

DEL CANTON MANABITA



22720
1092509
\$ 409.591,39
2014 13 08 01 P-4.607

PRIMER TESTIMONIO.-

CRITURA DE COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAT Y GRAVAR.-
OTORGA LA SEÑORA SONIA ELIZABETH FIENCO ALARCON.-
A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: DANIEL PESANTES BRAVO Y BEATRIZ MENENDEZ QUIJIJE Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA.-

PLAZO DE VIGENCIA INDETERMINADA.-

NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanoluisa G.

e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar

2014	13	08	01	P-4.607
------	----	----	----	---------

PRIMER TESTIMONIO.-

ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION DE ENAJENAT Y GRAVAR.-
OTORGA LA SEÑORA SONIA ELIZABETH FIENCO ALARCON.-
A FAVOR DE LOS CONYUGES SELORES: DANIEL PESANTES BRAVO Y
BEATRIZ MENENDEZ QUIJJE Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO
PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA.-

CUANTIA: USD. \$40.959.39 E INDETERMINADA.-
FECHA: 02 DE JULIO DEL 2014.-

2014	13	08	01	P-4.607
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA SONIA ELIZABETH FIENCO ALARCON A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR DANIEL EMILIO PESANTES BRAVO Y SEÑORA BEATRIZ ARMINDA MENENDEZ QUIJIJE.-

CUANTIA: USD. S. 40.959.39

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR DANIEL EMILIO PESANTES BRAVO Y SEÑORA BEATRIZ ARMINDA MENENDEZ QUIJIJE A FAVOR DEL BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles dos de julio del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, por una parte el señor Ing. **PAVEL REINALDO JACOME GILER**, como Apoderado Especial del **BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA**, Sucursal Manta, según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "**BANCO O EL ACREEDOR HIPOTECARIO**"; por otra la señora **SONIA ELIZABETH FIENCO ALARCON**, por sus propios derechos, de estado civil soltera y a quien en adelante se les denominara "**LA VENDEDORA**"; y, por último los cónyuges señor **DANIEL EMILIO PESANTES BRAVO Y SEÑORA BEATRIZ ARMINDA MENENDEZ QUIJIJE**, casados entre sí, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, y a quienes se les denominará "**LOS COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **PRIMERA PARTE**.



1

COMPRAVENTA: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una contentiva del presente contrato de Compra Venta de bien inmueble, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato de Compra Venta, por una parte: a) La señora SONIA ELIZABETH FIENCO ALARCON, por sus propios derechos, a quien en adelante, para efectos del presente contrato se les podrá denominar simplemente como la VENDEDORA. La compareciente es mayor de edad, ecuatoriana, de estado civil soltera, ejecutiva y se halla domiciliada en la ciudad de Manta; y por otra parte: b) Los cónyuges señor DANIEL EMILIO PESANTES BRAVO Y SEÑORA BEATRIZ ARMINDA MENENDEZ QUIJUE, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes para efectos del presente contrato, se les podrá denominar simplemente como los COMPRADORES. Los comparecientes son casados, mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Manta. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** La VENDEDORA es legítima propietaria del siguiente bien raíz, en adelante denominado el "Inmueble", identificado como **UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACION MIENTES, DE LA PARROQUIA URBANA MANTA, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABI.** Los Linderos generales del bien inmueble antes descrito son los siguientes: POR EL FRENTE: Ocho metros con treinta y cinco centímetros y lindera con avenida veinticinco; POR ATRAS: Ocho metros y lindera con la propiedad del señor Choez Murillo Jorge; POR EL COSTADO DERECHO: Treinta y nueve metros y lindera con la propiedad del señor Pesantes Bravo Daniel; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta y cuatro metros veinte centímetros y lindera con la propiedad del señor Simón Delgado Santana. Con una superficie total de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CON SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (284.68 m²).** **ADQUISICION DE DOMINIO.-** LA VENDEDORA adquirió el bien inmueble antes descrito mediante Escritura de Protocolización de Sentencia de Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio otorgada por el señor Juez Quinto de lo Civil de Manabí, celebrada el 15 de mayo del 2014 ante el Abogado Jorge Nelson Guanoluisa Guanoluisa Notario Primero del Cantón Manta, e inscrita el 11 de junio del 2014 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes:

mencionados, la **VENDEDORA** da en venta real y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, un lote de terreno ubicado en la Lotización Muentes, de la Parroquia Urbana Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, referido en los antecedentes de esta escritura pública, cuyos linderos y dimensiones se encuentran señalados en la cláusula anterior. La presente **COMPRAVENTA** se la realiza con todos los derechos que le son anexos y propios, así como todos aquellos bienes que, siendo muebles, se reputan inmuebles por cualquiera de los medios previstos en nuestro Código Civil. A pesar de que se ha señalado la cabida y linderos se aclara que la **COMPRAVENTA** se la realiza como cuerpo cierto. Los **COMPRADORES** aceptan la identificación, área, ubicación y más características del lote de terreno que por este instrumento adquieren. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio total convenido por las partes, por la presente **COMPRAVENTA**, es de **CUARENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 39/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 40.959,39)**, siendo esta la moneda pactada, valor que es pagado por los **COMPRADORES** a **LA VENDEDORA** a la celebración del presente instrumento. **LA VENDEDORA**, conforme en el precio y la forma de pago, transfiere a favor de los **COMPRADORES** el dominio y posesión del bien inmueble identificado como un lote de terreno ubicado en la Lotización Muentes, de la Parroquia Urbana Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, referida en los antecedentes de esta escritura pública con sus entradas y salidas, costumbres, usos, derechos y servidumbres anexos, libre de todo gravamen, conforme consta del certificado otorgado por el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como habilitante y sujetándose al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. Se faculta a los **COMPRADORES** para que obtengan la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad de Manta. Los **COMPRADORES** manifiestan que aceptan esta escritura en todas sus partes por ser en seguridad del inmueble que adquieren. **CLÁUSULA QUINTA: GASTOS.**- Los gastos que demanden la celebración y otorgamiento de esta escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta de los **COMPRADORES**, a excepción del pago del impuesto de plusvalía que en caso de existir correrá a cargo de la **VENDEDORA**. **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado.



