOCHO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000035471

18

Ficha Registral-Bien Inmueble
60520

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18007677, certifico hasta el día de hoy 04/04/2018 9:07:34, la Ficha Registral Número:60520

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 23 de diciembre de 2016 Parroquia : SANTA MARIANITA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble ubicado en el Núcleo 8, LOTE 8-09, y que forma parte de la Urbanización denominada CAMPO CLUB "PLAYA ALTA", ubicado en la Zona de Jome, sitio La Travesía, de la Parroquia Rural de Santa Marianita del Cantón Manta. Cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: Tres metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (3.58m2), más doce metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados (12,68m2), lindera con calle Aya Ñan; más doce metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (12.42m2) Lote No. 8-12. POR ATRÁS: Quince metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados (15.65m2), más nueve metros con doce centímetros (9.12m2) cuadrados, lindera con los lotes No. 8-06 y 8-19. POR EL COSTADO DERECHO: Veintiséis metros con ochenta y cuatro centímetros (26.84m2) y lindera con el Lote No. 8-08. POR EL COSTADO IZQUIERDO. Diecisiete metros con veintisiete centímetros (17,27m2) más once metros con cuarenta y cuatro centímetros (11.44m2) lindera con propiedad particular, se trata de un lote de terreno irregular. Teniendo un área total de SETECIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (704.00M2).

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACION Y FORMACION DE SOLAR	202	17/ene./2007	2.587	2.607
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341	23/may./2008	18.448	18.462
PLANOS	PLANOS	13	14/may./2009	168	187
PLANOS	REDISEÑO	41	21/dic./2016	616	654
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	451	06/feb./2017	11.329	11.351

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007 **Número de Inscripción:** 202 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 301 Folio Inicial:2.587

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:2.607

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de diciembre de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

De conformidad con el Certificado emitido por la Dirección de Planificación Urbana que se adjunta al protocolo como documento habilitante, y por encontrarse contiguos,UNIFICAN los CUATRO predios descritos

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 04 ABR 2018

anteriormente, ubicados en la zona JOME, sitio LA TRAVESIA, de la Parroquia Rural Santa Marianita, del Cantón Manta, de tal forma que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280951	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1711390326	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA 2000

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2111	26/ago./2005	28.832	28.838
FIDEICOMISO	45	06/nov./2006	1.441	1.480
COMPRA VENTA	1745	23/jul./2002	15.637	15.642
COMPRA VENTA	1701	02/ago./2006	22.807	22.818
FIDEICOMISO	13	07/jul./2003	378	422
COMPRA VENTA	295	24/ene./2006	3.540	3.549

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de mayo de 2008 **Número de Inscripción:** 1341 Tomo:32

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2585 Folio Inicial:18.448

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:18.462

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de mayo de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Lotes de terrenos que unidos entre si forman uno solo, ubicado en la Zona Jome, sitio La Travesia, parroquiaSanta Marianita del Cantón Manta,. La Compañia Compradora representada por la Srta. Josefina Maria Gentile Cuesta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391850638001	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1302280951	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1711390326	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA 2000

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	202	17/ene./2007	2.587	2.607

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2009 **Número de Inscripción:** 13 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2735 Folio Inicial:168

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:187

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de enero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Áreas Sociales y Verdes y en garantías que hace la Compañía Madison de Inversiones

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 04 ABR 2018 HORA:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Registrador Propiedad Encargada

del Sur Sociedad Anónima, representado por el Sr. José Ricardo Estupiñan Ruilova a favor de Ilustre Municipalidad de Manta. De la Urbanización denominada PLAYA ALTA Local destinados para áreas comunales o verdes, Área comunal No. 1 Núcleo 0. Sup. 8-028.74M2 Área comunal No. 2 Núcleo 0 Área total 1995,40 M2 Área comunal No. 3 Núcleo 0 Área total 2.023,20 M2, Área comunal No. 4 núcleo 1 área total 1043,40 M2 Área comunal No. 5, Núcleo 2, Área total 1.083,20 m2. Área comunal No. 6 núcleo 3 Área total No. 1.245,44 M2, Área comunal No. 7 Núcleo 4 Área total 629,19M2, Área comunal No.8 núcleo 4, área total 104,39m2 Área comunal No. 9 núcleo 5 y 6 área total 289,74M2, Área comunal No. 10 Núcleos 5 y 6 área total 159,35 M2.Área comunal No. 1.Núcleos 5 y 6 Área total 573,99 M2. Área comunal No.12 Núcleos 6, 7, y 8, Área total 1930,07m2. Área comunal No.13.Área Verde General Área total 28.545,45 M2. Total de áreas verdes comunales 47.651,39 M2 Áreas destinadas para Garantías: Del núcleo 0, 13 lotes que son desde el 0.05 al 0.17 Con un área de 7.473,03m2. Del núcleo 1: 7 lotes que solo desde el 1-01 al No. 1-07 con un área de 2,750,00M2. Del núcleo 8: 7 lotes que son desde el No. 8-01 al No. 8-03, No. 8-05, No. 5, 8-06, No. 8-08 y No. 8-09 con un área de 8.273,39 m2. Del núcleo 9: 33 lotes que son desde el No. 9-54 al No. 9-86, con un área total de 12.982,81M2. Área total de los 60 lotes en Garantías 31.479,23 M2. Con fecha Agosto 29 del 2011, se encuentra Oficio Recibo en la que libera de las áreas en Garantía sobre varios lotes de terrenos de la Urbanización Campo Club Playa Alta, de propiedad de la Compañía/Madison de Inversiones del Sur, en la que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, libera de las garantías los siguientes lotes: Lote No. 0-06 con un área de 547,37 m2.lote No. 0-07 con un área de 504,43 M2. Lote No. 0-08. Con un área de 483.45M2. Lote N.- 0-09 con un área de 502,46 M2. Lote No. 0-11 con un área de 717,64M2, Lote 1.01 con un área de 500, M2, Lote 1-02 con un área de 500M2, Lote 1-03 con un área de 350, M2, Lote 1-04, con un área de 350, M2, Lote 1-05 con un área de 350M2, Lote 1-06. Área de 350,M2, Lote 1-07 Área de 350M2, Lote 8-05 con un área de 858,44M2 Lote 8-06 Área de 1.255,43M2, Lote 8-08 Área de 805,20M2.Lote 8-09 con un área de 704,M2, Lote 9-54 Área de 415,60m2, Lote 9-55 Área de 212,83M2, Lote 9-56 Área de 191,84M2, Lote 9-57 Área de 257,26M2 Lote 9-58 Área de 290,80 M2, Lote 9-59 Área de 304,08M2, Lote 9-60 Área de 312,50m2, Lote 9-61 Área de 572,86 M2 ,Lote 9-62 Área de 35,15M2, Lote 9-63 con un Área de 215,41M2, Lote 9-64 con un área de 307,73 M2, Lote 9-65 Área de 318,57m2, Lote 9-66 Área de 320,53M2, Lote 9-67 Área de 308,37M2, Lote 9-68 con un área de 312,50m2, Lote 9-69 Con un área de 715,08 M2, Lote 9-70 Área de 407,52M2, Lote 9-71 Área de 522,98 M2, Lote 9-72 Área de 417,94M2, Lote 9-73 Área de 327,85M2, Lote 9-74. Área de 278,09 M2, Lote 9-75 Área de 402,88 M2. Of. No. 379. ALC. M. JEB. Manta, Agosto 25 del 2011: Con fecha 31 de Octubre del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 405-ALC-GADM-MANTA , de fecha 17 de Octubre del 2013, en la que el Gobierno Municipal de Manta en atención a la solicitud realizada por la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR , propietaria de la Urbanización PLAYA ALTA para el levantamiento de las áreas en garantías. Los lotes en garantía a liberar son . Nucleo "O" (3 lotes) O-10. O-12 y O -13 con un área de 1.567,42 m2. Nulceo " 8 " (2 lotes) 8-O1 y 8-O2 con un área de 3.074,28 m2 y Nucleo " 9 " (7 lotes) , 9-76, 9-81, 9-82, 9-83, 9-84, 9-85, y 9-86 con un área de 3.501,79 m2. total 8.143,49 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391850638001	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000026470	URBANIZACION PLAYA ALTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1341	23/may./2008	18,448	18,462

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 21 de diciembre de 2016 **Número de Inscripción:** 41 **Tomo:**

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7690 **Folio Inicial:**616

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA **Folio Final:**654

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 04 ABR 2018 HORA:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

REDISEÑO DE LOTES DE LA URBANIZACION PLAYA ALTA. El lote de terreno del núcleo B de la Urbanización Campo Club Playa Alta el mismo que tiene una superficie total de dos mil catorce punto cincuenta y cinco metros (2014.55m2).. Con fecha 24 de Junio de 2015, se emite la Resolución Administrativa No. 001-ALC-M-JOZC aprobando el rediseño de la Urbanización Playa Alta, producto de la misma se crean los siguientes lotes: Lote No. 9-87 (500.00ms), con código catastral No. 4481341000; Lote No. 9-88(500.00m2)/con código catastral No. 4481340000; Lote No. 1-24 (291.80m2), con código catastral No. 4480425000; Lote No. 6-14 (300.00m2), con código catastral No. 4480914000; Area Verde No. 1 Núcleo 9 (852.10m2) /con código catastral No. 4481342000. Se contemplarían las siguientes modificaciones, quedando ya establecido de la siguiente manera: Macro Lote B, que consta ingresado con el código catastral No.4480614000 con un área de terreno de 4.377.25m2, en el cual se crearían los siguientes lotes: Lote B-1, con un área de terreno de 1.111.61m2; Lote B-2, con un área de terreno de 532.84m2; Lote B-3, con un área de terreno de 536.46m2; Lote B-4, con un área de terreno de 538.65m2; Lote B-5, con un área de terreno de 538.56m2; Lote B-6, con un área de terreno de 579.95m2; Lote B-7, con un área de terreno de 540.48m2; Fraccionamiento del Lote 8-06 (1.235.43m2) por condiciones topográficas y de accesibilidad se crearían los lotes denominados 8-06 y 8-19, es de indicar que en los archivos de Planeamiento Urbano del GADM consta la aprobación de subdivisión No. 163-1203 de fecha 8 de mayo de 2013, mediante la cual se crearon los lote 8-06 (486.43m2) con código catastral N. 4481106000. Lote No. 8-19 (749.00ms) con código catastral No. 44811290000. En los terrenos identificados como Núcleo 9, que en la Resolución Administrativa No. 001-ALC-M-JOZC de fecha 24 de Junio de 2015, consta como Lote No. 9-88 (500.00m2) se varía el área a 422.92m2, con código catastral No. 4481340000. Del Lote como Area Verde No. 1 Núcleo 9 (852.10m2) con código catastral No. 4481342000, se crearian los Lotes No 9-89 (429.18m2), Lote No. .9-9,0 (500.00m2) y Lote No. ,9-9.1(182.50m2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391850638001	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el :	lunes, 06 de febrero de 2017	**Número de Inscripción:**	451	Tomo:
Nombre del Cantón:	MANTA	**Número de Repertorio:**	855	Folio Inicial:11.329
Oficina donde se guarda el original:	NOTARIA SEPTIMA			Folio Final:11.351
Cantón Notaría:	MANTA			

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de enero de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

LA COMPAÑIA ABUNAVI S.A., debidamente representada y en su nombre en calidad de Gerente General y Representante legal el Sr. LEMY GABRIEL JIMENEZ VILLAVICENCIO, Inmueble ubicado en el Núcleo 8, Lote 8-09, que tiene una superficie total de 704.00m2. y que forma parte de la Urbanización denominada Campo Club "Playa Alta", ubicado en la Zona de Jome, sitio La Travesía, de la Parroquia Rural de Santa Marianita del Cantón Manta.CLAUSULA ESPECIAL.- La vendedora se compromete a entregar a la compradora el lote de terreno motivo de esta compraventa en un plazo de doce meses a partir de la fecha de la firma y legalización del presente contrato; y las obras de los servicio básicos instalados, específicamente los servicios de red de agua potable y energía eléctrica, así como la construcción del sistema de alcantarillado, de acuerdo a las normas y especificaciones técnicas que para el efecto se establezcan, será responsabilidad de la Compañía Nirblan Sociedad Anónima, con quien la compañía vendedora el día 6 de Agosto del 2008, mediante escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta, firmo contrato de prestación y asesoría de servicios, quien podrá por su cuenta y riesgo de ser el caso en su nombre elaborar, planificar, organizar, ejecutar y controlar las obras de infraestructura y dotación de servicios a realizarse en la Urbanización "Playa Alta".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 04 ABR 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000035473

COMPRADOR 0992752483001 ABUNAVI S.A. URBANIZACION PLAYA EL LA FINCA TRAVESIA ECUADOR PARROQUIA STA. MARIANITA MANTA MANTA

VENDEDOR 1391850638001 COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A NO DEFINIDO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	41	21/dic./2016	616	654

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
<<Total Inscripciones>>	5

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 : 9:07:34 del miércoles, 04 de abril de 2018

A peticion de: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES
1308732666

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

AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Firma del Registrador (E)

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 04 ABR 2018 HORA:

