

1342507



**PRIMERA PARTE : COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA ROSA MARIANA VILLAVICENCIO ALCÍVAR; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES ANDRES FELIPE ARANGO BUITRAGO Y MÓNICA ALEXANDRA BERNAL GARCÍA.-**

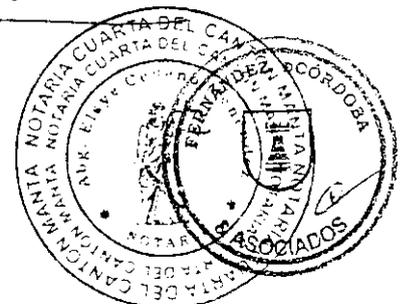
**SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES ANDRES FELIPE ARANGO BUITRAGO Y MÓNICA ALEXANDRA BERNAL GARCÍA; A FAVOR DEL BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA SUCURSAL MANTA.-**

**CUANTÍA: US\$ 67.923,80 & INDETERMINADA.-**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dieciocho de marzo del año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, a quien se denominará como "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", el BANCO INTERNACIONAL S.A., representado por la Ingeniera MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA, en su calidad de Apoderada Especial del Banco Internacional S.A., según consta del documento cuya copia se agrega. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, y, en calidad de **VENDEDORA** la señora ROSA MARIANA VILLAVICENCIO ALCÍVAR, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero cinco dos cinco cinco cero cero guión cero, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, casada y comparece mediante disolución de la sociedad conyugal, mayor de edad y domiciliada en la

*Elyse Cedeño Menéndez*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES Y DEUDORES" los cónyuges ANDRES FELIPE ARANGO BUITRAGO y MÓNICA ALEXANDRA BERNAL GARCÍA, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad que corresponden a los números uno siete cinco dos cinco uno cuatro cero cinco guión siete y uno siete cinco dos cuatro tres cero cuatro cuatro guión cinco cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Compradores y Deudores son de nacionalidad colombiana, mayores de edad, casados entre si y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta Escritura, así como que fueron examinados en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTICRESIS, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTICRESIS, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señora ROSA MARIANA VILLAVICENCIO ALCÍVAR, por sus propios y personales derechos, quien actúa mediante disolución de la sociedad conyugal, en adelante se llamará "LA PARTE VENDEDORA" y, por otra, los cónyuges ANDRES FELIPE ARANGO BUITRAGO y MÓNICA ALEXANDRA BERNAL GARCÍA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, que en lo posterior se llamarán "LA PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: PRIMERA:



ANTECEDENTES.- LA PARTE VENDEDORA es propietaria del inmueble consistente en el lote de terreno número Veinte y Seis (26), de la manzana Bucanero, del proyecto Urbanización Marina Blue, ubicado en el Sector Piedra Larga, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí; con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: dieciocho coma cero ocho metros (18,08m) y vía Bucanero; ATRÁS: dieciséis coma setenta metros (16,70m) y el lote número treinta y tres (33); COSTADO DERECHO: treinta y dos coma ochenta y seis metros (32,86m) y comunal lineal; COSTADO IZQUIERDO: veintisiete coma veintiún metros (27,21m) y lote número veintisiete (27). Área Total: CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS (485,17m<sup>2</sup>). Adquirido Mediante escritura pública de compraventa celebrada el veintiocho de septiembre de dos mil quince, otorgada por la Notaria Tercera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintitrés de octubre de dos mil quince, Mediante disolución de la sociedad conyugal. SEGUNDA.- COMPRAVENTA: En base a los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, los cónyuges ANDRES FELIPE ARANGO BUITRAGO y MÓNICA ALEXANDRA BERNAL GARCÍA, el bien inmueble consistente en el lote de terreno número Veinte y Seis (26), de la manzana Bucanero, del proyecto Urbanización Marina Blue, ubicado en el Sector Piedra Larga, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: dieciocho coma cero ocho metros (18,08m) y vía Bucanero; ATRÁS: dieciséis coma setenta metros (16,70m) y el lote número treinta y tres (33); COSTADO DERECHO: treinta y dos coma ochenta y seis metros (32,86m) y comunal lineal; COSTADO IZQUIERDO: veintisiete coma veintiún metros (27,21m) y lote número veintisiete (27). Área Total: CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS (485,17m<sup>2</sup>). TERCERA.- PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes y que se cancela es de SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS DÓLARES CON 80/100 CENTAVOS DE LOS