3

CLÁUSULA SÉPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA entrega a los COMPRADORES, el inmueble materia de la presente COMPRAVENTA, a la fecha de suscripción de la misma, sin tener nada que reclamar la VENDEDORA en lo posterior; los COMPRADORES expresamente declaran recibirlo a su entera satisfacción. **CLÁUSULA OCTAVA: NULIDAD PARCIAL.-** Si una o más disposiciones de este contrato se llegase a declarar inválida, ilegal o inejecutable en cualquier jurisdicción o con respecto a cualquiera de las partes, dicha nulidad, ilegalidad o inejecutabilidad, no deberá ni podrá ser reputada por ninguna de las partes como que nulita, o torna ilegal o inejecutable el resto del contrato que hoy se suscribe. **CLÁUSULA NOVENA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Manta, para todos los efectos que se deriven del presente contrato, a cuyos jueces competentes se someten o al juicio ejecutivo o verbal sumario, o en todo caso, al trámite que corresponda según la Ley. En todo lo previsto de manera expresa aquí, las partes se someten suplementariamente a lo dispuesto por el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil, siempre y cuando ello fuese procedente en atención a la naturaleza y características jurídicas de este contrato. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de uso común así como los documentos necesarios para la plena validez de esta escritura pública. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION ENAJENAR Y GRAVAR.- SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una contentiva de un contrato de constitución de primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar y gravar al tenor de la siguiente minuta: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al otorgamiento de esta escritura pública, comparecen: a) BANCO PROMERICA S.A., institución financiera constituida y existente al amparo de las leyes ecuatorianas y debidamente autorizada para operar por la Superintendencia de Bancos y Seguros, en adelante, simple e indistintamente, el "BANCO" o el "ACREEDOR HIPOTECARIO", debidamente representado por el Ingeniero Pavel Reinaldo Jácome Giler, en su calidad de Apoderado Especial, conforme se desprende del Poder Especial que se agrega como habilitante, y; b) Los cónyuges señor DANIEL EMILIO PESANTES BRAVO Y SEÑORA BEATRIZ ARMINDA MENENDEZ QUIJJE, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes se les llamará simplemente "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS", c) Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, de estado

civil casados, domiciliados en esta ciudad de Manta, y plenamente capaces para contratar y obligarse, quienes libre y voluntariamente y por convenir a sus intereses, acuerdan celebrar el presente contrato de primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar y gravar que se contiene en las siguientes cláusulas: **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS son legítimos propietarios del siguiente bien raíz, en adelante denominado el "Inmueble", identificado como **UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACION MIENTES, DE LA PARROQUIA URBANA MANTA, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABI.** Los Linderos generales del bien inmueble antes descrito son los siguientes: **POR EL FRENTE:** Ocho metros con treinta y cinco centímetros y lindera con avenida veinticinco; **POR ATRAS:** Ocho metros y lindera con la propiedad del señor Choez Murillo Jorge; **POR EL COSTADO DERECHO:** Treinta y nueve metros y lindera con la propiedad del señor Pesantes Bravo Daniel; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y cuatro metros veinte centímetros y lindera con la propiedad del señor Simón Delgado Santana. Con una superficie total de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CON SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (284.68 m2).** **ADQUISICION DE DOMINIO.-** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS adquirieron el bien inmueble antes descrito mediante contrato de compraventa determinado en la primera parte de esta escritura pública. **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** declaran que desean garantizar las obligaciones directas o indirectas, conjunta o individualmente, que tenga a favor del BANCO, que haya contraído, contraído o contraído en el futuro, provenientes de cualquier operación o línea de crédito, tanto en dólares de los Estados Unidos de América como en cualquier otra moneda extranjera, instrumentadas o concedidas por el BANCO a través de sus oficinas a nivel nacional, incluyendo pero no limitando, las obligaciones que provengan de intereses, comisiones, tasas y gastos de cobranza, judiciales y extrajudiciales, de anticresis, honorarios de abogado, que tuviere que realizar el BANCO para recuperar sus créditos. a) **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** declaran que desean constituir a favor del BANCO, primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar y gravar sobre el Inmueble descrito en líneas anteriores. **TERCERA.- PRIMERA HIPOTECA ABIERTA:** En virtud de los antecedentes expuestos y para garantizar las obligaciones referidas en la cláusula anterior y todas y cada una de las obligaciones, independientemente de su naturaleza, sean éstas, pasadas, presentes o futuras, directas o indirectas, conjunta o



5

individualmente contraídas o que contrajeran LOS DEUDORES HIPOTECARIOS a favor del BANCO, incluyendo pero no limitando, renovaciones, novaciones o refinanciamientos, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS constituyen especial y señaladamente, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor del BANCO, sobre el Inmueble de su exclusiva propiedad. LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran formal y expresamente que: a) La hipoteca que constituyen a favor del BANCO alcanza a la totalidad de él Inmueble descrito, como cuerpo cierto, e incluye cuanto derecho pudiera corresponder en él a los DEUDORES HIPOTECARIOS; b) Los linderos dados son los más generales; que si parte alguna del Inmueble no se halla comprendida en el mismo, es su voluntad expresa que se la incluya en el gravamen; c) Al alcanzar la hipoteca a la totalidad del Inmueble, como cuerpo cierto, comprende a cuanta construcción, edificio, instalación, mejora, aumento, alícuota o servidumbre exista en la actualidad o se hiciere en el futuro, y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza, según el Código Civil. De igual manera, las partes declaran que la presente hipoteca abierta no se extinguirá si se resolviera novar, renegociar, consolidar o refinanciar de cualquier manera, en todo o en parte, las obligaciones garantizadas o que se llegaren a garantizar por este instrumento. **CUARTA-VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA:** La presente hipoteca abierta se constituye al amparo de lo dispuesto en los incisos 3o. y 4o. del artículo 2315 del Código Civil, para garantizar en su cumplimiento todas las obligaciones pasadas, presentes o futuras, de plazo pendiente o vencido que, directa o indirectamente, tengan o llegaren a tener LOS DEUDORES HIPOTECARIOS para con el BANCO o para con terceros por su intermedio, por préstamos, descuentos, fianzas, aceptaciones o cualquier otra causa. En tal virtud, la hipoteca que se constituye por este instrumento permanecerá vigente hasta la completa cancelación de todas las obligaciones contraídas o que llegaren a contraer LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, directa o indirectamente, para con el BANCO o para con terceros por su intermedio, de tal manera que la hipoteca sobre el Inmueble que se constituye por la presente escritura, será la única que exista y lo afecte hasta su cancelación. LOS DEUDORES HIPOTECARIOS renuncian a solicitar que se declare extinguida la hipoteca abierta por otra vía que no sea la cancelación expresa por parte del BANCO, mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública, una vez que el BANCO haya constatado que se encuentran extinguidas todas las obligaciones respaldadas. Al efecto LOS DEUDORES HIPOTECARIOS renuncian al derecho que le asiste