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

21

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 255

COMPROBANTE DE PAGO

09/04/2018 12:05:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA E HIPOTECA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE $681316.00 ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA	4-48-11-09-000	704,00	263341,60	328228	255

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0992752483001	COMPAÑIA ABUNAVI S.A.	NUCLEO 8 LT. 9 URB.PLAYA ALTA
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	6813,16
Junta de Beneficencia de Guayaquil	2043,95
TOTAL A PAGAR	8857,11
VALOR PAGADO	8857,11
SALDO	0,00

EMISION: 09/04/2018 12:05:12 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T677137360

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

0000035474

NOT02 VEINTIUNO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000035475

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0091352

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro Rural en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPAÑÍA ABUNAVI S.A ubicada NUCLEO 8 LT 9 URB PLAYA ALTA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $681316.00 SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DIECISEIS DOLARES 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL BIEN ES RURAL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DANIEL SALDARRIAGA

Manta, 09 DE ABRIL 2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000035476

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 148893

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0148893

No. Electrónico: 55354

Fecha: 1 de febrero de 2018

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: *4-48-11-09-000*

Ubicado en: *NUCLEO 8 LT. 9 URB.PLAYA ALTA*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *704,00 M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
0992752483001	*S.A. COMPAÑIA ABUNAVI*

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1652,52**
CONSTRUCCIÓN:	**261689,08**
	263341,60

Son: *DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON SESENTA 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

$681316,00
6813,16
2043,95
8857,11

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

Impreso por: MARIS REYES 01/02/2018 12:44:03

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA - Abg. Patricia Mendoza Briones - MANTA - ECUADOR

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO
000064933

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: COMPAÑIA ABUNAVI S.A.
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: NUCLEO 8 LT.9 URB. PLAYA ALTA
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 53767
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 08/01/2018 11:16:02

AREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: domingo, 8 de abril de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000035477

24

NOT02 VEINTICUATRO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000035478

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 120208

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de COMPAÑIA ABUNAVI S.A.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Manta, 12 ABRIL 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
4481109000 NUCLEO 8 LT. 9 URB.PLAYA ALTA

Manta, doce de Abril del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0685827

1/8/2018 10:33

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
4-48-11-09-000	704,00	$ 176.448,85

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
COMPAÑIA ABUNAVI S.A.	0992762483001

1/8/2018 12:00 PAZMIÑO BALAREZO JORGE LUIS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
NUCLEO 8 LT. 9 URB PLAYA ALTA	2018	318220	685827

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 105,87	($ 10,59)	$ 95,28
Interes por Mora			
MEJORAS HASTA 2010	$ 9,44	($ 3,78)	$ 5,66
TOTAL A PAGAR			$ 100,94
VALOR PAGADO			$ 100,94
SALDO			$ 0,00

DOY FE: Que las presentes reproducciones que constan en ... fojas útiles, anversas, reversas son iguales a sus originales, Manta, 12 ...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000035473

26

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000035480

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Bilones MANTA - ECUADOR

Manta

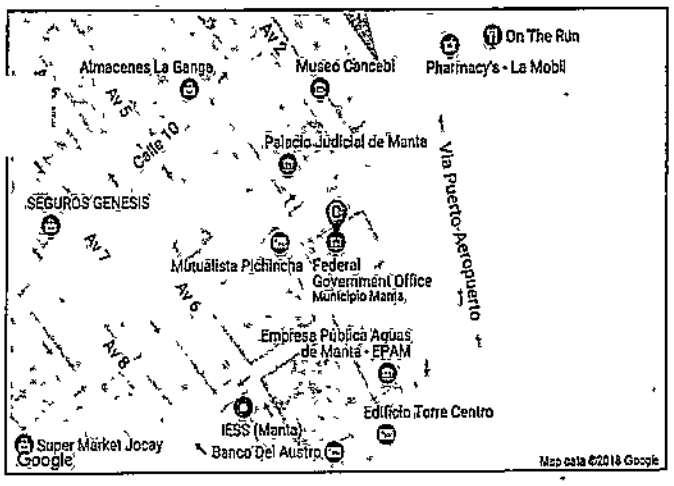
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 16-01-2018
Nº CONTROL: 0002280

PROPIETARIO:	COMPAÑIA ABUNAVI S.A.
UBICACIÓN:	NUCLEO 8 LT. 9 URB.PLAYA ALTA
C. CATASTRAL:	4481109000
PARROQUIA:	SANTA MARIANITA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	REGLAMENTO INTERNO URBANIZACION PLAYA ALTA
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	4.00
LATERAL 1:	3.00
LATERAL 2:	3.00
POSTERIOR:	4.00
ENTRE BLOQUES:	3

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA:	-
ÁREA COMUN:	-
CUOTA:	-
ÁREA TOTAL:	704,00 m²

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

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

pa solamente es de referencia

4481109000ICW

OBSERVACIÓN

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

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000035481

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA

SAKAIRI S.A. COMPAÑÍA INMOBILIARIA

CERTIFICACION

Certifico: Que la Compañía **ABUNAVI S.A.** con número de RUC 0992752483001, propietario del **Lote No 8-09, Núcleo 8 de la Urbanización Privada Campo Club " Playa Alta"**, ubicada en el Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, Provincia de Manabí, se encuentra al día en el pago de expensas hasta el mes de Abril /2018.

La Compañía **ABUNAVI S.A.,** puede hacer uso de esta certificación, como mejor convenga a sus fines.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

AB. JANETH RODRIGUEZ ROSALES
GERENTE GENERAL
COMPAÑÍA SAKAIRI S.A.

SAKAIRI S.A.

Manta, 4 de Abril de 2018

Dirección: Av. Flavio Reyes entre calles 28 y 29
Edif. Platinum 9 piso Ofic. 901
Telef: (593) 53905033

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000035482

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Guayaquil, 21 de Julio del 2016

SAKAIRI S.A.

Señora
Rodríguez Rosales Melba Janeth
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la sociedad denominada **SAKAIRI S.A.** en Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarla **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el lapso de **CINCO AÑOS** contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

En el ejercicio de sus funciones Usted ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual, Tendrá las más amplias facultades administrativas y podrá celebrar toda clase de gestiones, actos y contratos y demás deberes, atribuciones y limitaciones que le sean inherentes a su cargo de conformidad con el artículo **Vigésimo Cuarto** de los Estatutos Sociales de la Compañía y que consta en la Escritura Pública de Constitución autorizada por la Notaria TRIGESIMA del Cantón Guayaquil, Dr. PIERO AYCART VINCENZINI el 01 de Septiembre del 2011. E inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 12 de Octubre del 2011.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Atentamente,

Darwin Byron Coox Pin
Secretario Ad-hoc de la Junta

Declaro que acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía SAKAIRI S.A. que antecede y que me he posesionado en esta fecha. .- Guayaquil, 21 de Julio del 2016.

RODRÍGUEZ ROSALES MELBA JANETH
C.C. 1302308844
GERENTE GENERAL
Nacionalidad: Ecuatoriana

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ...2... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 19 Jul 2018

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dirección: Av. Flavio Reyes entre calle 28 y 29.
Edif. Platinum 9 piso Ofic. 901
Telef.: (593) 53905033

LOS DATOS DE ESTA INSCRIPCIÓN CONSTAN EN HOJA DE SEGURIDAD ADJUNTA
REGISTRO MERCANTIL

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:30.341
FECHA DE REPERTORIO:27/jul/2016
HORA DE REPERTORIO:12:25

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

1.- Con fecha veintisiete de Julio del dos mil dieciseis queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **SAKAIRI S.A.**, a favor de **MELBA JANETH RODRIGUEZ ROSALES**, de fojas **33.121 a 33.124**, Registro de Nombramientos número **8.806**.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Ecuador

ORDEN 30141

Ab. Angel Aguilar Aguilar
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 28 de julio de 2016

REVISADO POR:

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando este o ese provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

0000035483

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CIUDADANA
1302308844
RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
1966-08-12
ECUATORIANA
F
DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN: ABOGADA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RODRIGUEZ JULIO ELOY
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROSALES MELBA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2014-12-08
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-12-08

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
DE FEBRERO 2021
CNE
037 JUNTA No.
037 - 346 NÚMERO
1302308844 CÉDULA
RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABÍ PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
PORTOVIEJO CANTÓN
ZONA 1
12 DE MARZO PARROQUIA

CNE

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ....01.... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 17 Feb 2021

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

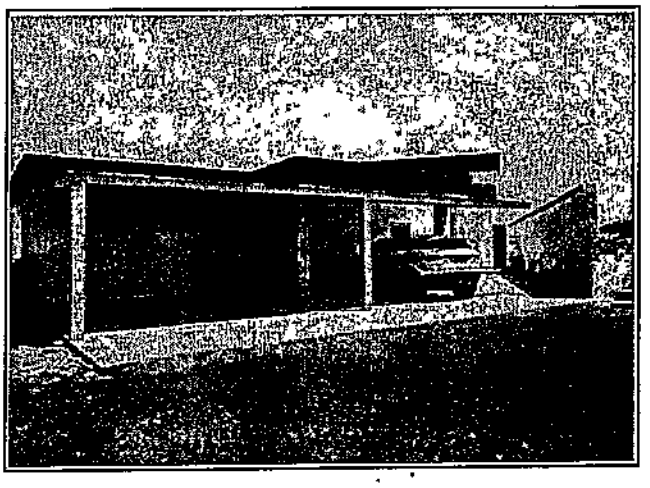
NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricio Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA Abg. Patricio Mendoza Briones

Acurio & Asociados
CERTIFICAMOS EL FUTURO

INFORME DE TASACIÓN

AAM-2017-0199



CLIENTE:	ESTUPIÑÁN RUILOVA JOSÉ RICARDO
TIPO DE BIEN:	CASA
PROVINCIA:	MANABÍ
CIUDAD:	MANTA
PARROQUIA:	SANTA MARIANITA
DIRECCIÓN:	ZONA JOME, SITIO LA TRAVESÍA, URBANIZACIÓN CAMPO CLUB "PLAYA ALTA", CALLE AYA ÑAN, A 60 M DE LA ESQUINA, LOTE 8-09 NÚCLEO 8
SOLICITA:	BANCO BOLIVARIANO C.A.
FECHA:	30 DE OCTUBRE DE 2017
DOCUMENTO:	ORIGINAL
AUTORIZACIÓN:	Registro Superintendencia de Bancos: PA-2005-713 Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNP-320 Oficio: SBS-INJ-2005-0395

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

Acurio & Asociados	**ACURIO & ASOCIADOS**	Fecha: 2016-09-30
		Revisión: 02
	INFORME DE TASACIÓN / 2017	Código: TAS - 04
		Ref.: MC - TAS

Número de Avalúo: AAM-2017-0199

Perito Valuador:	Acurio & Asociados	Solicitante:	Estupiñán Rullova José Ricardo
Institución:	Banco Bolivariano C.A.	Representante legal :	---
Funcionario a cargo:	Ma. Gabriela Rabascall	Propietario:	Compañía ABUNAVI S.A. (compraventa)
Oficina:	Matriz Guayaquil	Teléfono del Cliente:	0990 020896
Propósito del avalúo:	Otorgamiento de crédito	Fecha de Asignación:	19 de octubre de 2017
Objeto del avalúo:	Valor justo de mercado	Fecha de Inspección:	23 de octubre de 2017

TIPO DE BIEN:	Casa		
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:	Privada		
Área de terreno:	704,00 m²	Área de Construcción:	304,49 m²

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

1.- UBICACIÓN Y ESQUEMA:

1.1. Ubicación.

Dirección:	Zona Jome, sitio La Travesía, urbanización campo club "Playa Alta", calle Aya Ñan, a 60 m de la esquina, lote 8-09 núcleo 8
Observaciones:	---

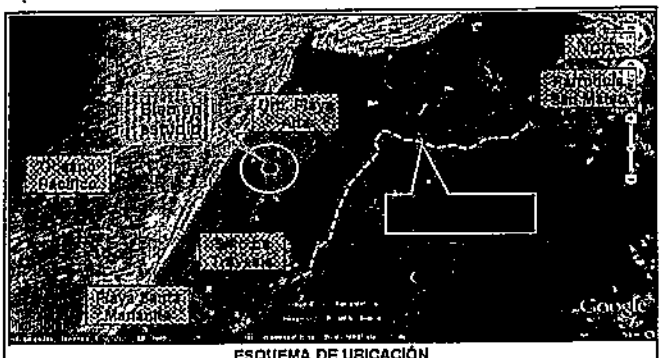
País:	Ecuador	Parroquia escritura:	Manta
Provincia:	Manabí	Parroquia actual:	Santa Marianita
Cantón:	Manta	Código Catastral:	4481109000
Ciudad:	Manta	Nº Predio:	Lote 8-09 núcleo 8

Ubicación Geográfica (orientación):

Latitud:	LA 0,965917° PCS	Longitud:	LO 80,831797° PCO

1.2. Esquema de ubicación.

VISTA DE ACCESO PRINCIPAL



ESQUEMA DE UBICACIÓN

2.- SITUACIÓN LEGAL:

2.1. Propiedad Horizontal. [—] SI [x] NO

2.2. Documentación legal.

Tipo:	Compraventa
Otorgada por:	La compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.
A Favor de :	La compañía ABUNAVI S.A.
Notaría:	Séptimo del cantón Manta, Abg. José Verdi Cevallos Alarcón
Fecha:	5 de enero de 2017
Fecha de Inscripción:	6 de febrero de 2017
Observaciones:	—

2.3. Linderos característicos del terreno.

Los linderos fueron verificados en sitio y si corresponden a lo detallado en la documentación legal y que se adjunta en el Anexo 1.