9/10  
Elyse Cedeño Méndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



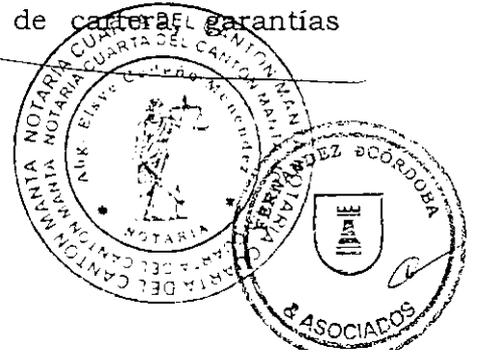
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$67.923,80); por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado. CUARTA.- TRANSFERENCIA: LA PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. QUINTA.- CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. SEXTA.- SANEAMIENTO: LA PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. SÉPTIMA.- DECLARACIÓN: a) LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. b) La PARTE COMPRADORA declara expresamente que los fondos con los cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Los comparecientes declaran que aceptan las estipulaciones constantes en el presente contrato por estar en beneficio



de sus intereses. OCTAVA.- GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.  
Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el impuesto a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo será de cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA autoriza a LA PARTE COMPRADORA a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. NOVENA.- ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTICRESIS.- PRIMERA: COMPARECIENTES: Intervienen en la celebración de la presente escritura pública, por una parte el Banco Internacional Sociedad Anónima, legalmente representado por la señora MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". Y por otra parte comparecen los cónyuges ANDRES FELIPE ARANGO BUITRAGO y MÓNICA ALEXANDRA BERNAL GARCÍA, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, a quienes en lo posterior se les denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes, son mayores de edad, de nacionalidad colombiana, de estado civil casados y domiciliados en la ciudad de Manta. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) La PARTE DEUDORA, conjunta o individualmente, han emprendido una serie de negocios y actividades que implican o pueden implicar obligaciones económicas a favor del BANCO. Dichas obligaciones pueden consistir en créditos directos, indirectos, avales, aceptaciones bancarias, cartas de crédito, créditos con recursos provenientes del exterior en general, préstamos de carácter de garantías

*Elyse Cedeno*  
Abg. Elyse Cedeno Mejendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



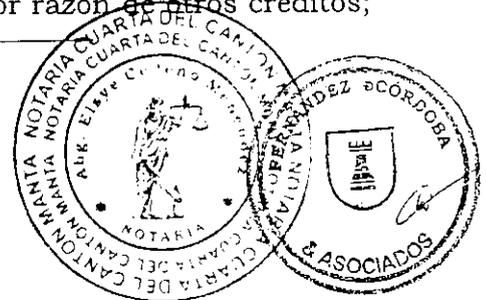
bancarias, sobregiros contratados o no, compra de documentos aceptados o garantizados por la PARTE DEUDORA, y, en general, en cualquier tipo de obligación permitida por la Ley, ya sea en moneda de curso legal o en moneda extranjera, sin que la descripción anterior constituya en modo alguno una enumeración taxativa de las obligaciones de la PARTE DEUDORA o de las operaciones bancarias que estarán respaldadas por la presente hipoteca, ni tampoco compromiso u obligación del BANCO para otorgarlas. B) La PARTE DEUDORA, es propietaria de un inmueble consistente en el lote de terreno número Veinte y Seis (26), de la manzana Bucanero, del proyecto Urbanización Marina Blue, ubicado en el Sector Piedra Larga, de la parroquia y cantón Manta, ~~el mismo que se encuentra~~ circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones, que constan del título adquisitivo de dominio: FRENTE: dieciocho coma cero ocho metros (18,08m) y vía Bucanero; ATRÁS: dieciséis coma setenta metros (16,70m) y el lote número treinta y tres (33); COSTADO DERECHO: treinta y dos coma ochenta y seis metros (32,86m) y comunal lineal; COSTADO IZQUIERDO: veintisiete coma veintiún metros (27,21m) y lote número veintisiete (27). Área Total: CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS (485,17m<sup>2</sup>). La PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante compraventa que a su favor hiciera la señora ROSA MARIANA VILLAVICENCIO ALCÍVAR, según se desprende en la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-Para garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquéllas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en el futuro; ya sean directas o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o indivisibles; la PARTE DEUDORA constituye, a favor del BANCO, HIPOTECA ABIERTA, en calidad de PRIMERA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sobre el inmueble



descrito en el literal b) de la cláusula primera de este mismo instrumento, cuyas características, superficie, linderos y dimensiones, la PARTE DEUDORA las da por reproducidas en la presente cláusula. CUARTA: EXTENSIÓN DE HIPOTECA: Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales, y es entendido que, si alguna parte de dicho inmueble, no estuvieren comprendidos en los linderos que han quedado expresados, quedarán también hipotecados, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA, que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en lo sucesivo, y, en general, todo lo que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza, según las reglas del Código Civil, de modo que, todas las obligaciones de la PARTE DEUDORA a favor del BANCO, incluyendo los pagarés, letras de cambio, avales y cualquier otro título o documento que represente una obligación de la PARTE DEUDORA y que pertenezca al BANCO, o que se encuentre a la orden del BANCO, o que el BANCO lo hubiere adquirido, quedarán íntegramente garantizados con la hipoteca que se constituye en este acto. QUINTO: VENCIMIENTO ANTICIPADO: El BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar ejecutivamente el pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costas y honorarios de abogados, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de cualquier obligación, cuota o dividendo adeudado al BANCO, sea por capital, intereses, comisiones o cualquier otro concepto; b) Si, a juicio del BANCO, la PARTE DEUDORA, dejaren de mantener en buenas condiciones el inmueble que se hipoteca por este contrato, incluyendo sus mejoras y ampliaciones; c) Si la PARTE DEUDORA, vendieren, hipotecaren, o limitaren el dominio del inmueble gravado, total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de él; d) Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufrieren prohibición de enajenar por razón de otros créditos;