de conformidad con el inciso segundo del artículo 2333 y con el inciso tercero del artículo 2336 del Código Civil. **QUINTA.- SANEAMIENTO:** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que el Inmueble que se hipoteca así como todo lo que se encuentra en él y es parte del mismo, se halla libre de todo gravamen, embargo, condición suspensiva o resolutoria, prohibición de enajenar o limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria o reivindicatoria, posesoria o de partición de herencia. **SEXTA.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR:** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, en forma libre y voluntaria, declaren que constituyen prohibición de enajenar y gravar, de cualquier manera, el dominio del Inmueble hipotecado en virtud de este instrumento, así como de las construcciones y mejoras existentes o que existieren con posterioridad y que ha sido dado en primera hipoteca abierta a favor del BANCO. En consecuencia no se podrá vender, ni gravar, ni en todo ni en parte, el Inmueble, ni constituir prenda industrial emplazada en éste, ni constituir servidumbre, ni derechos de usufructos, uso o habitación, ni darlo en anticresis, ni pasar su tenencia a terceros, sin autorización previa y escrita del BANCO. La prohibición de enajenar y gravar durará hasta que se inscriba en el registro respectivo, la escritura pública de cancelación de la hipoteca constituida en virtud de este instrumento. Las partes convienen que el Inmueble quede con prohibición de enajenar y gravar hasta que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS hayan cancelado la totalidad de sus obligaciones directas o indirectas para con el BANCO y que se ejecuten respaldados por este instrumento. **SÉPTIMA - DOCUMENTOS DE CRÉDITO:** Las obligaciones garantizadas o que se garanticen a través del presente contrato de hipoteca abierta, podrán constar en letras de cambio, pagarés, contratos de préstamo o cualquier otro documento que contenga la obligación contraída, excepto en aquellos casos que por la naturaleza de la operación no se requiera suscripción de documento. **OCTAVA.- ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACION(ES):** La palabra obligación u obligaciones, referida en el presente instrumento, comprende todas aquellas indicadas en la Cláusula "Antecedentes" de este contrato y que, directa o indirectamente, tengan o llegaren a tener por cualquier causa, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS para con el BANCO o para con terceros por su intermedio. LOS DEUDORES HIPOTECARIOS convienen en que cualquier obligación futura, directa o indirecta, que contraigan LOS DEUDORES HIPOTECARIOS para con el BANCO, así como cualquier prórroga de plazo, renovación, novación, quedará igualmente garantizada por la



7/11/11

fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales o garantías extendidos por aquél, a solicitud de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS; i) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS incurrieren en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales que graven al Inmueble hipotecado o a los negocios que en él estableciere, de ser el caso; j) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS no han contratado o no mantienen vigente a sus costas, un seguro que proteja el Inmueble hipotecado contra todo riesgo; k) En caso de que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS no cubran puntualmente el costo de las primas, y demás gastos correspondientes a los seguros contratados sobre el Inmueble, durante toda la vigencia del o de los créditos garantizados por este instrumento; l) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS no conservaren el Inmueble hipotecado en buenas condiciones, o en caso de que el BANCO considere deteriorado o en mal estado el Inmueble hipotecado, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, para lo cual LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, autorizan desde ya al BANCO a realizar las inspecciones o reavalúos, que estime convenientes, siendo dichos gastos de cuenta de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS; m) En caso de que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS o terceros, impidieran la inspección o reavalúo que se señala en el literal anterior o no cancelaren los gastos de dichas inspecciones o reavalúos; n) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS no cumplen con las obligaciones señaladas por la Ley de Propiedad Horizontal o su Reglamento, de ser aplicable; ñ) En caso de que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS obstaculicen de cualquier modo, el perfeccionamiento de la cesión de derechos, por parte del BANCO, de la hipoteca o de los créditos que se garantizan con esta hipoteca; o) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, de ser aplicables, dejaren de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, tales como pago de sueldos o salarios, indemnizaciones, aportes al Seguro Social, fondos de reserva, pensiones jubilares, etc., o si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS fueren demandados por cuestiones provenientes de trabajo, reclamaciones patronales, colectivas, etc.; p) En caso de que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS cancelen cualquier obligación pendiente de pago con el BANCO, con fondos provenientes de actividades derivadas o relacionadas con el tráfico de estupefacientes u otros ilegales o ilícitos; q) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS destinaren el importe del crédito a otro fin del establecido, o si lo destinaren para solventar algún acto ilícito, según la legislación ecuatoriana; r) En caso de que LOS DEUDORES HIPOTECARIOS proporcionen cualquier información falsa durante



el proceso de aprobación, origen y administración del crédito; s) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se negaren a presentar al BANCO, cuando éste lo solicite, los comprobantes de pago que certifique que se encuentra al día en el pago de las obligaciones referidas anteriormente. T) Si LOS DEUDORES HIPOTECARIOS incumplieren con cualquier declaración o compromiso constante en el presente contrato. U) Las demás contempladas en la Ley o en las demás cláusulas del presente contrato. Los comparecientes convienen en que no será necesaria prueba alguna para justificar el (los) hecho(s) o circunstancia(s) que faculte(n) al BANCO para exigir el pago total e inmediato de lo debido, bastando para ello la sola afirmación que hiciera el BANCO en la demanda respectiva.

DÉCIMO SEGUNDA.- ANTICRESIS: Las partes convienen en que el BANCO podrá, a su discreción y potestad, si así lo considerare conveniente, frente al incumplimiento de las obligaciones de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, tomar en anticresis el Inmueble hipotecado, para lo cual será suficiente que el BANCO comunique tal decisión por escrito; y si fuese del caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de todas las obligaciones respaldadas por esta hipoteca, intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales que se deriven de las mismas. Bajo ningún concepto podrán LOS DEUDORES HIPOTECARIOS exigir al BANCO que se entregue el Inmueble hipotecado en anticresis judicial, si el BANCO no lo considerare pertinente. Toda anticresis, quedará garantizada con la hipoteca que se constituye en virtud de esta escritura.

DECIMOTERCERA.- ACEPTACIÓN: El BANCO en los términos convenidos y expresados en este instrumento, declara que acepta en todas sus partes la primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar constituida sobre el Inmueble, declarando que ésta, sin embargo, no le obliga a conceder los créditos o aceptar las operaciones que soliciten LOS DEUDORES HIPOTECARIOS.

DÉCIMO CUARTA.- CESIÓN: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS reconocen y aceptan que el BANCO se encuentra legal y plenamente facultado para ceder la presente hipoteca y además renuncia a ser notificado de esta cesión, de conformidad con lo que dispone el artículo once del Código Civil vigente, además, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que el presente crédito puede ser cedido, transferido o negociado bajo cualquier título o modalidad, comprometiéndose en dicho evento LOS DEUDORES HIPOTECARIOS a reconocer como legalmente válida la cesión de derechos efectuada, así como las posteriores cesiones, aún sin el

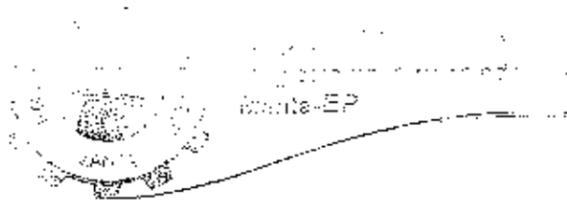
requisito de notificación judicial y a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su