Acurio & Asociados	INFORME DE TASACIÓN	Código: TAS - 04 Rev: MC-TAS

3.-DESCRIPCION DE LA ZONA (características urbanas)

3.1. Plusvalía. Alta — 3.2 Estrato Socioeconómico. Alto

Observaciones: ---

3.2. Clasificación de la zona.

Comercial	---	Industrial	---	Gestión	---
Residencial	x	Financiera	---	Otras	---

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

3.3. Intensidad de construcción y densidad habitacional permitida por Zonificación

Zonificación Código: ---

COS-PB	--- %	Altura	--- m.	Frente mínimo	--- m.
COS TOTAL	--- %	Nº de Pisos	---	Lote mínimo	--- m²

Observaciones: Según lo observado en sitio, las edificaciones predominantes son construcciones de dos pisos con estructura de hormigón armado-metálica; los lotes predominantes son de 375 m2 (15 m x 25 m).

3.4. Nivel de consolidación del sector.

Consolidado	x	En proceso de consolidación	---	En proceso de desarrollo	---
En declinación	---	En renovación	---		

3.5. Índice de saturación de la zona.

El porcentaje de lotes con edificación en la urbanización en estudio es del 3% con relación a los lotes baldíos.

3.6. Nivel de población.

Nula	---	Escasa	x	Normal	---
Media	---	Semi densa	---	Densa	---
Flotante	---				

3.7. Facilidades de la Zona.

Servicios públicos

DENOMINACIÓN	Teléfono	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado	Alumbrado público	Trans. colectivo	Recolecc. de basura	Cercanía a zonas comerci	Bordillos	Aceras
Zona	---	x	---	---	---	x	x	x	---	---
Calle	---	x	x	x	x	---	x	x	x	x
Inmueble	---	x	x	x	x	---	x	x	x	x
Detalle	Red pública	Red pública	Red interna	Conección a biodigestor	Vía principal a 100 m	Vía principal a 1.000 m	Al pie del inmueble	a 2.000 metros	Hormigón	Hormigón

Vías

Asfaltada	x Vía principal	Adoquinadas	---	Empedrada	---
Lastradas	---	Tierra/lastre	---	Hormigón	---

Observaciones: La calle Aya Ñan es lindero frente del inmueble, es de baja intensidad vehicular, misma que se encuentra asfaltada en buen estado, las calles aledañas se encuentran asfaltada en buen estado.

3.8. Vulnerabilidad del Sector.

Riesgo de inundación	---	Contaminación ambiental central	---
Riesgo de deslaves	---	Contaminación sonora cercana	---

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

3.9. Descripción del Sector.

El inmueble objeto del presente informe se ubica en la ciudad de Manta en la parroquia rural Santa Marianita, sitio Jome, sector La Travesía, dentro de la urbanización campo club "Playa Alta".
En el entorno inmediato encontramos sectores cercanos como la playa turística Santa Marianita, parroquia San Mateo; también existen equipamientos como escuela del sector, cementerio, etc.

3.10. Características panorámicas.

Las características panorámicas principal del sector es la playa, misma que solo tiene acceso directo desde dentro la urbanización, considerándose como playa privada.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

3.11. Equipamiento urbano

Escuela del sector a 2.500 m.; cementerio del sector a 1.900 m.

3.12. Hitos

Playa Santa Marianita a 4.000 m.; playa turística La Tiñosa a 2.200 m.

4.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN:

4.1. Características del terreno donde se encuentra el inmueble.

Forma.		Topografía.		Ubicación.	
Regular	—	Plana	—	Esquinero	—
Irregular	x	Inclinado	x	Medianero	x

4.1.1. Configuración y topografía: El lote 8-09 objeto de este informe tiene el 80% de topografía inclinada con un 5% aproximado y el 20% es acantilado.

4.2. Tipo de propiedad. Casa

Actividades desarrolladas en el inmueble (uso actual): Vivienda unifamiliar

4.3. Características de la edificación en estudio.

Nº de plantas general: 1 Nº de plantas unidad avaluada: 1

4.4. Descripción General del bien y Distribución interna.

El inmueble en estudio corresponde a una casa de lujo más obras adicionales de un piso destinada a vivienda unifamiliar, mismo que está implantado en un cuerpo de terreno de forma irregular, ubicación medianera y con una topografía inclinada con el 5% aproximado en un 80% y 20% es acantilado.
La distribución interna de la casa es la siguiente:
- Planta única: porche, sala social, comedor, cocina, lavandería, dormitorio principal con vestidor-baño, 2 dormitorios con baño y cuarto de utilería.
Las obras adicionales son: área social (deck) con barbacoa, garaje, piscina-jacuzzi, césped artificial, patio exterior y cisterna.
La casa es nueva. Cabe indicar que el acceso al inmueble se tiene por otro inmueble del mismo propietario.

4.5. Estado de la Edificación.

Terminado	x	Remodelado	—	Años estimados de remodelación:	—
En construcción	—	En remodelación	—	Años estimados de construcción:	0
				Vida útil remanente:	60

Observaciones: —

4.6. Componentes.

Sala	1	Bodegas	—	Vestidor	1
Comedor	1	Área de Lavado	1	Estudio	—
Baño social	1	Dormitorio principal	1	Dormitorio de servicio	—
Sala de estar	—	Baño completo	3	Baño de Servicio	—
Cocina	1	Dormitorios	2	Otros:	x
Parqueaderos	1	Baño familiar	—		

Especifique: Utilería, baño social, área social (deck), cuarto de máquinas y cuarto de bombas.

4.7. Áreas Comunales / Servicios Propios del inmueble.

Administración	x	Parqueos Visitas	—	Cisterna	x
Salas comunales	—	Guardería	—	Sauna / Turco	—
Áreas verdes	x	Pozo de agua	—	Piscina	x
Juegos Infantiles	—	Transformador	x	Hidromasaje	—
Ascensor	—	Generador eléctrico	x	Pozo séptico	—
Gimnasio	—	Conserjería	x	Otros:	—

Especifique: —

4.8. Seguridad.

Central Telefónica	—	Puerta eléctrica peat.	—	Guardianía	x
Citófono	—	Puerta eléctrica vehic.	x	Sistema de Alarma	—
Tarjeta Magnética	—	Ninguna	—	Cámaras de Vigilancia	x

Abg. Patricia Benítez Sirone
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Acurio & Asociados	INFORME DE TASACIÓN	Código: TAS - 04
		Rev: MC-TAS

4.8.1. Seguridad contra incendios.

Sprinklers	---	Extintores	---	Señalización	---
Siamesa	---	Puertas corta fuego	---	Gabinetes	---
Hidrantes	---	Ninguna	X		

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

4.9.1. Obra gris.

			E*
Cimentación:	Hormigón Armado	/ Muros portantes anclados	MB
Estructura:	Hormigón Armado	/ Metálica	MB
Estructura de la Cubierta:	Hormigón Armado	/ Metálica	MB
Cubiertas:	Losa de Hormigón Armado	/ ---	MB
Piso/entrepiso:	Losa de Hormigón Armado	/ ---	MB
Tumbados:	Gypsum	/ ---	MB
Mampostería interna/externa (muros):	Bloque	/ Gypsum-lana de fibra	MB
Escaleras:	---	/ ---	---
Azoteas	Losa de Hormigón Armado	/ Porcelanato español	MB
Bardas	Hormigón Armado	/ Pintura exterior y cuarzo	MB

4.9.2. Revestimientos y Acabados interiores.

		Recubrimiento de pisos.	Recubrimiento de paredes.	E*
Recubrimientos	Área íntima	Porcelanato importado italiano	Gypsum Lana de fibra pintado	MB
	Área social	Porcelanato importado italiano	Gypsum Lana de fibra pintado	MB
	Cocina	Porcelanato importado italiano	Dekton ---	MB
	Baños:	Porcelanato importado italiano	Porcelanato importado italiano	MB
	Terraza:	Porcelanato importado español	Gypsum Lana de fibra pintado y cuarzo	MB
	Parqueos:	Porcelanato importado	Gypsum Lana de fibra pintado	MB

Carpintería	Puerta exterior:	MDF importado	/ Vidrio Templado	MB
	Puerta principal:	MDF importado	/ ---	MB
	Puertas interiores:	MDF importado	/ ---	MB
	Clósets:	RH melanina color blanco	/ ---	MB
	Muebles de cocina:	RH melanina color blanco	/ Dekton	MB
	Muebles de Baño:	RH melanina color blanco	/ Mármol	MB
	Otros:	Cabinas vidrio templado en baños y espejos flotantes		MB

Instalaciones Eléctricas:	Importadas	/ 220 V	MB
Instalaciones Sanitarias:	Importadas	/ Empotradas	MB
Instalaciones de Agua Potable:	Importadas	/ Empotradas	MB
Instalaciones Telefónicas / Cable:	Importadas	/ Empotradas	MB
Instalaciones de Gas:	Importadas	/ Empotradas	MB
Instalaciones especiales:	Aire acondicionado central 60.000 BTU, bombas para piscina (agua caliente), bomba para cisterna y cortinas eléctricas.		MB

Cerraduras:	Importadas	/ ---	MB
Piezas eléctricas:	Importadas	/ Luminarias LED dimerizables	MB
Piezas Sanitarias:	Importadas	/ Kohler	MB
Grifería:	Importadas	/ Acero inoxidable	MB
Ventanería:	Aluminio europeo natural	/ Vidrio laminado	MB
Rejas:	---	/ ---	---
Elementos accesorios:	Circuito cerrado en cortinas de portones y ventanas y muebles empotrados para TV		MB
Obras Complementarias:	Área social (deck) con barbacoa, garaje, piscina-jacuzzi, césped artificial, patio exterior y cisterna.		MB
Fachadas:	La casa tiene 3 fachadas con acabados de pintura exterior, cuarzo y vidrio laminado.		MB

Nivel de Acabados y calidad de la construcción:

Nivel de Acabados: Alto **Calidad de la construcción:** Buena

4.10. Estado de conservación del bien. Muy Bueno

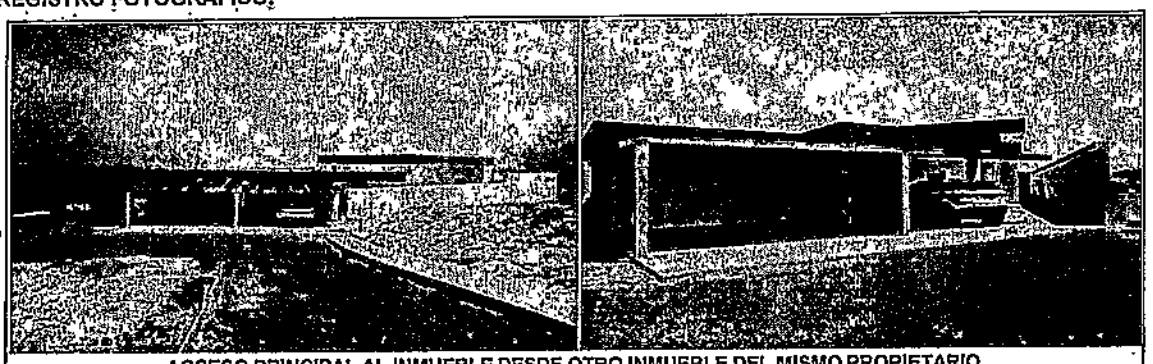
Observaciones: ---

4.11. Clasificación y Calidad del proyecto. Moderna / Excelente

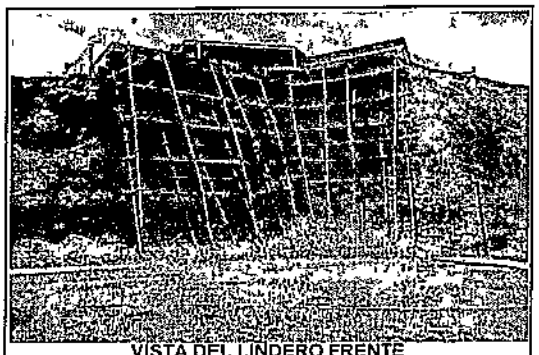
4.12. Unidades rentables o susceptibles de rentarse 1

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador

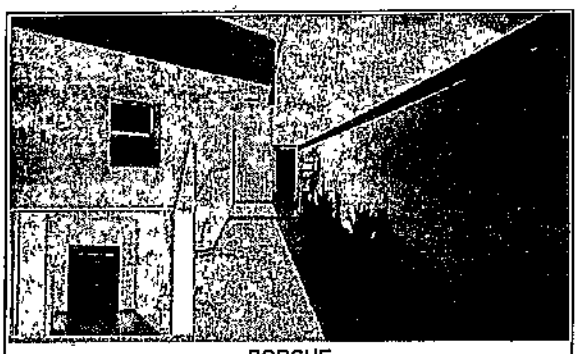
5.- REGISTRO FOTOGRÁFICO:



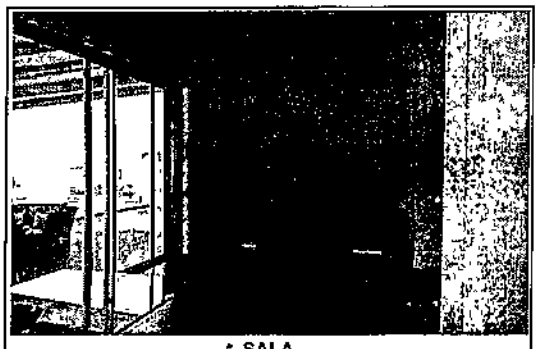
ACCESO PRINCIPAL AL INMUEBLE DESDE OTRO INMUEBLE DEL MISMO PROPIETARIO



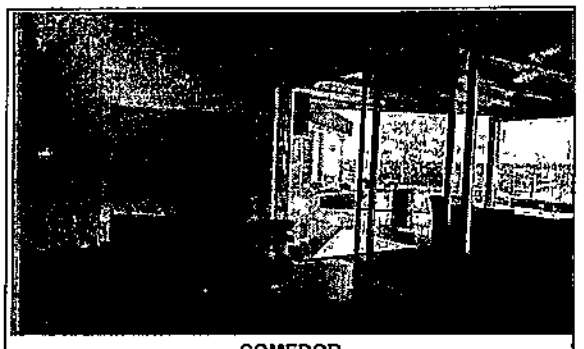
VISTA DEL LINDERO FRENTE



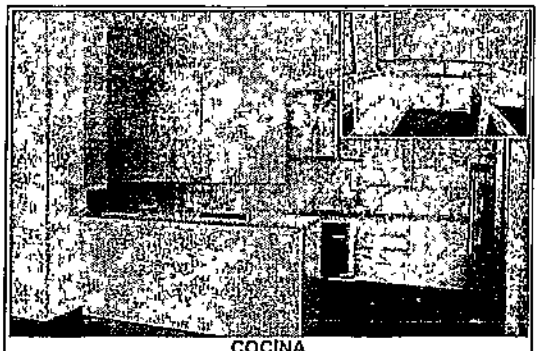
PORCHE



SALA



COMEDOR

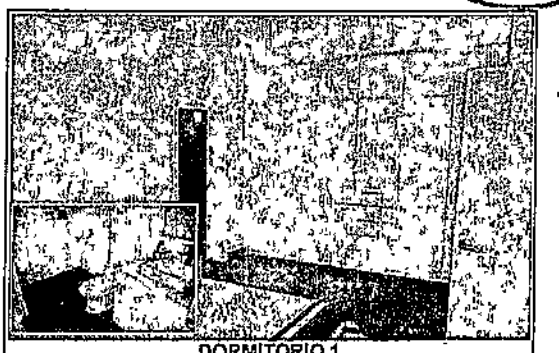


COCINA

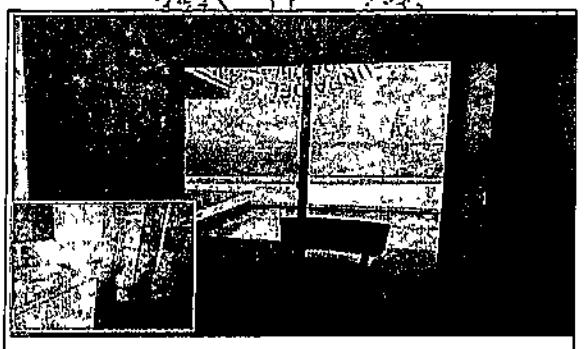
DORMITORIO PRINCIPAL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Guayaquil - Ecuador

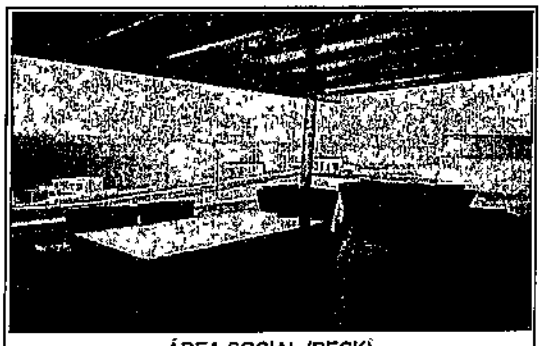
Acurio & Asociados	INFORME DE TASACIÓN	Código: TAS - 04
		Ref.: MC-TAS



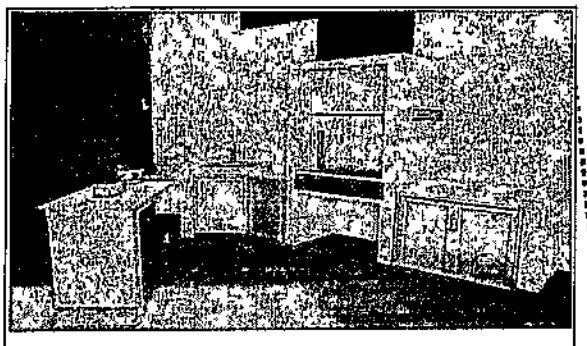
DORMITORIO 1



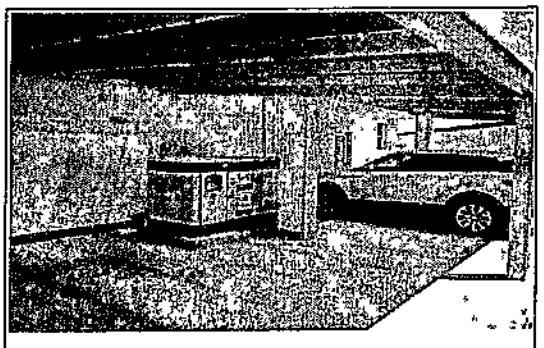
DORMITORIO 2



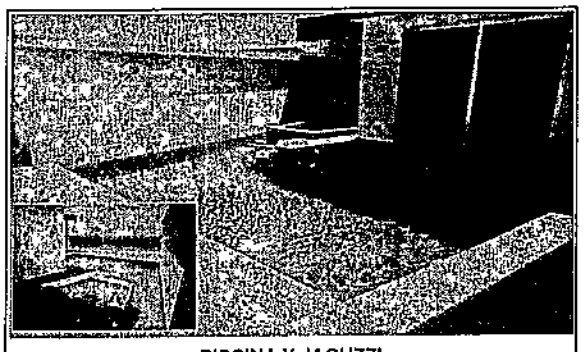
ÁREA SOCIAL (DECK)



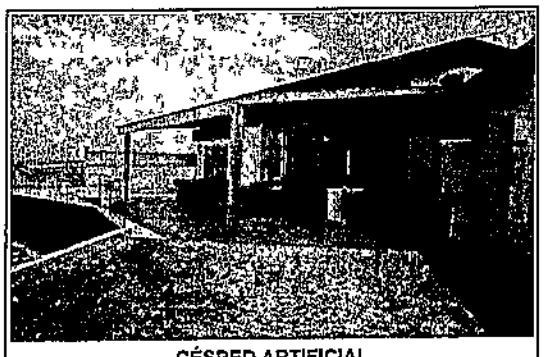
BARBACOA



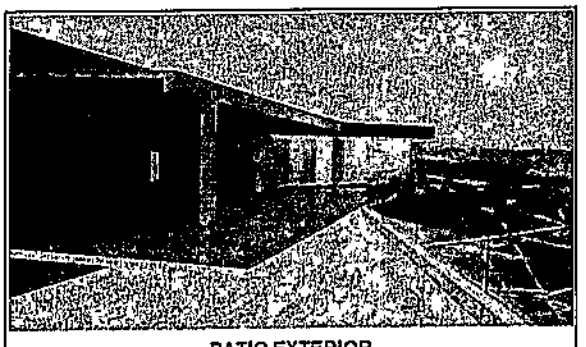
GARAJE



PISCINA Y JACUZZI



CÉSPED ARTIFICIAL



PATIO EXTERIOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

6.- CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES:

6.1. Actividades realizadas en la propiedad.

Si	No	Desconozco	
	x		¿Se realizan actividades industriales en la propiedad?
	x		¿Se han llevado a cabo actividades industriales en la propiedad ahora, o en el pasado?
	x		¿Se realizan actividades industriales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?
	x		¿Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?*

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

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

Si	No	Desconozco	
	x		¿Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?
	x		¿Flujos residuales son vertidos directamente al suelo?
	x		¿Son vertidos flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?
	x		¿Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos petrolíferos?

6.3. Otros posibles problemas ambientales.

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

6.4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad.

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

7.- MÉTODOS APLICADOS:

7.1. Terreno.

Para el terreno se consideran dos métodos de cálculo:
Comparativo: a partir de un estudio de campo realizado en la zona de influencia del lote a tasar. Este estudio comprende la recolección de antecedentes y su posterior análisis en comparación con el lote en estudio, aplicando criterios como: ubicación, tamaño, forma, adecuación y potencialidad. Se considera además un factor de negociación en función de las condiciones del mercado.
Potencialidad: se determina la máxima aprovechabilidad del lote en estudio; considerando la normativa de construcción establecida y las ofertas de bienes en la zona por otra parte se toma en cuenta el movimiento del mercado inmobiliario en la zona para determinar los niveles de oferta y demanda existente.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

7.2. Construcciones.

Para las construcciones se consideran dos enfoques de valoración:

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

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

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

8.- AVALÚO:

Concepto	Uni.	Área	Edad	Vida útil remanente	V. Físico		V. Mercado		V. de Realización	
					V/m²	Total	V/m²	Total	V/m²	Total
Terreno	m²	704,00	—	—	$ 353,61	$ 248.938,45	$ 353,61	$ 248.938,45	$ 300,56	$ 211.597,68
Casa	m²	215,04	0	60	$ 1.620,00	$ 348.364,80	$ 1.908,20	$ 410.338,78	$ 1.621,97	$ 348.787,98
Área social (deck)	m²	56,89	0	60	$ 810,00	$ 46.080,90	$ 954,10	$ 54.278,68	$ 810,98	$ 46.136,88
Garaje	m²	32,56	0	60	$ 729,00	$ 23.736,24	$ 858,69	$ 27.958,91	$ 729,89	$ 23.765,07
Piscina-jacuzzi	m²	29,88	0	60	$ 1.053,00	$ 31.463,64	$ 1.240,33	$ 37.061,01	$ 1.054,28	$ 31.501,88
Césped artificial	m²	55,71	0	60	$ 81,00	$ 4.512,51	$ 95,41	$ 5.315,28	$ 81,10	$ 4.517,99
Patio exterior	m²	102,85	0	60	$ 648,00	$ 66.646,80	$ 763,28	$ 78.503,24	$ 648,79	$ 66.727,76
Cisterna	m³	22,00	0	60	$ 291,60	$ 6.415,20	$ 343,46	$ 7.556,46	$ 291,95	$ 6.422,99
TOTAL						$ 776.158,54		$ 869.950,82		$ 739.458,19

Observaciones

Para la realización del presente informe el área de terreno fue obtenida del documento legal proporcionado por el cliente, misma que concuerda con el área obtenida según el levantamiento realizado en sitio.
Las dimensiones, área de la casa y obras adicionales fueron tomadas en sitio para su respectivo cálculo.
La estructura del área social es alucubon y policarbonato con cubierta de alumnio y está incluido el barbacoa; y el patio exterior incluye las varandas de vidrio templado.
El valor asignado al terreno se lo obtuvo considerando varios aspectos tales como ubicación, superficie, servicios con que cuenta y principalmente la oferta competitiva (es decir, el precio del mercado de otras propiedades similares).

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

8.2. Consideraciones adicionales.

8.2.1. Mercado

El inmueble se implanta en una zona consolidada, como lo es la urbanización Playa Alta de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, la expectativa económica del inmueble es creciente por la alta plusvalía del sector.
El inmueble es de fácil factibilidad de realización, por la edificación y por la ubicación del terreno, aunque por su valor y ubicación, está limitado a una clase de nivel alto.
El valor unitario por m2 de terreno calculado es mayor al valor unitario de las referencias por la ubicación y excelente vista panorámica del terreno. Para la definición del costo del m2 de terreno, se ha utilizado el método comparativo homogenizado, en base al precio promedio de venta en el sector de terrenos, aplicando el factor superficie, adecuaciones, forma, distancia a lugares privilegiados, ubicación y servicios básicos de infraestructura, obteniéndose un precio homogenizado de $ 353,61 cada m².
El valor de reposición se obtuvo mediante la aplicación de valores del metro cuadrado de construcción a nuevo dado por la cámara de construcción de Guayaquil, valores investigados en internet y del análisis de precios unitarios en algunos casos.
El valor de mercado se obtuvo del valor de reposición aplicando la depreciación según la edad y mantenimiento de la construcción según el método FF (Francisco Fernández) y el factor de comercialización.
El valor de oportunidad se obtuvo del valor de mercado aplicando un porcentaje según la edad, tiempo de venta, ubicación del inmueble y condiciones del mercado en el sector de implantación.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

8.2.2. Derecho

Para el presente informe los datos legales presentados y analizados se obtuvieron de la escritura de "compraventa", que fueron entregados por el cliente al momento de la inspección, la cual nos indica la ubicación, áreas, propietario y linderos del bien en estudio.