*Elsy Méndez*  
Abg. Elsy Cedeño Méndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



e) Si se promoviere contra la PARTE DEUDORA, acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si este bien fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales que gravan al inmueble hipotecado; g) Si la PARTE DEUDORA dejare de cumplir una o más obligaciones patronales para con sus trabajadores y/o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si la PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución, promovido contra ella; i) Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los literales anteriores; j) Si la PARTE DEUDORA se constituyere deudora o fiadora a favor de entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, o a favor de entidades o personas que tuvieren privilegio o prelación sobre la hipoteca; k) Si la PARTE DEUDORA no contratare el seguro sobre el bien hipotecado o no pagare las primas correspondientes, en el caso de que el BANCO hubiese resuelto no ejercer la opción conferida en el presente contrato; l) Si se demandare la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA; m) Si el BANCO fuese requerido a pagar alguna suma a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales o garantías emitidos por cuenta de la PARTE DEUDORA, y ésta no hubiese hecho la provisión de fondos respectiva; y, n) En los demás casos establecidos en el Código Orgánico Monetario y Financiero, en el Código Civil, en el Código de Comercio, en otra Ley de la República, o en cualquier contrato o convenio que la PARTE DEUDORA hubiere celebrado o celebrare con el BANCO.

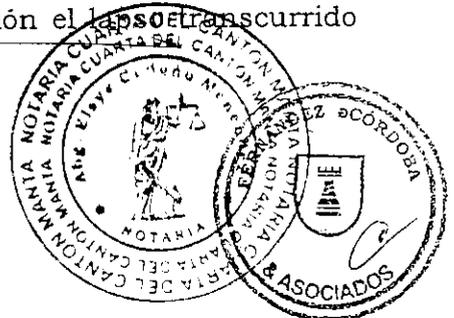
SEXTA: PRUEBA: La sola afirmación del BANCO en la demanda, en el sentido de que la PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. SÉPTIMA: FACULTAD EXCLUSIVA Y DISCRECIONAL DEL BANCO: Las partes hacen constar expresamente que la concesión de préstamos o cualquier facilidad crediticia por parte del BANCO a la PARTE DEUDORA, es facultad exclusiva y discrecional del BANCO, que, a su solo



critério, podrá negar cualquier solicitud hecha por la PARTE DEUDORA y ésta no podrá presentar ningún reclamo al respecto. En consecuencia, el hecho de haberse constituido esta caución no obliga al BANCO a otorgar tales facilidades, ni a establecer cupos o líneas de crédito de cualquier naturaleza que sea en beneficio de la PARTE DEUDORA. OCTAVA: DECLARACIÓN SOBRE GRAVÁMENES Y LIMITACIÓN: La PARTE DEUDORA declara, bajo su responsabilidad, que el inmueble que se hipoteca, no soportan embargo, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria o reivindicatoria, posesoria o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento, tal inmueble estará afectado por la HIPOTECA que se constituye mediante este instrumento. La PARTE DEUDORA no podrá enajenar ni establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito del BANCO. Si tal cosa ocurriere, el BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que estuvieren pendientes de pago en ese momento por la PARTE DEUDORA y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago total o parcial de tales obligaciones. NOVENA: SEGURO: La PARTE DEUDORA se obliga, a contratar un seguro contra incendio, sobre el inmueble o inmuebles hipotecados, y mantenerlo vigente durante la vigencia de la garantía, de no contratarlo o no mantenerlo vigente, la PARTE DEUDORA autoriza al BANCO, a contratar, por cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA, un seguro contra incendio sobre el inmueble o inmuebles hipotecados, por el valor y riesgos adicionales que el BANCO determine, cuyo plazo de vigencia se deberá mantener, hasta cuando las obligaciones de la PARTE DEUDORA, hayan sido íntegramente canceladas al BANCO. El BANCO queda facultado para contratar tal seguro, con la compañía de seguros de su preferencia, al igual que sus renovaciones, negociar las primas y pagarlas, en cuyo caso, la PARTE DEUDORA se obliga a reembolsar al BANCO los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más los intereses vigentes al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido

*Elsy Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



desde que el BANCO hizo el desembolso, y el día en que la PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. Para este efecto, la PARTE DEUDORA expresamente autoriza al BANCO, a debitar de sus cuentas corrientes, o de cualquier otra clase, los valores que sean necesarios para el pago de la prima, pudiendo incluso sobregirarlas. Igualmente, queda el BANCO facultado para disponer de los valores, que, a cualquier título o bajo cualquier modalidad, estuvieren en su poder, como pago parcial o total de la prima de seguro. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza se emita a favor del BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago, el valor que perciba por tal seguro. Sin embargo, si el BANCO no contratare el seguro, o si hubiere dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la PARTE DEUDORA, y ninguna responsabilidad tendrá el BANCO. Esta cláusula no se aplicará si es que el inmueble hipotecado consiste únicamente en suelo, y mientras el bien permanezca en esas condiciones. DÉCIMA: ACEPTACIÓN: El BANCO acepta la hipoteca que queda constituida. UNDÉCIMA: GASTOS: Serán de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los impuestos, honorarios, costos, comisiones y más gastos que demande: el otorgamiento e inscripción de esta escritura; la realización de los actos y trámites previos a dicho otorgamiento, incluyendo la obtención de la documentación necesaria y el avalúo del inmueble; la ulterior cancelación de la hipoteca que queda constituida; y, cualquier modificación, reforma o aclaración que deba realizarse. Serán igualmente de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los gastos, costos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por las diversas operaciones o contratos que se otorguen al amparo de esta hipoteca. DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO: Los contratantes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o al que escoja el BANCO. DÉCIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN: La PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el



plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas de ella con la razón de su inscripción. LA DE ESTILO.- Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados, así como los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA. Matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete del FORO DE ABOGADOS, 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 señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.**

*Ing. María Adela Loor*

**Ing. MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA  
BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
APODERADA ESPECIAL**

*Rosa Mariana Villavicencio Alcívar*

**ROSA MARIANA VILLAVICENCIO ALCÍVAR  
C.C.No.-130525500-0**

*Elsy*  
**Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador**

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ**

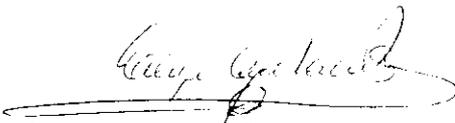



**ANDRES FELIPE ARANGO BUITRAGO**  
C.I.No.-175251405-7



**MÓNICA ALEXANDRA BERNAL GARCÍA**  
C.I.No.-175243044-5



**Abg. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**  
**NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA**



*Handwritten text, possibly a date or reference number.*

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA**  
**MANTA - MANABÍ**

*Elsye*  
**bg. Elsye Cedeño Menéndez**  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 4787/2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0474139

3/15/2016 11:42

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-25-07-000	485,17	67923,90	203388	474139
ALCABALAS Y ADICIONALES						
VENDEDOR		CONCEPTO			VALOR	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1305255000	VILLAVICENCIO ALCIVAR ROSA MARIANA	URB.MARINA BLUE MZ- BUCANERO LT-26	Impuesto principal			679,24
ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil				203,77
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			883,01
1752514057	ANDRES FELIPE ARANGO BUITRAGO	S/N	VALOR PAGADO			883,01
					SALDO	0,00

EMISION: 3/15/2016 11:42 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



*[Firma manuscrita]*



# TITULO DE CREDITO COPIA

No. 464879

2/19/2016 4:42

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-25-07-000	485,17	\$ 67.923,80	URB.MARINA BLUE MZ BUCANERO LT-26	2016	233407	464879
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
VILLAVICENCIO ALCIVAR ROSA MARIANA		1305255000	Costa Judicial			
2/19/2016 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 33,96	(\$ 2,38)	\$ 31,58
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 6,83	(\$ 2,73)	\$ 4,10
			MEJORAS 2012	\$ 6,39	(\$ 2,56)	\$ 3,83
			MEJORAS 2013	\$ 15,08	(\$ 6,03)	\$ 9,05
			MEJORAS 2014	\$ 15,92	(\$ 6,37)	\$ 9,55
			MEJORAS 2015	\$ 0,11	(\$ 0,04)	\$ 0,07
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 26,97	(\$ 10,79)	\$ 16,18
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 20,38		\$ 20,38
			TOTAL A PAGAR			\$ 94,74
			VALOR PAGADO			\$ 94,74
			SALDO			\$ 0,00

 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICO: Que el presente documento es fiel  
copia de su Original.

FECHA: 19 FEB 2016

HORA: 16:42

Ing. Juliana Rodríguez Sánchez  
CAJERA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 077429

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
perteneciente a ROSA MARIANA VILLAVICENCIO ALCIVAR  
ubicada en URB. MARINA BLUE MZ-BUCANERO LT.-26  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE  
de \$67923.80 SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES.80/100 depende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMP. DE  
UTILIDADES POR TENER LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON UN AVALUO  
COMERCIAL-IGUAL AL ACTUAL

MPARRAGA

15 DE MARZO DE 2016

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_



*[Firma manuscrita]*  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 130960

Nº 130960

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 38572

Fecha: 7 de marzo de 2016

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: 1-34-25-07-000

Ubicado en: URB. MARINA BLUE MZ- BUCANERO LT-26

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 485,17 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1305255000	ROSA MARIANA VILLAVICENCIO ALCIVAR

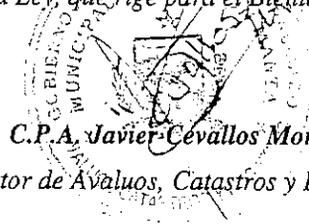
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	67923,80
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	67923,80

679,24  
303,77  
883,01

Son: SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

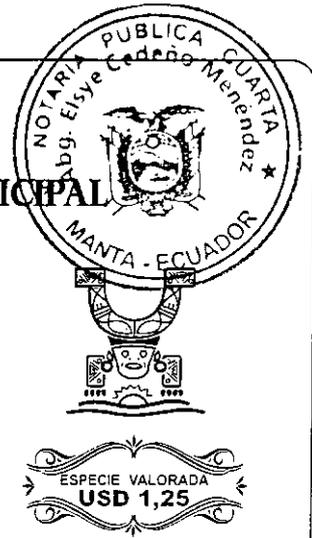
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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