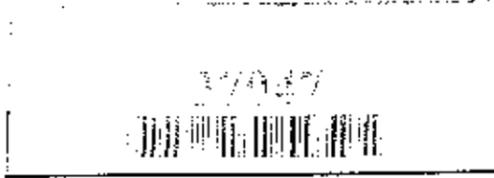
11
[Handwritten signature]

nuevo acreedor, al ser requerido por éste. **DÉCIMO QUINTA.- NULIDAD PARCIAL:** Si una o más disposiciones de este contrato se llegase a declarar inválida, ilegal o inejecutable en cualquier jurisdicción o con respecto a cualquiera de las partes, dicha nulidad, ilegalidad o inejecutabilidad, no deberá ni podrá ser reputada por ninguna de las partes como que nulita, o torna ilegal o inejecutable el resto del contrato que hoy se suscribe. **DECIMO SEXTA-GASTOS E IMPUESTOS:** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que se constituye, así como los derivados de los contratos que se otorguen amparados por este contrato hipotecario, y aquellos gastos que el BANCO efectuare por avalúos, reavalúos, pólizas de seguro que ampare el Inmueble, y sus renovaciones serán de cuenta y cargo exclusivo de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS y cuyo pago por parte de LOS DEUDORES HIPOTECARIOS estarán además garantizado por esta hipoteca. Las partes se facultan mutuamente para que por sí o por intermedio de terceros, alcancen la inscripción de esta hipoteca en el pertinente registro. De igual manera, LOS DEUDORES HIPOTECARIOS autorizan el débito a sus cuentas corrientes, de ahorros u otro tipo de inversiones que tuvieran a su favor en el BANCO, para el pago de los valores a terceros distintos de la Institución, tales como honorarios de peritos evaluadores o inspecciones, aranceles y derechos de Notarios, Registros de la Propiedad, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasas judiciales, y en general los gastos, costas, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. **DECIMO SEPTIMA-JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Manta, para todos los efectos que se deriven del presente contrato, a cuyos jueces competentes se someten o al juicio ejecutivo o verbal sumario, a elección del BANCO o en todo caso, al trámite que corresponda según la Ley. En todo lo previsto de manera expresa aquí, las partes se someten suplementariamente a lo dispuesto por el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil, siempre y cuando ello fuese procedente en atención a la naturaleza y características jurídicas de este contrato. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de uso común así como los documentos necesarios para la plena validez de esta escritura pública. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes y anexos que se





Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95058, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 37647

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Jueves, 26 de septiembre de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno que se encuentra ubicado en la Lotización Fuentes de la parroquia urbana Manta del canton Manta, Con una extensión de doscientos ochenta y cuatro metros con sesenta y ocho metros cuadrados (284.68m2) de superficie, el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente : 8,35 metros y Avenida 25. Por atrás : 8 metros y lindera con la propiedad del señor Choez Murillo Jorge. Por el costado derecho: 39.00 metros y lindera con la propiedad del señor Pesantes Bravo Daniel y por el costado izquierdo : 34,20 metros y lindera con la propiedad del señor Simón Delgado Santana. Con un area total de 284,68 metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	6 04/08/1971	21
Compra Venta	Compraventa	2460 15-04-1985	1391
Demandas	Demanda de Prescripción Adquisitiva	277 02-09-2013	2727
Demandas	Cancelación de Demanda	155 11-06-2014	1579
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	2707 11-06-2014	55142

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Partición Extrajudicial

Inscrito el: miércoles, 04 de agosto de 1971
 Tomo: 1 Folio Inicial: 21 - Folio Final: 33
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 883
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de julio de 1971
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Partición Voluntaria y Extrajudicial de Bienes. A la Señora Hilda María Delgado Menéndez y Hija de Fuentes, como conyuge sobreviviente y en virtud de que los bienes sucesorios han sido adjudicados dentro de la sociedad conyugal, se le adjudica lo siguientes: A) La Casa y terreno ubicada en esta Ciudad, donde actualmente vive con toda su familia, de calle a calle. B) También se le adjudica la casa con su respectiva área de terreno, que antes era el



Creada en Impreso por: Linc

Ficha Registral: 37647

Página: 1 de 1

Baldo Mendoza. También se le adjudica un solar en la calle Los Ríos. Así mismo se le adjudica un solar en la calle "Los Ríos". Por último se le adjudica un solar en la calle "Manuel J. Calle". Al heredero Señor José Adán Muentes Delgado se le adjudica los siguientes bienes: A) Un solar con las siguientes extensiones y linderos y construcciones en él existentes: Por el frente, el parque "Cuatro de Noviembre", con ocho metros, por atrás, con casa del señor José Isaac Santana con ocho metros, por el lado derecho, solar que se le adjudica a la Señora Elsa Muentes Delgado de Borro, con diez y seis metros veinticinco centímetros, y, por el lado izquierdo con la casa adjudicada a la señora Hilda María Delgado viuda de Muentes con diez y seis metros cincuenta centímetros. B) Un solar en la calle "Los Ríos". C) Un solar en la calle "Alejo Lascano". CH) Un solar entre las calles "Libertad" y "Padre Solano". D) Un solar entre las calles "Los Ríos" y "Manuel J. Calle". E) También se le adjudica un solar en la Lotización de la calle "Brasilia". A la heredera Señora Elsa Muentes Delgado de Borro. Se le adjudica los siguientes bienes: solar con las siguientes extensiones, linderos y construcciones: Por el frente, El parque "Cuatro de Noviembre", con ocho metros, por atrás, con casa de José Isaac Santana con ocho metros, por el lado derecho, con la casa de Elsa Muentes Delgado, con diez y seis metros con diez centímetros, y, por el costado izquierdo, con solar adjudicado al heredero Señor José Muentes Delgado, con diez y seis metros veinte y cinco centímetros. B) Un solar en la calle Manuel J. Calle. C) Un solar en la calle "Cinco de Junio". CH) Un solar con las siguientes extensiones y linderos ubicado en la calle Libertad. D) Un solar entre las calles "Los Ríos" y "Alejo Lascano". E) También se le adjudica un solar en la Lotización de la calle "Brasilia". Al heredero Señor Adán Muentes Delgado. Se le adjudica los siguientes bienes. A) Un solar entre las calles "Bolívar" y "Juan Montalvo" de esta Ciudad. B) Un solar en la calle Guayas de esta Ciudad. C) Un solar en la Calle "Manuel J. Calle". CH) Un solar en la calle "Constitución". D) Un solar ubicado en la calle "Manabí". E) También se le adjudica un solar en la Lotización de la calle "Brasilia". Y al heredero Señor Galo Victoriano Muentes Delgado. Se le adjudica los siguientes bienes. A) Un solar y una casa de habitación construida en parte del mismo, ubicado en la calle "Bolívar" y comprendido dentro de las siguientes extensiones y linderos: Por el frente, la calle "Bolívar" con doce metros, Por atrás, la calle "Sucre", con doce metros; por el costado derecho, con propiedad del Señor José Alava Zambrano, con veintidós metros, cincuenta centímetros, con todo el fondo de calle a calle, y por el costado izquierdo, con el solar adjudicado al heredero Señor Adán Muentes Delgado, con veintidós metros con cincuenta centímetros, o sea con todo el fondo de calle a calle, incluyéndose en esta adjudicación al nombrado heredero toda la construcción existente dentro del indicado solar. B) Un solar en la calle "Constitución". C) Un solar en la calle "Manabí". CH) Un solar en la calle "Manuel J. Calle". D) Un solar en la calle Manabí. E) También se le adjudica un solar en la Lotización de la calle "Brasilia". Así mismo a los herederos José Ramón, Adán, Elsa Obseola y Galo Victoriano Muentes Delgado se les adjudica a todos ellos en forma indivisa para que se dividan cuando tengan a bien disponer como crean conveniente, un solar ubicado en la calle "El Oro" con la superficie total de quinientos cincuenta metros cuadrados. Se aclara que todos los bienes descritos anteriormente y adjudicados tanto a la cónyuge sobreviviente Señora Hilda María Delgado viuda de Muentes, como a los herederos José Ramón, Adán, Elsa Obseola y a Galo Victoriano Muentes Delgado se encuentran ubicados dentro del perímetro urbano de esta ciudad de Manta. Todos los comparecientes, por los derechos que les corresponde, libre y voluntariamente declaran que en la Lotización de la calle "Brasilia" dejan un solar que será destinado para servicios sociales, con la superficie total de cuatro mil treinta metros cuadrados. Se adjudica en forma indivisa a los cuatro hijos del causante, o sea a José Ramón Muentes Delgado, a Adán Muentes Delgado a Elsa Obseola Muentes Delgado de Borro y a Galo Victoriano Muentes Delgado, por cuanto, por ser de poca extensión o superficie, no se puede Lotizar en porciones o partes que les sirva individualmente a cada uno, por consiguiente este solar queda adjudicado a los cuatro nombrados hijos del causante en forma indivisa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil
Beneficiario	80-000000003295	Delgado Mendoza Hilda Maria	Viuda
	Certificación impresa por: Lant	Fecha Registral: 37007	Página:



Nombre: M. Jara Ana Luisa
 Cédula: 80-000000669969
 Dirección: Calle 10 y 11, Manta
 Teléfono: 010 3704 3704
 Correo: m.jara@notaria.com.ec
 Firma: M. Jara Ana Luisa
 Lugar: Manta

3 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: Lunes, 15 de abril de 1985
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.391 - Folio Final: 1.392
 Número de Inscripción: 490 Número de Repertorio: 687
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 21 de mayo de 1984
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con una parte de dicho terreno, ubicado en la Lotización Fuentes de la Ciudad de Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000063565	Delgado Santana Raul	Soltero	Manta
Vendedor	13-00164371	Fuentes Delgado Jose Ramon	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	6	04-ago-1971	21	33

3 / 2 **Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio**

Inscrito el: Lunes, 02 de septiembre de 2013
 Tomo: 7 Folio Inicial: 2.737 - Folio Final: 2.749
 Número de Inscripción: 277 Número de Repertorio: 6.359
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Quinto de Lo Civil
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 24 de junio de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO JUICIO NUMERO TERRENO UBICADO EN
 L A L O T I Z A C I O N M U E N E T S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000037100	Juzgado Quinto de Lo Civil de Manabí		Manta
Causante	80-000000063565	Delgado Santana Raul	(Ninguno)	Manta
Demandado	80-000000069969	Tacuri Jara Ana Luisa	(Ninguno)	Manta
Demandante	13-03175333	Flecco Alarcon Sonja Elizabeth	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	490	15-abr-1985	1391	1392



Certificación impresa por: [Logo]

Firma Registrada: 3704



1. Cancelación de Demanda:

Inscrito el: miércoles, 11 de junio de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.529 - Folio Final: 1.533
 Número de Inscripción: 155 Número de Repertorio: 4.506
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Quinto de Lo Civil
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de abril de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
CANCELACION DE DEMANDA JUICIO NUMERO 0275-2013

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000000228	Juzgado Quinto de Lo Civil de Manabi		Manta
Causante	80-000000063565	Delgado Santana Raul	(Ninguno)	Manta.
Demandado	80-000000073950	Tacury Jara Ana Luisa	(Ninguno)	Manta
Demandante	13-03175333	Fienco Alarcon Sonia Elizabeth	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	277	02-sep-2013	2737	2749

5 / 3 Protocolización de Sentencia:

Inscrito el: miércoles, 11 de junio de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 53.142 - Folio Final: 53.149
 Número de Inscripción: 2.707 Número de Repertorio: 4.507
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución: Juz. 5to Civil de Manabi
 Fecha de Resolución: martes, 29 de abril de 2014



a.- Observaciones:
PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA JUICIO NUMERO 0275-2013

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000073950	Tacury Jara Ana Luisa	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-03175333	Fienco Alarcon Sonia Elizabeth	(Ninguno)	Manta
Autoridad Competente	80-000000000228	Juzgado Quinto de Lo Civil de Manabi		Manta
Causante	80-000000063565	Delgado Santana Raul	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	490	15-abr-1985	1391	1392



Fecha: 17/06/2014
Hora: 14:48:46

Los datos Registrados 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: 14:48:46 del martes, 17 de junio de 2014

A petición de: *Abg. Suley Gutierrez*

Elaborado por: Laura Carmen Tigra Ponce
130635712-8



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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





1 2010-07-01-025-P0003.

2 PODER ESPECIAL.

3 OTORGADO POR:

4 BANCO PROMERICA S.A.

5 A FAVOR DE:

6 SR. PAVEL REINALDO JÁCOME G'LER.

7 CUANTIA:

8 INDETERMINADA.

9 DÍ 3 C.

10 A.E.

11 %%%%%%%%%%

12 %%%%%%%%%%

13 En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del
 14 Ecuador, el día hoy día Jueves tres (03) de Enero del año dos mil trece
 15 ante mí, DOCTOR FELIPE ITURRALDE DÁVALOS, NOTARIO
 16 VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO, comparece el señor JUAN
 17 MANUEL BARRERO VIVER, de estado civil casado, en su calidad de
 18 Vicepresidente - Gerente General y Representante Legal de BANCO
 19 PROMERICA S.A., conforme aparece de la copia del nombramiento que
 20 se adjunta como documento habilitante; a quien de conocer doy fe en
 21 virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia
 22 fotostática debidamente certificada por mí agregó a esta escritura como
 23 documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad
 24 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito
 25 Distrito Metropolitano con capacidad legal para contratar y obligarse
 26 que la ejerce en la forma antes indicada; y, advertido que fue por mí, el



1 Notario del objeto y contenidos de la presente escritura pública, así como
2 de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
3 amenazas, temor reverencia, ni promesa o seducción, de acuerdo con
4 la minuta que me entrega y que copiada textualmente es como sigue:
5 "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo,
6 sírvase incorporar una de Poder Especial al tenor de las siguientes
7 cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE: Al otorgamiento del presente
8 acto comparece el señor Juan Manuel Borrero Viver, en su calidad de
9 Vicepresidente – Gerente General y Representante Legal de BANCO
10 PROMERICA S.A., según consta del nombramiento que como
11 habilitante se acompaña. El compareciente es de nacionalidad
12 ecuatoriana, casado, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito,
13 Distrito Metropolitano y legalmente capaz para contratar y obligarse.-
14 SEGUNDA.- OBJETO: Con estos antecedentes, el compareciente, en la
15 calidad invocada declara que es su voluntad otorgar PODER ESPECIAL,
16 amplio y suficiente, como en Derecho se requiere, a favor del señor
17 Pavel Reinaldo Jácome Giler, funcionario de la Institución para que a
18 nombre y en representación del Poderdante, pueda realizar los
19 siguientes actos relacionados con el giro ordinario del negocio del Banco
20 Promerica S.A., y ejercer las atribuciones que se mencionan a
21 continuación: a) Suscribir a nombre del Poderdante y teniendo a Banco
22 Promerica S.A. como Acreedor, contratos de mutuo y demás
23 documentos mediante los cuales Banco Promerica S.A. concede
24 préstamos, operaciones contingentes, garantías, avales o cualquier otra
25 facilidad crediticia, incluyendo pero no limitando a contratos, operaciones
26 de crédito, aceptación de operaciones de comercio exterior, garantías
27 bancarias, cartas de crédito domésticas o internacionales, operaciones
28 de arrendamiento mercantil y aquellos instrumentos que se deriven de