8.3. Análisis Inmobiliario.

Deficiencias del Mercado

—

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

Tipo:	Terreno	Área de Terreno:	1007,00 m²	Área de Construcción:	—
Valor Comercial:	$ 352,450	Ubicación:	Urb. Playa Alta, Lote A-05		
Valor/m² Terreno:	$ 350,00	Valor/m² Construc.:	—	Edad: —	Uso actual: Ninguno
Fuente de recopilación:	En sitio	Teléfonos:	0999 255433	Fecha de verificación:	23/10/2017

Tipo:	Terreno (vendido)	Área de Terreno:	375,00 m²	Área de Construcción:	—
Valor Comercial:	$ 131,250	Ubicación:	Urb. Playa Alta, Lote 7-09 núcleo 7		
Valor/m² Terreno:	$ 350,00	Valor/m² Construc.:	—	Edad: —	Uso actual: Ninguno
Fuente de recopilación:	En sitio	Teléfonos:	0998 504925	Fecha de verificación:	23/10/2017

Tipo:	Terreno (vendido)	Área de Terreno:	500,00 m²	Área de Construcción:	—
Valor Comercial:	$ 175,000	Ubicación:	Urb. Playa Alta, Lote 9-87 núcleo 9		
Valor/m² Terreno:	$ 350,00	Valor/m² Construc.:	—	Edad: —	Uso actual: Ninguno
Fuente de recopilación:	En sitio	Teléfonos:	0982 259537	Fecha de verificación:	23/10/2017

—

Demanda de la zona

Alta - Zona consolidada.

Facilidad de Liquidación

Largo plazo (9 a 12 meses aproximadamente).

Grupo económico que puede demandar el bien

Familias y/o personas de ingresos económicos altos.

8.4. Valor Catastral

El impuesto predial no fue proporcionado por el cliente.

8.5. Valor de Realización

Se considera el 15% debido a las posibilidades de venta en el mercado inmobiliario, teniendo en cuenta que el inmueble cuenta con más del 80% de avance de obra hasta 2 años de edad que tiene un costo de 500001 a 1500000, con un tiempo de venta dentro del largo plazo (más de 12 meses aproximadamente) y se encuentra bien ubicada.

8.6. Resumen de valores

Valor Físico	**$ 776.158,54**
Valor de Capitalización de Rentas:	**N/A**
Valor de Mercado:	**$ 869.950,82**
Valor de Realización:	**$ 739.458,19**
Valor Catastral:	—
Fecha de Entrega:	30 de octubre de 2017
Perito Avaluador:	Arq. Richard Valencia Registro SBS-PA-2013-1583
Nivel de aprobación:	Comité Nacional de Tasación
Firma de responsabilidad:	

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

Nota: Este certificado es evidencia y reporta nuestros hallazgos al momento y lugar de la inspección. Nuestro informe está limitado únicamente a una inspección de las áreas accesibles y no puede determinar inconvenientes derivados de fallas internas en estructuras y componentes no visibles.

El presente informe tiene una vigencia de un año, pasado un plazo de 30 días después de su fecha de emisión, Acurio & Asociados dará por hecho su total aceptación.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA Abg. Patricia Mendoza Briones

Acuña & Asociados	INFORME DE TASACIÓN	Código: TAS - 04,03 Rel.: MC-TAS

ANEXO 1

LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS

CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE								
ÍTEM	ALÍCUOTA	Límites						
		POR EL FRENTE	POR ATRÁS	POR EL COSTADO DERECHO	POR EL COSTADO IZQUIERDO	SUPERIOR	INFERIOR	ÁREA
Lote 8-09, núcleo 8	—	Tres metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (3,56 m2), más doce metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados (12,68 m2) lindera con calle Aya Ñan; más doce metros cuarenta y dos centímetros cuadrados (12,42 m2) lote Nº 8-12.	Quince metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados (15,65 m2), más nueve metros con doce centímetros (9,12 m2), cuadrados, lindera con los lotes Nº 8-06 y 8-10.	Veintisiete metros con ochenta y cuatro centímetros (26,84 m2) y lindera con el lote Nº 8-08.	Diecisiete metros con veintisiete centímetros (17,27 m2) más once metros con cuarenta y cuatro centímetros (11,44 m2) lindera con propiedad particular.	—	—	704,00 m²

Área del Lote:	704,00 m²

LINDEROS COMPROBADOS EN SITIO

CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE								
ÍTEM	ALÍCUOTA	Límites						
		NORTE	SUR	ESTE	OESTE	SUPERIOR	INFERIOR	ÁREA
Lote 8-09, núcleo 8	—	Partiendo desde el vértice frente-costado derecho hacia el costado izquierdo en 3,56 m; luego gira hacia el frente en línea curva en 12,68 m; y luego gira hacia atrás en 12,42 m; lindando con calle Aya Ñan y lote Nº 8-12.	Lindera con los lotes Nº 8-06 y 8-10 en 24,77 m (15,65 +m + 9,12 m).	Lindera con el lote 8-08 en 26,84 m.	Partiendo desde el vértice costado izquierdo hacia atrás en dos líneas inclinadas en 17,27 m más 11,44 m., lindando con propiedad particular.	—	—	704,00 m²

Área del Lote:	704,00 m²

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

Observaciones:

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

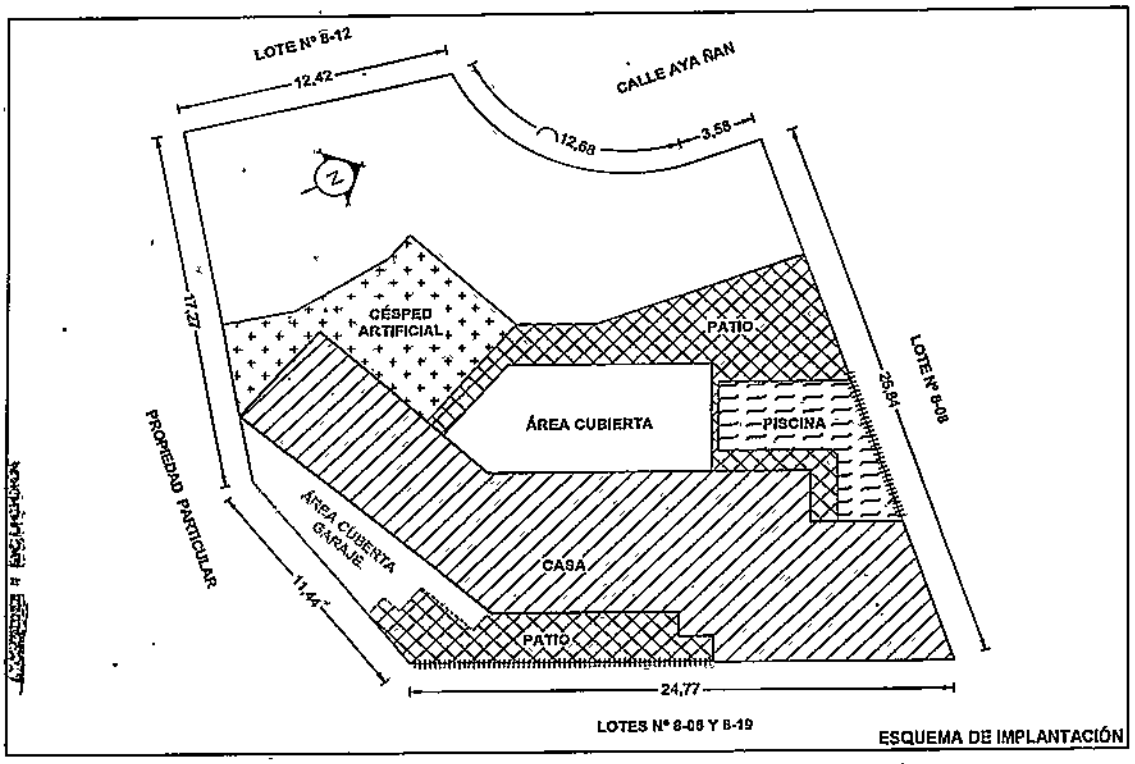
Servidumbres o restricciones:

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

AAM-2017-0199
ANEXO 1

ANEXO 2 (ESQUEMA)



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
CANTÓN QUITO - ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

0000035490

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA Abg. Patricia Mendoza Briones

Acurio & Asociados	INFORME DE TASACIÓN	Código: TAS - 04.03 Ref.: MC-TAS

ANEXO 3

TABLA DE RESUMEN HOMOLOGACIÓN DE VALORES (MÉTODO COMPARATIVO)

EDIFICACIÓN - DETALLE	ÁREA (m2)	COSTO/m2	FACTORES							VALOR HOMOLOG.
			TAMAÑO	TOPOG.	UBICAC.	FORMA	INFRAES.	NEGOC.	TOTAL	
Urb. Playa Alta, Lote A-05	1,007,00	350,00	1,04	1,02	1,00	1,00	1,00	0,95	1,02	355,45
Urb. Playa Alta, Lote 7-09 núcleo 7	375,00	350,00	0,97	1,02	1,00	1,00	1,01	1,00	1,00	350,68
Urb. Playa Alta, Lote 9-87 núcleo 9	500,00	350,00	0,99	1,02	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	354,71

VALOR PROMEDIO TERRENO: 353,61

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

AAM-2017-0199

0P4CC0005

ANEXO 4

CAMPOS REQUERIDOS DEL AVALUO

No.	CAMPO		TIPO DE DATO	TABLA
1	Nombre del cliente	Estupiñán Rúllova José Ricardo	Caracter (1)	
2	Número de registro del perito avaluador	Arq. Richard Valencia Registro SBS-PA-2013-1583	Caracter (15)	
3	Descripción de la garantía	El inmueble en estudio corresponde a una casa de lujo más obras adicionales de un piso destinada a vivienda unifamiliar, mismo que está implantado en un cuerpo de terreno de forma irregular, ubicación medianera y con una topografía inclinada con el 5% aproximado en un 80% y 20% es acantilado. La distribución interna de la casa es la siguiente: Planta única: porche, sala social, comedor, cocina, lavandería, dormitorio principal con vestidor-baño, 2 dormitorios con baño y cuarto de utilería. Las obras adicionales son área social (deck) con barbacoa, garaje, piscina-jacuzzi, césped artificial, patio exterior y cisterna. La casa es nueva. Cabe indicar que el acceso al inmueble se tiene por otro inmueble del mismo propietario.	Caracter (120)	
4	Tipo de garantía hipotecaria	CA	Caracter (2)	253
5	Metros cuadrados de terreno	704,00	Numérico (15,2)	
6	Metros cuadrados de construcción	304,49	Numérico (15,2)	
7	Año de la construcción	2017	Fecha (aaaa)	
8	Tipo de construcción	H	Caracter (1)	254
9	Acceso a servicios básicos y vías de acceso: agua potable	"S"	Caracter (1)	27
10	Acceso a servicios básicos y vías de acceso: energía eléctrica	"S"	Caracter (1)	27
11	Acceso a servicios básicos y vías de acceso: alcantarillado	"S"	Caracter (1)	27
12	Acceso a servicios básicos y vías de acceso: vías de acceso	"S"	Caracter (1)	27
13	Acabados de la construcción	Mb;1,00	Numérico (1,2)	
14	Número de habitaciones	3	Numérico (3)	
15	Número de baños	4	Numérico (3)	
16	Número de piso	1	Numérico (2)	
17	Número de niveles	1	Numérico (2)	
18	Disponibilidad de ascensor	"N"	Caracter (1)	27
19	Disponibilidad de piscina	"S"	Caracter (1)	27
20	Ubicación de la garantía (país)	EC	Caracter (2)	
21	Ubicación de la garantía (provincia)	13	Caracter (2)	6
22	Ubicación de la garantía (cantón)	8	Caracter (2)	7
23	Ubicación (Parroquia)	52	Caracter (2)	50
24	Nombre de la calle principal (ubicación de la vivienda)	calle Aya Nan	Caracter (250)	
25	Número de la vivienda (ubicación de la vivienda)	0	Caracter (50)	
26	Nombre de la calle secundaria (ubicación de la vivienda)	0	Caracter (250)	
27	Coordenadas georeferenciales	LA 0,9699178 PCS	Caracter (33)	
		LO 80,8317978 PCO	Caracter (33)	
28	Valor del último avalúo de mercado	—	Numérico (15,2)	
29	Fecha del último avalúo de mercado	—	Fecha (dd/mm/aaaa)	
30	Valor físico	776.158,54	Numérico (15,2)	
31	Valor de capitalización de rentas	Dentro del presente estudio se ha considerado el valor del activo en su condición actual; y por tanto no se tiene acceso a información acerca del pronóstico de los flujos futuros que pueda generar el activo por sí mismo; por esta razón no es posible técnicamente determinar el valor del inmueble por ello no es posible de calcular.	Numérico (15,2)	

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Doy fe que las presentes reproducciones que constan en ...01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 11 Nov. 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ABUNAVI S.A.

6000035491

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ABUNAVI S.A.