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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 106414

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

VILLAVICENCIO ALCIVAR ROSA MARIANA

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

Manta, - - 7... de ..... Marzo..... de 20... 2016

**VALIDO PARA LA CLAVE  
1342507000 URB.MARINA BLUE MZ- BUCANERO LT-26**

**Manta, siete de marzo del dos mil diesiseis**



*Sra. Juliana Rodríguez*  
RECADACION  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*E. Cedeno*  
**By. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

000001616

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

VILLAVICENCIO ALCIVAR ROSA MARIANA  
URB. MARINA BLUE MZ BUCANERO LT. - 26

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

416913

MARGARITA ANCHUNDIA L

15/03/2016 11:51:36

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

ÁREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes 13 de junio de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE



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

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



**Ficha Registral Bien Inmueble**  
**53245**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16003956, certifico hasta el día de hoy 08/03/2016 11:57:17, la Ficha Registral Número 53245.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: viernes, 18 de septiembre de 2015  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el Lote número VEINTE Y SEIS (26) (en adelante inmueble), de la Manzana BUCANERO de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA DIEZ Y SIETE METROS CUADRADOS (485,17m2) del Proyecto "URBANIZACIÓN MARINA BLUE, ubicado en el Sector Piedra Larga, parroquia Manta del Cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos, FRENTE; dieciocho coma cero ocho metros (18,08m) y vía Bucanero. ATRÁS; dieciséis coma setenta metros (16,70m) y lote número treinta y tres (33), COSTADO DERECHO; treinta y dos coma ochenta y seis metros (32,86m) y comunal lineal, COSTADO IZQUIERDO; veintisiete coma veintiún metros (27,21m) y lote número veintisiete (27). Área Total; CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS (485,17M2) SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784 10/sep./2013	56.011	56.061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 16/oct./2013	63.806	63.818
PLANOS	PLANOS	1 02/ene./2014	2	51
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3608 23/oct./2015	77.379	77.426

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013      Número de Inscripción: 2784      Tomo: 1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6565      Folio Inicial: 56.011/  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final: 56.061  
Cantón Notaría: MANTA

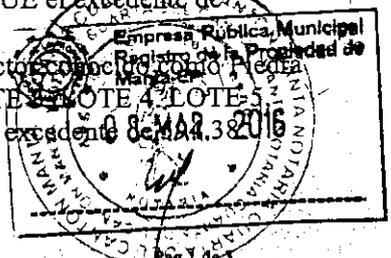
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de agosto de 2013  
Fecha Resolución:

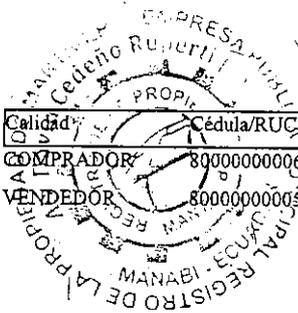
a.- Observaciones:

**COMPRAVENTA Y UNIFICACION**

\* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m2 UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho áreas de terrenos ubicadas en el sector comunal Piedra Larga de la ciudad de Manta las cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 4 LOTE 5 FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 áreas de terrenos que se unifican al área de excedente quedando un área total de 202034.06m2.

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

[ 2 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013      **Número de Inscripción:** 3147      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 7380      Folio Inicial:63.806  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:63.818  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 26 de septiembre de 2013  
**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

DESMEMBRACIÓN del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tenía un área de 202.034,00m2 y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m2 quedando un área sobrante de 185.029,09m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	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	2784	10/sep./2013	56.011	56.061

[ 3 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de octubre de 2015      **Número de Inscripción:** 3608      Tomo:189  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 8953      Folio Inicial:77.379  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:77.426  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 28 de septiembre de 2015  
**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA

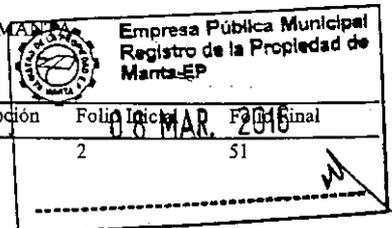
\* La Sra. Rosa Mariana Villavicencio Alcivar, de estado civil casada con el Sr. Jhonny Rene Utreras Diaz, quienes han disuelto la sociedad conyugal., el lote número VEINTE Y SEIS (26) ( en adelante inmueble) de la Manzana BUCANERO de Cuatrocientos ochenta y cinco coma diez y siete metros cuadrados (485,17m2) del Proyecto Urbanización MARINA BLUE, ubicado en el Sector Piedra Larga, Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000010056	VILLAVICENCIO ALCIVAR ROSA MARIANACASADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	1	02/ene./2014	2	51



Registro de : PLANOS



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

**1 - ] PLANOS**

Inscrito el : jueves, 02 de enero de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO MARINA BLUE		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1234	17/ago./1998	830	830
COMPRA VENTA	2784	10/sep./2013	56.011	56.061
COMPRA VENTA	537	27/abr./1987	1.410	1.414