4 perfecciona garantías reales o personales que respalden obligaciones
5 directas o indirectas a favor de Banco Promerica S.A. incluyendo pero
6 sin limitarse a hipotecas, prendas, fideicomisos mercantiles, cesión de
7 derechos fiduciarios, cesión de certificados de depósito, cesión de
8 certificados de acañeneras, cesión de contratos de reserva de dominio,
9 cesión de hipotecas y cesión de prendas, endoso o cesión y reclamo de
10 pólizas de seguros a favor de Banco Promerica S.A., reformas
11 adénans, aclaratorias, terminación y liquidación, o cualquier tipo de
12 acto que implique modificación alguna de los mismos. c) Suscribir cuanto
13 documento público o privado se requiera para cancelar parcial o
14 totalmente los gravámenes constituidos a favor de Banco Promerica S.A.
15 d) Suscribir contratos de los servicios/productos que presta Banco
16 Promerica S.A., tales como pero sin limitarse a, contratos de tarjetas de
17 crédito, conjuntamente con certificaciones de sus estados de cuenta,
18 cuentas corrientes y las certificaciones de sus estados de cuenta,
19 cuentas de ahorro inversiones, depósitos a la vista, depósitos a plazo,
20 tarjetas de débito, tesorería, cash management, recaudación y servicios
21 electrónicos. e) Retirar bienes y dinero depositado a nombre del
22 poderdante en procesos judiciales que Banco Promerica S.A. haya
23 planteado o planteé, en asuntos relacionados con la actividad de la
24 Institución. f) Instar actas notariales de reconocimiento de firmas de
25 actos y contratos relacionados con la actividad del Banco y facultades
26 conferidas en el presente poder. g) Hacer, aceptar y contestar
27 notificaciones de carácter administrativo, y de ser el caso requerimientos
28 judiciales y/o judiciales, intervenir en calidad de actor o forerista, sea



en procesos administrativos o judiciales, civiles, laborales, penales o de
cualquier naturaleza presentando demandas o contestaciones,
interponiendo recursos, interiniendo en rematas, prestación de créditos,
concurso de acreedores. h) Comparecer ante oficinas, dependencias del
Estado, Gobiernos Seccionales, Tribunales, Fiscalías, sindicatos,
delegaciones, comités, juntas, comisiones u otros centros u organismos
civiles, penales, administrativos, contencioso administrativos,
gubernativos, laborales y eclesiásticos de todos los grados,
jurisdicciones e instancias, con el propósito de dar contestación a
solicitudes y peticiones que se planteen por parte de las mencionadas
dependencias o ingresar y gestionar trámites ante tales dependencias. i)
Realizar gestiones de cobranza de las acreencias de BANCO
PROMERICA S.A. Para el efecto queda autorizado a otorgar
Procuraciones Judiciales a Abogados, bajo las directrices del Banco
Promerica S.A. y las políticas de éste último. j) Suscribir cualquier tipo de
formularios de declaración de tasas, contribuciones, multas y
retenciones ante cualquier oficina o dependencia de la administración
tributaria seccional respectiva. k) Suscribir contratos de trabajo,
contratos de pasantías, suscribir los avisos de entrada y salida del
personal, suscribir las respectivas actas de finiquito, suscribir todas las
solicitudes que el personal de empleados realice ante el Instituto
Ecuatoriano de Bienestar Social, queda igualmente facultado para
comparecer ante las autoridades administrativas competentes. l) Elevar
peticiones y consultas en cualquier trámite o instancia en defensa de los
intereses de Banco Promerica S.A., así como a comparecer a nombre
del poderdante, ante notarías, juzgados, registradurías de la propiedad y
mercantil, y demás dependencias o públicas o privadas por el giro de los
negocios del poderdante, conforme las facultades otorgadas mediante



4 el respectivo contrato en forma conjunta con el Supervisor Operativo de
 5 la correspondiente Sucursal de Banco Promerica S.A.- Se deja expresa
 6 constancia que el presente Poder Especial se refiere al giro del negocio
 7 y actividades de Banco Promerica S.A.- Por este instrumento, el
 8 Poderante inviste al Apoderado Especial de las facultades establecidas
 9 en este Poder Especial para que ejecute todos los actos que sean
 10 antecedentes, nexos o consecuencia del fin propuesto, de modo de que
 11 nadie, por ningún motivo pueda alegar falta o indeterminación de
 12 poderes.- El Apoderado Especial tendrá todas las facultades para
 13 realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos sus actos a las
 14 disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias de Banco Promerica
 15 S.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes
 16 de la Institución. En especial deberá ceñirse a las instrucciones del
 17 Vicepresidente-Gerente General de la institución, a quien deberá
 18 informar del ejercicio del presente mandato cuando así le sea requerido.
 19 El ejercicio del presente mandato se efectuará, para la Sucursal Manabí y
 20 las Agencias ubicadas en la Provincia de Manabí, como para aquellas
 21 oficinas que se establecieron en el futuro en la circunscripción territorial
 22 provincial indicada, con sujeción a las directrices que le impartiré el
 23 Vicepresidente - Gerente General y sujeción siempre a las políticas,
 24 manuales y procedimientos de la institución. Este instrumento no
 25 suprime ni limita la capacidad de ejercicio de las facultades delegadas a
 favor de otros funcionarios de BANCO PROMERICA S.A., y de igual
 forma el compareciente podrá en cualquier momento ejercer las
 facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que



1 revocarlo.- TERCERA.- REVOCATORIA: El presente Poder a partir de
2 su otorgamiento, por voluntad de su Mandante reemplaza y revoca a
3 todos los Instrumentos que hayan sido celebrados y otorgados con
4 anterioridad a favor del Mandatario en este mismo sentido, sean éstos
5 poderes generales o especiales.- Usted, Señor Notario, se servirá
6 agregar las demás frases de estilo para la plena validez y eficacia de
7 este Instrumento".- HASTA AQUI LA MINUTA, copiada textualmente, la
8 misma que se encuentra firmada por el Doctor Jorge Iván Alvarado
9 Carrera, con matrícula profesional número cinco mil novecientos
10 cuarenta y nueve del Colegio de Abogados de Pichincha".- Para el
11 otorgamiento de esta escritura se observaron todos los preceptos
12 legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente por mi
13 el Notario, éste se afirma y ratifica en todo su contenido firmando para
14 constancia junto conmigo, en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-
15

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



SR. JUAN MANUEL BORRERO VIVER.
VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL DE
BANCO PROMERICA S.A.
C.C. 170424938-0
P.V. 347.0012



DR. FELIPE IURUJO DE DÁVALOS.
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO.