En la ciudad de Manta, a los 4 días del mes de Enero del año 2018, siendo las 17H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la Compañía **ABUNAVI S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas ubicada en la Urbanización Playa Alta de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, cuyos accionistas son: **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA,** con 400 **acciones** y, la señorita **GABRIELA ESTUPIÑAN CANO** con 400 **acciones**; Preside esta junta la señora **MELBA JANETH RODRIGUEZ ROSALES,** en calidad de Gerente General. Por acuerdo de los asistentes actúa como Secretario Ad-hoc de esta sesión **COOX PIN DARWIN BYRON.-** En este estado, por Secretaria se elabora la lista de los accionistas con derecho a voto de acuerdo al libro de accionistas y acciones de la Compañía ABUNAVI S.A. El Secretario AD-HOC procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía ABUNAVI S.A. A continuación, una vez constatada la existencia del correspondiente quórum de instalación legal y estatutario. La señora Gerente General, declara abierta la presente Junta General Universal de accionistas de conformidad, y pide que por Secretaria se ponga en conocimiento el único punto orden del día a tratar en la presente sesión, cual es:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - Ecuador

PUNTO UNO: Autorizar al Representante legal de la Compañía para que proceda con la venta del inmueble No. 8-09 de propiedad de la Compañía Abunavi y suscribir documentos relacionados con la transferencia de dominio del inmueble.

La Compañía **ABUNAVI S.A.**, es dueña y legítima propietaria de un lote de terreno y casa de una planta ubicada en la Urbanización Playa Alta en la zona de Jome, Sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Lote de terreno signado con el número 8-09 del núcleo 8, cuyas medidas y linderos son las siguientes; POR EL FRENTE: Tres metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (3,58m2), más doce metros con sesenta y ocho centímetros cuadrados (12,68m2) lindera con calle Aya Ñan; más doce metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados (12,42m2) Lote No. 8-12; POR ATRÁS: Quince metros con sesenta y cinco centímetros cuadrados (15,65m2), más nueve metros con doce centímetros (9,12m2) cuadrados, lindera con los lotes No. 8-06 y 8-19; POR EL COSTADO DERECHO: Veintiséis metros con ochenta y cuatro centímetros (26,84m2) y lindera con el Lote No 8-08; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diecisiete metros con veintisiete centímetros (17,27m2) más once metros con cuarenta y cuatro centímetros (11,44m2) lindera con propiedad particular, se trata de un lote irregular, teniendo una superficie total de **SETECIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (704,00M2).**

El Bien inmueble descrito consistente en terreno de 704m2 y una casa de una planta de hormigón armado de 243.53M2 y estructura metálica, losas alivianadas, Paredes exteriores de bloque de 15, paredes interiores de gypsum con lana de fibra, pisos de interiores y exteriores importados, aluminio tipo europeo color natural y vidrio laminado, misma que se detalla pormenorizadamente:

SALA COMEDOR
Pisos de porcelanato italiano, luminaria tipo LED dimerizables
Central de aire acondicionado de 60.000 vtu
COCINA
Muebles empotrados de Higloss, Puertas de vidrio pintado en blanco, mesones de dekton, grifería de acero inoxidable kholer, campana de olor, refrigeradora y congelador Frigidaire, lava vajillas Bosch, plancha inducción.
DOS DORMITORIOS
Closets empotrados de RH melanina, muebles de tv empotrados, paredes y pisos de baño de porcelanato italiano, mesones de baño de mármol, con grifería de acero inoxidable, puertas de vidrio templado en duchas, espejos flotantes, y aires acondicionados Fancoil en cada área.
DORMITORIO MASTER
Con walking close y baño, paredes y piso con recubrimiento de porcelanato italiano, cabina de vidrio templado, espejo flotante, modulares de closet con RH melanina color blanco
Exterior:
Área social, Deck con cubierta de aluminio, alucubon y policarbonato;
Piscina de 4X8 total dimensión 32M2, hidromasaje, todo recubierto con porcelanato español, pared de piedra decorativa.
Patio: Porcelanato italiano tipo madera color gris,
BBQ con mesones de dekton, Bar, Parrilla de acero inoxidable,
Cuarto de Bomba: Bomba de piscina, calentador de piscina y bomba de hidromasaje para inyectores
CUARTO DE MAQUINAS
Bomba y tanque de presión, tanque de agua caliente, sistema de purificación de agua; Cisterna de 15 metros cúbicos de capacidad; garaje para 2 o 3 vehículos con cubierta de aluminio, alucubon y policarbonato.
Patio y áreas verdes.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

El señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA,** pide la palabra y considera que es necesario e imprescindible que se proceda con la venta del inmueble No 8-09 de propiedad de la Compañía Abunavi S.A.

RESOLUCIÓN:

Los accionistas de la Compañía resuelven por unanimidad y dan por conocido y aceptado el único punto del orden del día que es "Autorizar al Representante legal de la Compañía para que proceda con la venta del inmueble No 8-09 de propiedad de la Compañía Abunavi a favor del señor José Ricardo Estupiñan Ruilova y suscribir documentos relacionados con la transferencia de dominio del inmueble".

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.-

Darwin Byron Coox Pin
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

Melba Janeth Rodríguez Rosales
Presidente de la Junta

José Ricardo Estupiñán Ruilova
ACCIONISTA

Gabriela Estupiñan Cano
ACCIONISTA

0000035492

ABUNAVI S.A.

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Guayaquil, 28 de Julio del 2017

Señora
RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la sociedad denominada **ABUNAVI S.A.** en Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el lapso de **CINCO AÑOS** contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

En el ejercicio de sus funciones Usted ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual, Tendrá las más amplias facultades administrativas y podrá celebrar toda clase de gestiones, actos y contratos y demás deberes, atribuciones y limitaciones que le sean inherentes a su cargo de conformidad con el artículo **Vigésimo Cuarto** de los Estatutos Sociales de la Compañía y que consta en la Escritura Pública de Constitución autorizada por la Notaria TRIGESIMA del Cantón Guayaquil, Dr. PIERO AYCART VINCENZINI el 18 de Enero del 2012. E inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 07 de Marzo del 2012.

Atentamente,

Darwin Byron Coox Pin
Secretario Ad-hoc de la Junta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Declaro que acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía ABUNAVI S.A. que antecede y que me he posesionado en esta fecha. .- Guayaquil, 28 de Julio del 2017.

SRA. RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH
C.C. 130230884-4
GERENTE GENERAL

Nacionalidad: Ecuatoriana

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que consta en el ...1... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 12 Jul 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

LOS DATOS DE ESTA INSCRIPCIÓN CONSTAN EN HOJA DE SEGURIDAD REGISTRO MERCANTIL ADJUNTA GUAYAQUIL

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:33.429
FECHA DE REPERTORIO:31/jul/2017
HORA DE REPERTORIO:15:59

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

1.- Con fecha treinta y Uno de Julio del dos mil diecisiete queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General,** de la Compañía **ABUNAVI S.A.**, a favor de **MELBA JANETH RODRIGUEZ ROSALES,** de fojas **33.438 a 33.441,** Registro de Nombramientos número **9.126.**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ORDEN: 33429

Guayaquil, 02 de agosto de 2017

Ab. Marissa Pendola Solórzano
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

REVISADO POR:

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Nº 0147613

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC:	0992752483001		
RAZÓN SOCIAL:	ABUNAVI S.A.		
NOMBRE COMERCIAL:			
REPRESENTANTE LEGAL:	RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH		
CONTADOR:	BRAVO ZAMBRANO JESSENIA ALEXANDRA		
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS	OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N	NÚMERO:	S/N

FEC. NACIMIENTO:		FEC. INICIO ACTIVIDADES:	28/03/2012
FEC. INSCRIPCIÓN:	28/03/2012	FEC. ACTUALIZACIÓN:	07/09/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		FEC. REINICIO ACTIVIDADES:	

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: LOMAS DE URDESA Numero: DPTO 05 Manzana: J Edificio: PEGASSUS Piso: 1 Referencia ubicacion: A LADO DE LA TOMA DE AGUA POTABLE Celular: 0999601251 Email: vcano30@hotmail.com Telefono Trabajo: 042882615

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Cuando que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	2	ABIERTOS	2
JURISDICCIÓN	\ ZONA 8\ GUAYAS	CERRADOS	0

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que consta en el ...fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 2 ... 2018

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Código: RIMRUC2017001739482
Fecha: 21/11/2017 16:15:01 PM

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

NÚMERO RUC: 0992752483001
RAZÓN SOCIAL: ABUNAVI S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 28/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: LOMAS DE URDESA Numero: DPTO 05 Referencia: A LADO DE LA TOMA DE AGUA POTABLE Manzana: J Edificio: PEGASSUS Piso: 1 Celular: 0999601251 Email: vcano30@hotmail.com Telefono Trabajo: 042882615

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 20/07/2012
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.
CIÓN ESTABLECIMIENTO:
cia: MANABÍ Canton: MANTA Parroquia: SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE) Ciudadela: URBANIZACION PLAYA ALTA Calle: JORGE ESTUPIÑAN ro: LOTE 803 Referencia: DIAGONAL AL FARO TIÑOSA Manzana: NUCLEO 8 Celular: 0999601251 Email: vcano30@hotmail.com Telefono Trabajo: 053905032 no Trabajo: 053905033

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en el ...01... fojas útiles, anverso, reversos son iguales a sus originales. Manta, 12 Dic 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Código: RIMRUC2017001739482
Fecha: 21/11/2017 16:15:01 PM

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000035495

N° 2013-09-01P-05-P-00901

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A. A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ CUANTIA: INDETERMINADA.----------

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los catorce días del mes de Junio del año dos mil trece, ante mí, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparece: el señor don FERNANDO JOSÉ SALAZAR ARRARTE, quien declara ser ecuatoriano, casado, banquero, en su calidad de Presidente Ejecutivo y representante legal del BANCO BOLIVARIANO C.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 cuyo otorgamiento me presentó la minuta siguiente: "S E Ñ O R

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el PODER ESPECIAL que otorga el BANCO BOLIVARIANO C.A. por intermedio de su Presidente Ejecutivo y que se contiene al tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Interviene el señor Fernando José Salazar Arrarte, a nombre y en representación del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo y en consecuencia representante legal, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que se incorpora como documento habilitante de esta escritura.- SEGUNDA: OBJETO.- El señor Fernando José Salazar Arrarte, a nombre y en representación del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil vigente, expresa que es su voluntad otorgar a nombre del Banco Bolivariano C.A. poder especial, amplio y suficiente, cuan en derecho se requiere a la señora ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ, para que a nombre y en representación del Banco Bolivariano C.A. pueda realizar los siguientes actos relacionados con el giro ordinario del negocio del Banco: a) Suscriba cualesquiera de los contratos de préstamo, de arrendamiento mercantil y sus cancelaciones, compraventas derivadas del ejercicio del derecho de opción de compra en los casos de arrendamiento mercantil, que otorga el Banco

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Encargada

blicas a
onste el
ARIANO
ativo y
ãusulas
ENTE.-
arte, a
ARIANO
y en
lo
que se
esta
señor
y en
en su
con lo
que es
ariano
n
n del
entes
lo del
s de
sus
o del
de
anco

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

domésticas o internacionales, que hayan sido autorizados por los órganos competentes de la Institución; así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Bolivariano preste servicios a determinados clientes; g) Suscriba convenios o contratos de cualquier clase como apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Bolivariano C.A., y los que tengan relación con los servicios y productos que éste ofrezca, siempre y cuando hayan sido autorizados por los órganos competentes de la Institución; h) Suscriba a nombre del Banco Bolivariano C.A. contratos de fideicomiso mercantil de administración, garantía y cualquier otro contrato específico de fiducia mercantil y también está facultado para asistir a las reuniones, comités, y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos de fideicomiso mercantil, así como suscribir a nombre y representación del Banco los demás documentos inherentes a dichos contratos que le sean requeridos para su aprobación; i) Suscriba a nombre del Banco Bolivariano C.A. las cancelaciones o liberaciones de cualquier tipo de garantías, sean éstas hipotecas, prendas, contratos de venta con reserva de dominio y cualquier otra, constituida a favor del Banco Bolivariano C.A., siempre y cuando dichas

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

sido
de la
diante
cios a
jos o
ieas de
va de
ontrato
que se
(
ductos
n sida
de la
Banco
ntil de
ontrato
cultado
squiera
os
th, así
Banco
ntratos
uscriba
aciones
s, sean
ta con
a favor
dichas

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

gestiones de inscripción y cualquier otra que fuere del caso, contenidas en el Libro Segundo, Título Segundo, Capítulo Segundo, Sección Segunda de la Codificación de Regulaciones del Banco Central del Ecuador, el cual se refiere a la inscripción de créditos externos.- La apoderada especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos sus actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Bolivariano C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes de la Institución. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Presidencia Ejecutiva, a quien tendrá que informar del ejercicio del presente mandato cuando así le sea requerido.- T E R C E R A: PLAZO Y VIGENCIA.- El plazo de este poder es indefinido, a contarse desde esta fecha, sin perjuicio de lo cual, el Banco, a través de su Presidente Ejecutivo o quien lo subrogue, podrá revocar este poder en cualquier momento.- C U A R T A: ÁMBITO.- La apoderada ejercerá la representación especial que este poder le confiere, mientras sea funcionario del Banco Bolivariano C.A., en el territorio de las siguientes provincias de la República del Ecuador: Esmeraldas, Manabí, Guayas, Los Ríos, Santa Elena, El Oro, Carchi, Imbabura, Pichincha, Cotopaxi, Tungurahua, Bolívar, Chimborazo, Azuay, Cañar, Loja, Santo Domingo de los Tsáchilas, Galápagos, Sucumbíos, Napo, Pastaza, Morona Santiago, Zamora Chinchipe.- Q U I N T A

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ocho mil cincuenta

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Banco Bolivariano

Guayaquil, Mayo 22 de 2013

Señor Don
Fernando Salazar Arrarte,
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Nos es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su sesión celebrada el día 23 de abril de 2013, tuvo el acierto de designarlo a usted

PRESIDENTE EJECUTIVO

En el ejercicio de este cargo usted reemplaza al doctor Miguel Babra Lyon. El período de duración del cargo es de cuatro años y las atribuciones, entre las que se encuentran, la representación legal, judicial y extrajudicial, en forma individual, están señaladas en el artículo trigésimo cuarto del estatuto social, constante en la escritura pública de reforma del estatuto social otorgada ante la Notario Vigésimo Sexto de Guayaquil, el 1 de febrero de 1995, aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-95-1917, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 29 de marzo de 1995, reformado mediante escritura pública otorgada ante el mismo notario, el 5 de mayo del 2011, aprobada mediante resolución No. IRG-2011-051, del 20 de mayo del 2011, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 26 de mayo del 2011. El estatuto fue codificado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil el 26 de setiembre de 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil 4 de octubre de 2.012, de fojas 106.708 a 106.742, con el N. 18.148 de dicho registro.