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

*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 : 11:57:18 del martes, 08 de marzo de 2016

A petición de: BERNAL GARCIA MONICA ALEXANDRA

Elaborado por : YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

1305243261

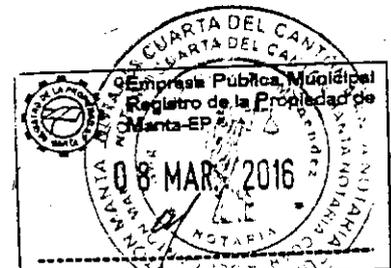


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

*Yo, Jose David Cedeno Rupert...*  
**AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI**  
Firma del Registrador (E)

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

bg/Elye Cedeno Meméndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-  
(3594 bis).-



PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCO INTERNACIONAL S.A.



A FAVOR DE: MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA

CUANTÍA INDETERMINADA

DI 10 COPIAS

E.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES, diecisiete de abril del año dos mil doce, ante mí, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, comparece el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece, a quien de conocer doy fe por cuanto me ha presentado su documento de identidad, cuyas copias certificadas se agregan a la presente y, dice que eleva a escritura pública la minuta que me presenta, cuyo tenor literal y que transcribo dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO:



En el Registro de escrituras públicas a su cargo incorporar una de otorgamiento de Poder Especial, que otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Comparece a la celebración de la presente escritura el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece.- **CLAUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.**- El doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima y, en cumplimiento estricto de sus atribuciones estatutarias, otorga Poder Especial amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la señora **MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA** para que, a nombre de Banco Internacional Sociedad Anónima en aplicación de las disposiciones estatutarias respectivas, realice los siguientes actos: A). Suscribir contratos de prenda y de hipoteca en general, así como cancelaciones parciales o totales de cauciones o garantías de la naturaleza que fueren; B). Suscribir contratos de trabajo, finiquitos y demás documentos en materia laboral; C). Suscribir contratos de arriendo y darlos por terminado; D). Acudir en representación del Mandante ante el Defensor del Pueblo; y, E). En general suscribir cuanto documento se requiera.

*Eisy Cedeño Menéndez*  
Abg. Eisy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



dentro del ámbito de las funciones otorgadas a la mandataria dentro de la jurisdicción de la Sucursal en la ciudad de Manta.- El presente mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo. Para la validez de los actos que se efectuaren en virtud del presente poder, la mandataria deberá celebrarlos, en observancia de las leyes, los estatutos sociales, reglamentos y manuales internos de Banco Internacional Sociedad Anónima. Este mandato estará vigente mientras el mandante no lo revoque expresamente. Se deja constancia de que este poder no podrá delegarse ni total ni parcialmente. De igual forma este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de las facultades delegadas en favor de otros funcionarios de Banco Internacional Sociedad Anónima en virtud de otros poderes otorgados. El mandante podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo. Agregue Usted señor Notario las demás formalidades de estilo, necesarias para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento. HASTA AQUI LA MINUTA que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, la misma que se halla firmada por el Doctor George Lalama Rovayo, abogado con matrícula profesional número cuatro mil quinientos veintiuno del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que le fue al compareciente, por mí el





Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto todo lo cual doy fe.-

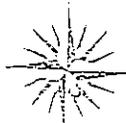
DR. JOSÉ ROMERO SORIANO  
VICEPRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL  
BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
C.I.

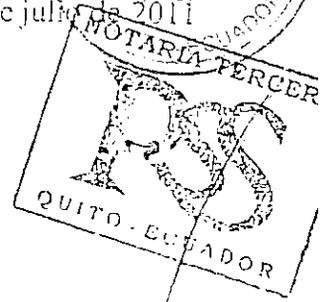
DR. ROBERTO SALGADO SALGADO  
NOTARIO TERCERO  
QUITO - ECUADOR

*Elsy Cedeño*  
Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





Quito, 21 de julio de 2011



Señor Doctor  
JOSÉ HENOC ROMERO SORIANO  
Ciudad.-

De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo XVII del Estatuto Social de Banco Internacional Sociedad Anónima, me es grato reelegir a Usted como Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, por un periodo de dos años, que empezará a regir a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo, sin embargo, permanecer en su cargo aún después de este periodo, hasta ser debidamente reemplazado.

En virtud de lo establecido en el mismo artículo XVII del Estatuto Social, otorgo a Usted la facultad de ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de Banco Internacional Sociedad Anónima.

El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública, otorgada el 29 de mayo de 1973, ante el señor Notario Segundo del cantón Quito, doctor José Vicente Troya Jaramillo, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 19 de septiembre de 1973.

Dígnese consignar su aceptación, a continuación.

Atentamente

Economista Enrique Beltrán Mata  
PRESIDENTE EJECUTIVO

ACEPTACIÓN.- Acepto la designación constante en el presente documento.  
Quito, 21 de julio de 2011.