FACTURA NRO. 000141916



JOAN MANUEL BORRERO VIVER
Ciudad.-

De mi consideración:

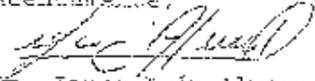
Cómpleme al comunicar a Usted que el Directorio de Banco Promerica S.A., en sesión ordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2011, tuvo el acierto de elegirle a Usted para ejercer el cargo de VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL de "Banco Promerica S.A.", por un periodo de cinco años, contados a partir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

En tal calidad, Usted tiene todas las atribuciones y deberes que constan determinados en los Estatutos Sociales de la Institución, debiendo ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, conforme consta de la escritura pública de reforma integral a la codificación del estatuto social de Banco Promerica S.A., otorgada el 27 de junio de 2011, ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Felipe Murralde Dávalos, debidamente aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-INIF-2011-628 de 3 de agosto de 2011, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 11 de agosto de 2011, bajo el No. 3703, Tomo 142 y anotada en el Repertorio con el No. 035449.

Este nombramiento sustituye al inscrito con fecha 7 de febrero de 2011, bajo el número 1589, Tomo No. 142 del Registro Mercantil del cantón Quito.

Déjase expresar su aceptación firmando al pie de la presente.

Atentamente,


Dr. Jorge Iván Alvarado Carrera
Secretario del Directorio
Banco Promerica S.A.
CC. 171054036-9

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la fe pública prevista en el artículo 5
del Art. 18 de la ley orgánica del Notariado, la escritura
antecebe lo igual si se otorga en presencia de un
Dr. Felipe Murralde Dávalos
Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Acepto el cargo de VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL de BANCO PROMERICA S.A., y prometo desempeñarlo fiel y legalmente.
Quito, 10 de octubre de 2011.

Este documento queda inscrito en el presente
14248
documento bajo el No. 3703 del Registro
Mercantil del Cantón Quito.


JOAN MANUEL BORRERO VIVER
VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL
BANCO PROMERICA S.A.
C.C. 270424938-0

Inscripciones Tomo No. 142
10 OCT 2011
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIETARIOS



NUMERO RUC: 1730477142301
 REASON SOCIAL: BANCO PROMERICA S.A.
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO PROMERICA S.A.
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REP. LEGAL AGENTE DE RETENCION: BORNERO VIVER JUAN MANUEL RAMON
 CONTACTO: RETANCOURT RECALDE JORGE WASHINGTON

FECHA DE CONSTITUCION: 23/03/1997
 FECHA DE ACTUALIZACION: 10/02/2009
 FECHA DE EMISION: 15/09/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL MONOTARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

SECCION JURISDICCIONAL

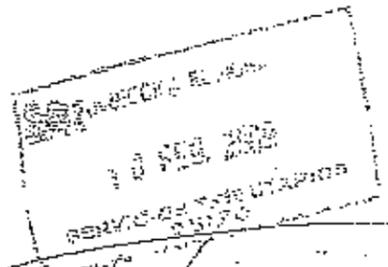
SECCION JURISDICCIONAL: QUITO
 Cantón: QUITO, Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV. AMAZONAS Manabí: QUITO
 Interoceánico km 101 km, España, España, Oficina: 02, Referencia ubicación: DIAGONAL AL BANCO DEL PICHINCHA
 P.O. BOX 1000, Email: administracion@bancomer.com.ec, Apartado Postal: 17-01-2000, Teléfono Trabajo:
 02-25244034, Teléfono Tasa: 0225244034

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

ESTADO DE LOS BIENES REGISTRADOS	del 001 al 004	ABIERTOS	24
JURISDICCION REGIONAL NORTE PICHINCHA		CERRADOS	0

NOTARIA VIGESIMA CUARTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que COPIA que
 antecede es igual al documento presentado ante mí
 QUITO, 03 DE SET. 2008
 DR. FELIPE IÑURZA NOTARIO



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fecha: 03/09/2008 Lugar de emisión: QUITO, MANABÍ País y hora: 10/02/2009



REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 NÚMERO 2010340

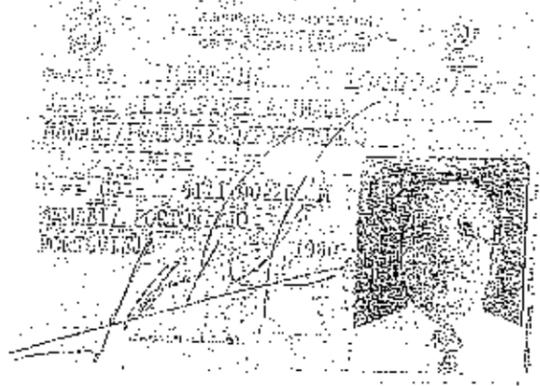
REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 NÚMERO 347-0012 CÉDULA 1704249330
 BORRERO VIVER JUAN MAYUEL
 RAMÓN
 QUITO
 QUITO



NOTARIA VIGENTE DEL CANTÓN QUITO
 Le doy fe con la fe que me es requerida en el numeral 3
 del Art. 14 de la Ley Orgánica del Poder Judicial que
 antecede es igual a la que me es requerida en el numeral 1
 de la Ley Orgánica del Poder Judicial que antecede.
 QUITO,

DR. FELPE IVARRA DE JAVAROS





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

650-0042 1306920385
 NÚMERO CÉDULA

JACOMÉ GILLES PAVEL REINALDO

MANABI	MANA
PROVINCIA	CANTÓN
PARTE	ZONA
PARROQUIA	

SECRETARÍA DE LA JUNTA

NOTARIA VIGÉSIMA JUNTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 del Art. 16 de la Ley Notarial, soy fe de la COPIA que
 antecede es igual al original presentado ante mí
 Suizo,

DR. FELIPE ITURRALDE SÁNCHEZ





EXTRACTO

Escritura No. 2013-17-01-025-P000032

ACTO O CONTRATO

OTORGAR Y REVOCAR PODERES RELACIONADOS CON SOCIEDADES COMERCIALES Y FINANCIERAS, CONTRATOS DE MANDATO Y PROCURACIONES JUDICIALES

FECHA

2013-01-03 12:28:48

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que le representa
Persona Jurídica	BANCO PROMERICA S.A.	RUC	1780477142501	Ecuatoriana	Poderrante/Mandante	JUAN MANUEL RAYON SOPRANO VIVER

A FAVOR DE

Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que le representa
Persona Natural	RAVEL REINALDO JACOME GILER	Cédula de Ciudadanía	1306920396	Ecuatoriana	Apoderado Especial - Mandatario	

OBJETO (Cosa, cantidad o hecho materia del contrato)

PODER ESPECIAL

UBICACION

PROVINCIA	CANTON	FARROQUIA	DIRECCION
PICHINCHA	QUITO	BENA CAZAR	

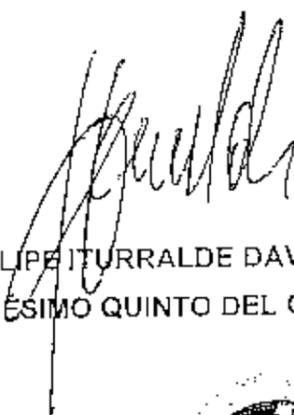
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO

INDETERMINADA

DOCTOR FELIPE ISIDRO TURRALDE CAVAJOS
NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante mí Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito y en fe de ello confiero está PRIMERA COPIA CERTIFICADA de PODER ESPECIAL otorgado por BANCO PROMERICA S.A., a favor de SR PAVEL REINALDO JACOME GILER., debidamente sellada firmada y rubricada en Quito, ocho de enero del año dos mil trece.



DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO





DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0113994

No. Certificación: 113994

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de junio de 2014

No. Electrónico: 22720

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

El Predio de la Clave: 1-07-25-19-000

Ubicado en: AV 25 LOT. MUENTES - FLAVIO REYES

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 284,68 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
1301175333 SONIA ELIZABETH FIENCO ALARCÓN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	25621,20
CONSTRUCCIÓN:	15338,19
	<u>40959,39</u>

Son: CUARENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS

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

[Firma]
Abg. David Cedeno Ruperu
Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1,25

Nº 0093294

LA TESORERIA 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 FIENCO ALARCON SONIA ELIZABETH
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 20 de Junio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1072519000 AV. 25 LOT. MUENTES - FLAVIO REYES
Manta, veinte de Junio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosalva...
RECAUDACIÓN

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1303175333	FIENCO ALARCON SONIA ELIZABETH	AV 25 LOT VIENTES - FLAVIO REYES	Impuesto principal	240,78
			Plus de Beneficencia de Guayaquil	79,73
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	320,51
1301450359	PESANTIS BRAVO EMMEL E.M.L.C	NA	VALOR PAGADO	320,51
			SALDO	0,00

EMISION: 0-27/2014 12:00 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARIA GENERAL DEL MUNICIPIO DE MANTA
CANCELADO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001**
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0013647

102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 C.I/RUC: FIENCO ALARCON SONIA ELIZABETH
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: AVDA. 25 LOT. VIENTES - FLAVIO REYES
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO EMMEL
 CAJA: 20708/2014 10:57:51
 FECHA DE PAGO:
 AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 18 de septiembre de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA



Nº 0065199

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ SOLAR perteneciente a _____ SONIA ELIZABETH FIENCO ALARCON ubicada _____ AV. 25 LOT. MUENTES - FLAVIO REYES cuyo _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE \$40959.39 CUARENTA MIL CINCUENTA Y NUEVE 39/100 depende a la cantidad de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

Manta, 27 de JUNIO del 2014



[Firma manuscrita]

Director Financiero Municipal

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO
 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 130632148-8
 NOMBRE: BEATRIZ ARMINDA MENENDEZ QUILJE
 ESTADO CIVIL: CASADA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-05-13
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

072
 072-0113 1306420389
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉCULA
 PESANTES BRAVO DANIEL EMILIO
 MANABÍ CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA TARGUA 1
 MANTA PARROQUIA ZONA
 CANTÓN
 1) PRESIDENCIA DE LA JUNTA

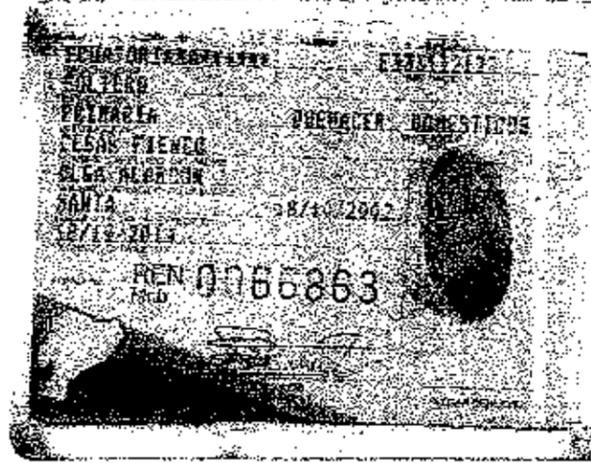
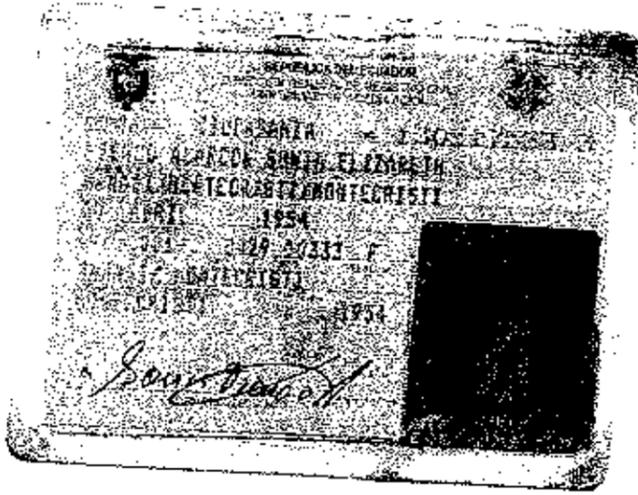
Sección

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO
 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 130632148-8
 NOMBRE: BEATRIZ ARMINDA MENENDEZ QUILJE
 ESTADO CIVIL: CASADA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-05-13
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 BEATRIZ ARMINDA MENENDEZ QUILJE
 CASADA
 1975-05-13
 ECUATORIANA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO
 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 130632148-8
 NOMBRE: BEATRIZ ARMINDA MENENDEZ QUILJE
 ESTADO CIVIL: CASADA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-05-13
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 BEATRIZ ARMINDA MENENDEZ QUILJE
 CASADA
 1975-05-13
 ECUATORIANA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014
 055
 055-0154 1306321488
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉCULA
 MENENDEZ QUILJE BEATRIZ ARMINDA
 MANABÍ CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA TARGUA 1
 MANTA PARROQUIA ZONA
 CANTÓN
 1) PRESIDENCIA DE LA JUNTA





REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

038
038-0205 1303175333
NUMERO DE IDENTIFICACION
SONIA ELIZABETH ALARCON

SECTOR	1
PROVINCIA	MANA
CANTON	MANA
PARROQUIA	SONIA

Sonia Alarcon
SI PRESIDENTE DE LA JUNTA

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



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

[Signature]
SONIA ELIZABETH FIENCO ALARCON
C.C. No. 130317533-3

[Signature]
DANIEL EMILIO PESANTES BRAVO
C.C. No. 130642038-9

[Signature]
BEATRIZ A. MENENDEZ QUIJIFE
C.C. No. 130632148-8

[Signature]
EL NOTARIO.-



SE OTÓRGO ANTE MI Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.- (20 FOJAS). ESC. No.2014-13-08-01-P-4.607.-

[Signature]
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