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

Particular que nos permitimos comunicarle para los fines de ley.

Atentamente,

DR. ROBERTO GOMEZ LINCE ORDEÑANA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

DR. ENRIQUE VALLE ANDRADE
SECRETARIO CORPORATIVO

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

Guayaquil, Mayo 22 de 2013

Fernando Salazar Arrarte
C.I. 0908886328
Junín 200 y Panamá
Telf. 042305000

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:25.633
FECHA DE REPERTORIO:05/jun/2013
HORA DE REPERTORIO:10:23

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

1.- Con fecha cinco de Junio del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO BOLIVARIANO C.A., a favor de FERNANDO SALAZAR ARRARTE, de fojas 73.420 a 73.422, Registro Mercantil número 10.900.

ORDEN: 25633

Guayaquil, 06 de Junio de 2013

AB. LUIS IDROVO MURILLO
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

REVISADO POR:

DOY FE: De conformidad con el numeral 5º del Art. 16 de la Ley Notarial reformada mediante Dec. Sup. No 2386 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 564 de Abril 12 de 1978, que la fotoscopia precedente es igual al original que se me exhibe, quedando en mi archivo fotoscopia igual.-
Guayaquil, 20 JUN 2013

Ab. Cesario L. Condo Chirbogo
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original.-
20 JUN 2013

AB. Cesario L. Condo Chirbogo
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Acosta - Guayaquil

2013-05-D-01432

Nº 0562287

000035499

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Abg. Patricia Mendoza Briones
CANTON MANTA

CIUDADANÍA
SALAZAR ARRARTE
FERNANDO JOSE RAMON
GUAYAS
GUAYAQUIL
CASADO
VALLARUDO CARREO
CRISTINA PAPSA

SUPERIOR
SALAZAR, BARRAGAN JOSE LEON
ARRARTE SALAZAR MARIA ROSA
GUAYAQUIL
2007-05-22
2019-05-22

IDECU0908886328<<<<<<<<<<<<<<<
6411191M190522ECU<<<<<<<<<<<<<<
SALAZAR<ARRARTE<<FERNANDO<JOSE

395
395 - 0073 0908886328
SALAZAR ARRARTE FERNANDO JOSE RAMON
GUAYAS
GUAYAQUIL
TARQUI

A.B. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO
GUAYAQUIL - ECUADOR

CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original. 20 JUN 2013

Abg. Cesario L. Condo Chanboga
Notario 2do. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ocho mil doscientos

RATIFICACIÓN.- El BANCO BOLIVARIANO debidamente representado por el señor doctor Fernando José Salazar Arrarte, en su calidad de Presidente Ejecutivo, ratifica todas y cada una de las gestiones y actuaciones efectuadas por la señora Alcida Marisol Lara Ramírez, como Apoderada Especial del Banco conforme consta de las escrituras públicas de poderes especiales otorgadas ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, abogado Cesario Condo Chiriboga de fechas once de marzo de dos mil cinco, cinco de enero de dos mil siete y primero de junio de dos mil doce. Así como la otorgada ante Notario Undécimo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza del veinte de noviembre de dos mil ocho. El presente Poder Especial que contiene esta escritura pública reemplaza sin solución de continuidad a los antes referidos poderes, por lo que la señora Alcida Marisol Lara Ramírez continuará ejerciendo su calidad de Apoderada Especial.- S E X T A: DECLARACIÓN.- Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera el otorgamiento de otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento.- Agregue usted, señor Notario, los documentos y demás cláusulas de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento.- (firmado) Werner Moeller G., ABOGADO WERNER MOELLER GUZMÁN, Matrícula del Foro de

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

Abogados número cero nueve-dos mil once-setenta y siete".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en el contenido de la minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMIREZ, en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó, en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

FERNANDO JOSÉ SALAZAR ARRARTE, PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.-
C.C. # 09-0888632-8.-
C.V. # 395-0073.-
R.U.C. BCO. # 0990379017001.-

AB. CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO

Se otor-

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL Abg. Patricia Mendoza Briones

gó ante mí, en fe de ello confiero esta COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en siete fojas útiles, inclusa la presente, y que corresponde al PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOMINGUEZ MARISOL LARA RAMIREZ.- Guayaquil, veinticinco de marzo del dos mil catorce.-

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga Notario 5o. del Cantón Guayaquil - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Guayaquil - Ecuador

gó ante mí, en fe de ello confiero esta DÉCIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en siete fojas útiles, incluida la presente, y que corresponde al PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMIREZ.- Guayaquil, uno de abril del dos mil quince.-

AB. Cesario L. Conde Chibaga
Notario Sto. del Cantón
Guayaquil

DOY FE: Que revisada la matriz original de la presente, no aparece ni se encuentra ninguna anotación marginal, de que haya sido revocado total o parcialmente el presente Poder Especial.- Guayaquil, uno de abril del dos mil quince.-

AB. Cesario L. Conde Chibaga
Notario Sto. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Nº 2014-09-01-05-P-00642

AMPLIACION DE PODER ESPECIAL: QUE HACE EL BANCO BOLIVARIANO C.A., DEL CONFERIDO A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ.----------

CUANTIA: INDETERMINADA.----------

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los cinco días del mes de Junio del año dos mil catorce, ante mí, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparece: el señor don FERNANDO JOSÉ SALAZAR ARRARTE, quien declara ser ecuatoriano, casado, banquero, en su calidad de Presidente Ejecutivo y representante legal del BANCO BOLIVARIANO C.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 AMPLIACIÓN DE PODER ESPECIAL, para cuyo otorgamiento me presentó la

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste una ampliación de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO BOLIVARIANO C.A. por intermedio de su Presidente Ejecutivo y que se contiene al tenor de las cláusulas siguientes: P R I M E R A: COMPARECIENTE.- Interviene el señor Fernando José Salazar Arrarte, a nombre y en representación del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo y en consecuencia representante legal, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que se incorpora como documento habilitante de esta escritura.- S E G U N D A: ANTECEDENTES.- El Banco Bolivariano C.A. por medio de su representante legal, señor Fernando José Salazar Arrarte, en calidad de Presidente Ejecutivo, otorgó poder especial a favor de la señora doña Alcida Marisol Lara Ramirez, según consta en la escritura pública celebrada el catorce de junio de dos mil trece ante el abogado Cesario Leonidas Condo Chiriboga, Notario Quinto del cantón Guayaquil, con el objeto de que la Apoderada pueda realizar los actos que en ese poder se señalan.- T E R C E R A: AMPLIACIÓN.- El señor Fernando José Salazar Arrarte, a nombre y en representación del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo, expresa que es su voluntad ampliar el poder especial descrito en la cláusula segunda que antecede, de tal manera que adiciona en él la siguiente

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

facultad que también podrá ser ejercida por la Apoderada Especial, señora doña ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ: La Apoderada Especial podrá en nombre del Banco Bolivariano C.A., firmar los títulos valores tanto de papel comercial como de obligaciones u obligaciones convertibles en acciones que emita el Banco Bolivariano C. A., con motivo de su negociación o venta.- C U A R T A: DECLARACIÓN.- Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de esta ampliación de poder especial modifica exclusivamente el poder otorgado por el Banco Bolivariano C.A. a favor de la señora Alcida Marisol Lara Ramírez el catorce de junio de dos mil trece al que se refiere la cláusula segunda del presente instrumento, en el sentido de que adiciona una facultad más para el ejercicio de la Apoderada Especial, por lo tanto no modifica o altera el otorgamiento de otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento.- Q U I N T A: RATIFICACIÓN.- El señor Fernando José Salazar Arrarte, por los derechos que representa de Banco Bolivariano C. A., en su calidad de Presidente Ejecutivo, ratifica todas y cada una de las gestiones y actuaciones efectuadas por la señora doña Alcida Marisol Lara Ramírez, como Apoderada Especial del Banco, en cuanto a las atribuciones constantes en el poder descrito en la cláusula segunda de este instrumento así como aquéllas que haya venido realizando y que

correspondan a la atribución que se adiciona mediante la presente ampliación de poder.- Agregue usted, señor Notario, los documentos y demás cláusulas de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento.- (firmado) Werner Moeller G., ABOGADO WERNER MOELLER GUZMÁN, Matrícula del Foro de Abogados número cero nueve-dos mil once-setenta y siete".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en el contenido de la minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó, en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

Aby. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Cantón Esmeraldas

FERNANDO JOSÉ SALAZAR ARRARTE, PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO BOLIVARIANO C.A..-

C.C. # 09-0888632-8.-

C.V. # 392-0115.-

R.U.C. BCO. # 0990379017001.-

AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO

FACTURA
52213

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Banco Bolivariano

Guayaquil, Mayo 22 de 2013

Señor Don
Fernando Salazar Arrarte,
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Nos es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su sesión celebrada el día 23 de abril de 2013, tuvo el acierto de elegirlo a usted

PRESIDENTE EJECUTIVO

En el ejercicio de este cargo usted reemplaza al doctor Miguel Habra Lyon. El periodo de duración del cargo es de cuatro años y las atribuciones, entre las que se encuentran, la representación legal, judicial y extrajudicial, en forma individual, están señaladas en el artículo trigésimo cuarto del estatuto social, constante en la escritura pública de reforma del estatuto social otorgada ante la Notario Vigésimo Sexto de Guayaquil, el 1 de febrero de 1995, aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-95-1917, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 29 de marzo de 1995, reformado mediante escritura pública otorgada ante el mismo notario, el 5 de mayo del 2011, aprobada mediante resolución No. IRG-2011-051, del 20 de mayo del 2011, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 26 de mayo del 2011.- El estatuto fue codificado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil el 26 de setiembre de 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil 4 de octubre de 2.012, de fojas 106.708 a 106.742, con el N. 18.148 de dicho registro.

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

Particular que nos permitimos comunicarle para los fines de ley.

Atentamente,

DR. ROBERTO GOMEZ LINCE ORDEÑANA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

DR. ENRIQUE VALLE ANDRADE
SECRETARIO CORPORATIVO

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

Guayaquil, Mayo 22 de 2013

Fernando Salazar Arrarte
C.I. 0908856328
Junín 200 y Panamá
Telf. 042305000

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Registro Mercantil de Guayaquil

NÚMERO DE REPERTORIO:25.633
FECHA DE REPERTORIO:05/jun/2013
HORA DE REPERTORIO:10:23

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

1.- Con fecha cinco de Junio del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO BOLIVARIANO C.A., a favor de FERNANDO SALAZAR ARRARTE, de fojas 73.420 a 73.422, Registro Mercantil número 10.900.