Dr. José Henoc Romero Soriano  
c.c. 120068233-2

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 10730 del Registro

de Nombramientos Toma No. 142  
Quito, a 25 JUL 2011

REGISTRO MERCANTIL



Dr. Ronald Serrano Segura  
REGISTRADOR MERCANTIL  
CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACION

1200682332-Z

EDUCACIÓN DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES ROMERO SORIANO JOSE HENOC  
 LUGAR DE NACIMIENTO LOS RIOS BABAHYO CLEMENTE BARRUERO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1991-07-26  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 MARIA ELENA CORREA HIDALGO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO

VI333V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ROMERO LOPEZ  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SORIANO PALMIRA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2012-03-15  
 FECHA DE EXPIRACION 2017-03-15

ABOGADO EN EJERCICIO

ABOGADO EN EJERCICIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

024-0168 NÚMERO  
 1200682332 CÉDULA

ROMERO SORIANO JOSE HENOC

PROVINCIA QUITO  
 PARROQUIA CANTÓN

FECHA

(R) PRESORBITA (R) DE LA JUNTA

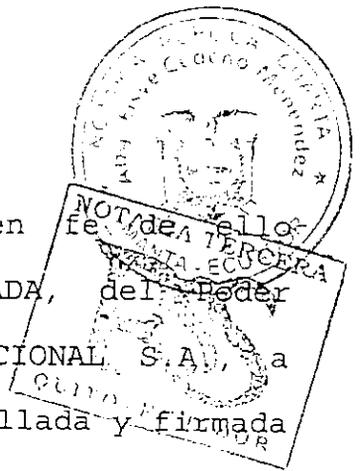
CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede y que obra De 12 hoja(s) útil(es), sellada y rubricada por el suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista de lo cual doy fé. **11.7 ABR 2012**  
 Quito \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*  
 Elyse Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

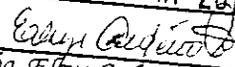
*[Handwritten signature]*  
 Elyse Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



Se otorgó ante mí; y, en  
confiero esta DECIMA COPIA CERTIFICADA,  
Especial, otorgado por BANCO INTERNACIONAL S.A.,  
favor de MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA, sellada y firmada  
en Quito, diecisiete de abril del año dos mil doce.-



  
**RS**  
DE ROBERTO SALGADO SALGADO  
NOTARIO TERCERO  
QUITO - ECUADOR

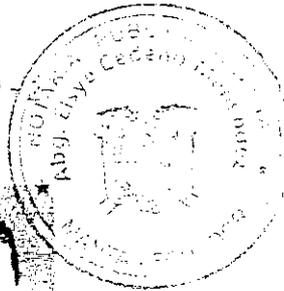
DOY FE: Que el documento que  
antecede en numero de 04 fojas  
es compulsada de la copia que me  
fue presentada para su constatación  
Manta. 18 MAR 2016  
  
Abg. Elsy Federico Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



CIUDADANIA

130778407

LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA  
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA  
31 ENERO 1975  
001- 0140 00288 F  
MANABI/ JIPIJAPA  
JIPIJAPA 1975



EQUATORIANA \*\*\*\*\* 033-0122-4  
CASADO LIDER COLOM SUAREZ SUAREZ  
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL  
CARLOS ALBERTO LOOR  
NANCY LEONOR ZAVALA  
MANTA 07/08/2021

1635735



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

050

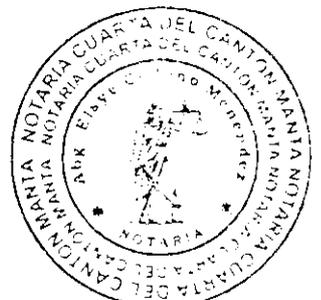
050 - 0227 1307784072  
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PROVINCIA MANTA  
MANTA  
CANTON PARROQUIA 1 ZONA  
*Maria Adelaida Loor*

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

DOY FE: Que la copia que antecede  
y que consta en 01 fojas útiles,  
anverso y reverso, es igual al documento  
que me fue exhibido para su  
constatación, Manta 18 MAR 2016

*Elyse Cedeño Menéndez*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



*Elyse Cedeño Menéndez*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



CIDADANIA 130525500-0  
 VILLAVICENCIO ALCIVAR ROSA MARIANA  
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
 13 DICIEMBRE 1966  
 003- 0262 01451 P  
 MANABI/ PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1979



ECUATORIANA \*\*\*\*\* V433314222  
 CASADO JHONNY RENE UTRERAS DIAZ  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 HECTOR HUGO VILLAVICENCIO  
 GERTRUDES G ALCIVAR PEDRAS  
 MANTA 17/05/2004  
 17/05/2016

005

005 - 0177 1305255000  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 VILLAVICENCIO ALCIVAR ROSA MARIANA

MUNICIPIO	CIRCONSCRIPCIÓN	1
MANABI	MANABI	3
CANTON	PARRROQUIA	ZONA

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que la copia que interviene y que consta en 01 fojas utiles anverso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para su constatación, Manta 18 MAR 2016

*[Signature]*  
 Abg. Elsie Cecilia Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

Notaría de Divorcio de Juez

cuya copia  
de 19

Eg. Elsy Cedeno Menéndez

Notaría Pública Cuarta

Manta - Ecuador

conyugal, judicialmente autorizada de los contra-  
yente matrimonio, fue declarada mediante senten-

con fecha ..... de 19.....

de 19.....