ORDEN: 23435

AB. LUIS IDROVO MURILLO
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 05 de junio de 2013

REVISADO POR

CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original.- -5 JUN 2014

Ab. Cesario L. Conco Chimbogo
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Cantón Guayaquil

Nº 0562287

NOTA: CINCUENTA Y DOS

0000035505

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

SRI ...le hace bien al p

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA Abg. Patricia Mendoza Briones

NUMERO RUC:	0990379017001
RAZON SOCIAL:	BANCO BOLIVARIANO C.A.
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	BABRA LYON MIGUEL
CONTADOR:	BAUTISTA ALTAMIRANO JADIRA AURORA

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: JUNIN Número: 200 Intersección: PANAMA Edificio: BANCO BOLIVARIANO Referencia-ubicación: DIAGONAL AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Telefono Trabajo: 042305000 Fax: 042566376 Apartado Postal: 09071 0184 Email: info@bolivariano.fin.ec Email: jbautista@bolivariano.com

DOMICILIO ESPECIAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 083	ABIERTOS:	78
JURISDICCION:	(REGIONAL LITORAL SUR) GUAYAS	CERRADOS:	5

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

AB. CESARIO L. CONDO CH. NOTARIO GUAYAQUIL - ECUADOR

Robalino Moscoso Christian Gabriel
DELEGADO DEL D.N.C.
Servicio de Rentas Internas

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR

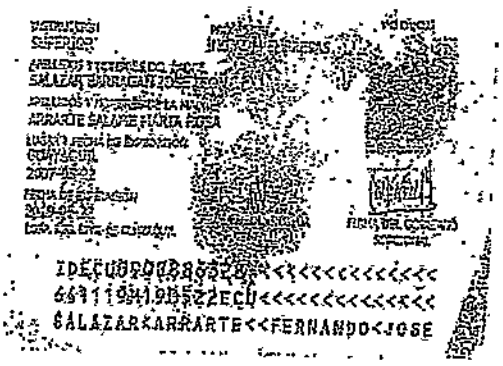
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE — SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: C75IJM160600 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV FRANCISCO Fecha y hora: 24/02/2012 11:51:58

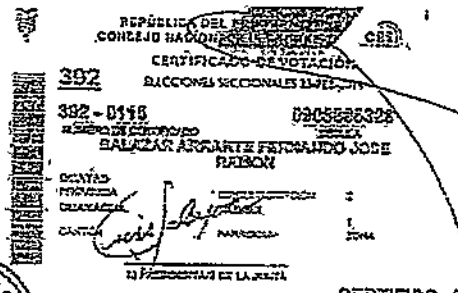
CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original.- -5 JUN 2014

Ab. Cesario L. Condo Chilquinga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

SRI.gov



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Guayaquil - Ecuador



CERTIFICO: Que esta xeroxcopia es igual a su original.- -5 JUN 2014

AB. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta DECIMA CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en cuatro fojas útiles xerox.- Guayaquil, veinticinco de septiembre del dos mil catorce.-

AB. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

DOY FE: Que tomé nota al márgen de la correspondiente matriz, de fecha: catorce de junio del dos mil trece, del contenido de la copia que antecede.- Guayaquil, veinticinco de septiembre del dos mil catorce.-

AB. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

gó ante mí, en fé de ello confiero esta DECIMA CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en cinco fojas útiles, incluída la presente, y que corresponde a AMPLIACIÓN DE PODER ESPECIAL: QUE HACE EL BANCO BOLIVARIANO C.A., DEL TENOR ADJUNTO A FAVOR DE LA SEÑORA DINA ALCIDA MARISOL LARA RAMIREZ. Guayaquil, uno de abril del dos mil quince.-

AB. Cesario L. Condo Chuiboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

DOY FE: Que revisada la matríz original de la presente, no aparece ni se encuentra ninguna anotación marginal de que haya sido revocado total o parcialmente la presente Ampliación de Poder Especial.- Guayaquil, uno de abril del dos mil quince.-

AB. Cesario L. Condo Chuiboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Guayaquil - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000035507

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricio Mendoza Briones

Factura: 001-002-000004510

20160901005O00338

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20160901005O00338

MATRIZ	
FECHA:	31 DE MAYO DEL 2016, (20:27)
TIPO DE RAZON:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	AMPLIACION DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-06-2014
NUMERO DE PROTOCOLO:	00842

OTORGANTES

OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO BOLIVARIANO C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990379017001

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
LARA RAMIREZ ALCIDA MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0909251908

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	AMPLIACION DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-06-2013
NUMERO DE PROTOCOLO:	00842

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M.Sc. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Guayaquil - Ecuador

DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial —6— fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguale

Guayaquil, 31 MAY 2016

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

me nota del contenido de la escritura de Ampliación de Poder Especial que antecede, al margen de la matriz de la escritura de fecha 14 de Junio del 2.013.- Guayaquil, cinco de Junio del año dos mil catorce.----------

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: que revisado al margen de la matriz ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, ABOGADO CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, y que corresponde a la AMPLIACIÓN DE PODER ESPECIAL; QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ, con fecha 5 de Junio del 2014, (archivo hoy a mi cargo), no se encuentra ninguna anotación marginal, que el mismo indique que ha sido reformado o revocado total o parcialmente.- Guayaquil, treinta y uno de mayo del año dos mil dieciséis.-

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

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 12 fojas es compulsa de la copia que se me, fue presentada para su constatación
Manta, 12 Abril 2016

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000035508

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA Abg. Patricia Mendoza Briones

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...de los ecuatorianos del país

NUMERO RUC: 0990379017001

RAZON SOCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: BABRA LYON MIGUEL

CONTADOR: BAUTISTA ALTAMIRANO JADIRA AURORA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/04/1979 FEC. CONSTITUCION: 19/04/1979

FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 24/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ...01... fojas útiles, anversos y reversos son iguales a sus originales. Manta, 12 Abril 2012

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 1083 ABIERTOS: 78

JURISDICCION: \REGIONAL LITORAL SUR\GUAYAS CERRADOS: 5

Rodolfo Nicolas Chalellan Gabriel
DIRECTOR DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CBRIMBODO Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 24/02/2012 14:51:58

SRI.gov.ec

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CNE

013 .013 - 357 0909851008
JUNTA NÚMERO CÉDULA

LARA RAMIREZ ALCIDA MARISOL
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS
PROVINCIA

SAMBORONDON
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN

LA PUNTILLA (SATELITE)
PARROQUIA

ZONA 1

CNE
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTA DE LA JUNTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 090985100-8
APELLIDOS Y NOMBRES
LARA RAMIREZ ALCIDA MARISOL
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
PALENQUE
PALENQUE
FECHA DE NACIMIENTO 1966-02-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

DOY FE: Que las precedentes copias de fotocopias que corresponden a fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 12 de ...
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
E133381242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LARA CEDEÑO NICOLAS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RAMIREZ CAMPUZANO ALCIDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-01-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-03

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000035510

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0909851008

Nombres del ciudadano: LARA RAMIREZ ALCIDA MARISOL

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: LARA CEDEÑO NICOLAS

Nombres de la madre: RAMIREZ CAMPUZANO ALCIDA

Fecha de expedición: 3 DE ENERO DE 2018

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 12 DE ABRIL DE 2018
Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-112-45339

184-112-45339

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000355511

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
CIUDADANIA 1302308844
RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1956-03-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION ABOGADA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE RODRIGUEZ JULIO ELOY
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROSALES MELBA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION PORTOVIEJO 2014-12-09
FECHA DE EXPIRACION 2024-12-09

CERTIFICADO DE VOTACION
CNE
037 JUNTA NO.
037 - 348 NUMERO
1302308844 CEDULA
RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI PROVINCIA
PORTOVIEJO CANTON
12 DE MARZO PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1

CNE
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que consta en e l..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta.....12-7-2018.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000035512

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302308844

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 12 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: RODRIGUEZ JULIO ELOY

Nombres de la madre: ROSALES MELBA

Fecha de expedición: 9 DE DICIEMBRE DE 2014

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 12 DE ABRIL DE 2018
Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 183-112-45660

183-112-45660

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000035513

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECTORIO DEL REGISTRO CIVIL
CIUDADANIA 1703732337 -7
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
/CHILE/
12 AGOSTO 1970
009- 0079 00108 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1970

ECUATORIANA E34431222
CASADO LILIAN VIVIANA CANO BURZON
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
JOSE ESTUPIÑAN
GLADYS MERCEDES RUILOVA
MANTA 18/05/2007
18/05/2019
REN 0645666

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
029 029 - 204 1703732337
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION
MANTA
CANTÓN ZONA 1
MANTA
PARROQUIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ...01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 12 del 2018

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0010035514

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
Acta 2526
MANTA - ECUADOR

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 7-A Pag 182

En QUITO provincia de PICHINCHA, hoy día TRECE SEPTIEMBRE de 1 DOS MIL UNO, se extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, nacido en CHILE el 12 de AGOSTO de 1970, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión EMPLEADO PRIVADO, con Cédula No. 170373233-7, domiciliado en QUITO, de estado anterior DIVORCIADO, hijo de JORGE ESTUPIÑAN y de GLADYS RUILOVA

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: LILIAN VIVIANA GANO GARZON, nacida en STO DGO. CLDS-PICHIN 13 de JULIO de 1974, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ESTUDIANTE, con Cédula No. 130532216-4, domiciliada en QUITO, de estado anterior SOLTERA, hija de EROS MARTINEZ y de LOURDES GARZON

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2001

Por este matrimonio reconocieron a su hija llamada GABRIELA ESTUPIÑAN GANO

OBSERVACIONES:

FIRMAS:

Liliana Gano

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

CERTIFICADOS
- NACIMIENTO
- MATRIMONIO
- DEFUNCIÓN
- ACTOS ESPECIALIZADOS

COPIA INTEGRA
- NACIMIENTO
- MATRIMONIO
- DEFUNCIÓN

DESCUBRIMIENTO
- ACTOS SOLTERIA, DIVORCIO, CASAMIENTO
- ANULACIÓN DE MATRIMONIO
- ACTA DE REC. DE MATRIMONIO

- CAMBIO DE NOMBRE/POSESIÓN NOTARIA
- ACTOS DE FILIACIÓN
- DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE INFORMACIÓN

10 - 4711962 [redacted]

Disuelto por sentencia de Divorcio del Juez ..... con fecha .....
..... cuya copia se archiva .....
de ..... de .....

.....
Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez ..... con fecha .....
..... cuya copia se archiva .....
..... de ..... de .....

.....
Jefe de Oficina

Se declara la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez .....
..... con fecha ..... cuya copia se archiva .....
..... de ..... de .....

.....
Jefe de Oficina

RAZON:- Mediante Escritura Pública celebrada ante el NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTA DEL CANTON QUITO, a 12 de Octubre del 2001, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre: JOSE VICENTE ESTUPIÑAN MUÑOZ con LILIAN VIVIANA CARO GUAZON. De conformidad con el numeral 15 del art. 18 de la Ley Notarial, reformada el 5 de noviembre de 1996. Cuya copia se archiva con nº 2002-024. Quito, 16 de enero del 2002. EL JEFE DE REGISTRO CIVIL DE PICHINCHA. ja.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PARA TIMBRES

No. 0516
2007 ZA 188 2516
Dia ☐ Dever ☐ Mato ☐

CERTIFICO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Publicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo.

Físico ☒ Electrónico ☐

DIRECCIÓN NACIONAL ☐
DIRECCIÓN PROVINCIAL ☐
JEFATURA CANTONAL ☐
JEFATURA DE ÁREA ☐

Ing. Danny Roche Ruiz
SERVIDOR PÚBLICO DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
COORDINACION ZONAL 4 DE MANABI

09 DIC 2016

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de ..... fojas es compulsa de la copia que se me, fue presentada para su constatación
Manta 12 2016

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOVENTA Y SESENTA Y DOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

0000035515

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703732337

Nombres del ciudadano: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE/CHILE

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LILIAN VIVIANA CANO GARZON

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001

Nombres del padre: JORGE ESTUPIÑAN

Nombres de la madre: GLADYS MERCEDES RUILOVA

Fecha de expedición: 18 DE MAYO DE 2007

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 12 DE ABRIL DE 2018

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

N° de certificado: 186-112-45814

186-112-45814

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Patricio Mendoza

0000035516

NOTARÍA PÚBLICA 2

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDA 4 Y MALECON
TELEFONO: 0994257214 – 052622583

FACTURA NÚMERO: 001-002-000035987
CÓDIGO MUMÉRICO: 2018.13.08.02.000168

DOY FE: QUE LA COPIA DE LA **ESCRITURA PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAMPO CLUB PLAYA DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTÓN MANTA.-** QUE OTORGA LA COMPAÑÍA ABUNAVI S.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA MELBA JANETH RODRÍGUEZ ROSALES A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ RICARDO ESTUPIÑÁN RUILOVA.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTECRISIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA .- QUE OTORGA EL SEÑOR JOSÉ RICARDO ESTUPIÑÁN RUILOVA A FAVOR DEL BANCO BOLIVARIANO C.A., SIGNADA CON EL CODIGO NUMÈRICO **2018.13.08.002.P.01124**, DE FECHA DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO, CELEBRADA ANTE LA NOTARIA ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, QUE CONSTA DE **SESENTA Y DOS** FOJAS UTILES, ES IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA, QUE SE ENCUENTRA A MI CARGO, SIENDO ESTE EL **TERCER TESTIMONIO**, SOLICITADO POR EL SEÑOR INGENIERO JOSÉ RICARDO ESTUPIÑÁN RUILOV CON C.C.No. 170373233-7, QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS DOCE DIAS DE MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Factura: 001-002-000035987

20181308002O00168

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308002O00168

NOTARIO OTORGANTE:	AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	12 DE ABRIL DEL 2018, (12:10)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES

OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703732337

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1703732337

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Abg. Patricia Mendoza Briones

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 600
Número de Repertorio: 2862

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

1.- Con fecha Veinte y seis de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR, en el Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES con el número de inscripción 600 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0990379017001	BANCO BOLIVARIANO C.A.	ACREEDOR HIPOTECARIO
1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	DEUDOR HIPOTECARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4481109000	60520	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR

Observaciones:

Libro : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Acto : HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR

Fecha : 26-abr./2018

Usuario: lucia_vinueza

AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, jueves, 26 de abril de 2018