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

matrimonio mediante sentencia del  
con fecha  
cuya copia se archiva.  
de 19.....

SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador  
29 de Agosto del 2011, ante  
Notario Simón Zambrano Vines  
Largo Disuelta la Sociedad Conyugal

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo ..... Pág. .... Acta .....

En ..... de ..... Provincia de .....

hoy día ..... de ..... mil novecientos .....

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende y presente acta del matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE Johnny Rene Urbina Diaz**

..... nacido en ..... el ..... de ..... de ..... de nacionalidad .....

con Cédula N° ..... domiciliado en ..... de profesión .....

anterior ..... hijo de ..... de estado ..... y de .....

**NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Rosa Mercedes Villavicencio Gloria S.**

..... nacida en ..... el ..... de ..... de nacionalidad .....

con Cédula N° ..... domiciliada en ..... de profesión .....

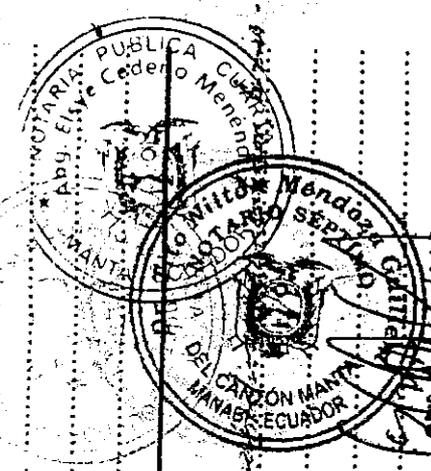
rior ..... hija de ..... y de .....

**LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta** FECHA: 2 de Septiembre 1994

En este matrimonio legitimaron a su... hij..... comun ..... llamado..... de estado ante .....

OBSERVACIONES

.....





COPIA INTEGRAL

NACI. MA



Año 1997 Tomo 4 Folio 151 Acta 1264

Das  Escrito  Mudo

**CERTIFICADO**

Que en el día de hoy se levantó el presente acta en virtud de la Ley de Separación del Registro de Eclesiástico de la Administración Civil, el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulaación que reza en el artículo:

Físico  Escritura

- ESPOSAS PRECONEJUNTO
- ESPOSAS PROMOTORAS
- HEREDERA CONYUGAL
- HEREDERA LEGÍTIMA

*[Signature]* 19-09-2011

SECRETARÍA DE LA OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULAACIÓN

*Linda Juliana P. Velasco P.*  
SERV. PÚBLICO APOYO S  
REGISTRO CIVIL  
Perjovijejo - Manabí

0.50

FU.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**003** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**003 - 0062** **1752514057**  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**ARANGO BUITRAGO ANDRÉS FELIPE**

FECHA: \_\_\_\_\_  
PROVINCIA: \_\_\_\_\_  
CANTÓN: \_\_\_\_\_

CIRCONSCRIPCIÓN: \_\_\_\_\_  
CIRCUITO: \_\_\_\_\_  
PARROQUIA: \_\_\_\_\_

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT. N.º **175251405-7**

APELLIDOS Y NOMBRES: **ARANGO BUITRAGO ANDRÉS FELIPE**  
LUGAR DE NACIMIENTO: \_\_\_\_\_  
FECHA DE NACIMIENTO: **1978-08-04**  
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
ESTADO CIVIL: **CASADO**  
NOMBRE ALEXANDRA **BERNAL GARCÍA**

INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **INVERSIONISTA** E28003232

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **ARANGO ANCOYAVE ANTONIO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **BUITRAGO ARANGO MARGARITA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2012-05-11**  
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2022-05-11**

*[Signature]*

DOY FE: Que la copia que antecede y que consta en el caso traves verso y reverso, es igual al documento que me fue exhibido para su constatación, Manta **18 MAR 2016**

*[Signature]*  
**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



*[Signature]*  
**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD EXT N. **175243044-5**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**BERNAL GARCIA MONICA ALEXANDRA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
 Cumbaya  
 Manabí

FECHA DE NACIMIENTO **1992-02-08**  
 NACIONALIDAD **COLOMBIANA**  
 SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADA**  
**ANDRES FELIPE ARANGO BUITRAGO**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ACTIVILUCRA PERMILEY**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BERNAL RAMIREZ ORLANDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **GARCIA GARCIA MARIA ALICIA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **QUITO 2013-04-19**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2023-04-18**

DIRECTOR GENERAL *[Signature]*

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**

**005** CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES REGIONALES 2014

**005 - 0223** **1752430445**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**BERNAL GARCIA MONICA ALEXANDRA**

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	CUMBAYA	0
QUITO	PARROQUIA	0
CANTÓN	ZONA	0

PRESIDENTE DE LA JUNTA *[Signature]*

DUY FE: Que la copia que antecede  
 y que consta en 01 fojas útiles,  
 con verso y reverso, es igual al documento  
 que me fue exhibido para su  
 constatación, Manta **18 MAR 2016**

*[Signature]*  
**Abg. Elvye Cedeño Menéndez**  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

ESTAS 19 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *Ej.*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20161308004P01065. DOY FE.** *Ej.*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



