

1020308



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsy Cedeño Menéndez

“Caminando hacia la excelencia”



Factura: 002-002-000004387



20151308004P01847

NOTARIO(A) CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P01847						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ABRIL DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	SALAZAR TOALA NATALY ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307006539	ECUATORIANA	VENDEDORA	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	HIDALGO ARMAS AUGUSTO RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310705800	PERUANA	COMPRADOR (A)	
Natural	DELGADO SORNOZA VIRNA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305984880	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	BIEN INMUEBLE, SIGNADO CON EL NUMERO UNO DE LA MANZANA B, UBICADO EN LA LÓTIZACION LOS ALGARROBOS DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	126024.00						

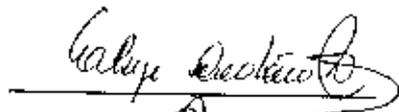
NOTARIO(A) CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P01847						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ABRIL DEL 2015						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	HIDALGO ARMAS AUGUSTO RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310795800	PERUANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	DELGADO SORNOZA VIRNA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305984880	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790388718001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ING. PAVEL REINALDO JACOME GILER, EN SU CALIDAD DE APODERADO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón				Parroquia	
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		128024.00					



NOTARIA(IA) CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA NATALY ELIZABETH SALAZAR TÓALA; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR AUGUSTO RICARDO HIDALGO ARMAS Y SEÑORA VIRNA MARÍA DELGADO SORNOZA.-

SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR AUGUSTO RICARDO HIDALGO ARMAS Y SEÑORA VIRNA MARÍA DELGADO SORNOZA; A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-

CUANTÍAS: USD \$ 126.024,03 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintisiete de abril del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, debidamente representado por el Ingeniero **PAVEL REINALDO JÁCOME GILER**, en su calidad de **APODERADO ESPECIAL**, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis nueve dos cero tres nueve guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, en calidad de "VENDEDORA" la señora **NATALY ELIZABETH SALAZAR TÓALA**, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que corresponde a los números uno tres cero siete ocho

Elsye
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

Sello
04/29/15



ocho seis cinco tres guión nueve, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, divorciada, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES Y PARTE DEUDORA" los cónyuges señor AUGUSTO RICARDO HIDALGO ARMAS y señora VIRNA MARÍA DELGADO SORNOZA, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponde a los números uno tres uno cero siete nueve cinco ocho cero guión cero, y uno tres cero cinco nueve ocho cuatro ocho ocho guión cero cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Compradores y Deudores son de nacionalidad peruana y ecuatoriana respectivamente, mayores de edad, casados y domiciliados en la ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de 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; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA. PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la señora NATALY ELIZABETH SALAZAR TÓALA, a quien en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra parte los cónyuges señor AUGUSTO RICARDO HIDALGO ARMAS y señora VIRNA MARÍA



DELGADO SORNOZA, parte a la cual en adelante se la denominarán simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, peruana y ecuatoriana respectivamente, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil divorciada y casados respectivamente, hábiles para contratar y obligarse.

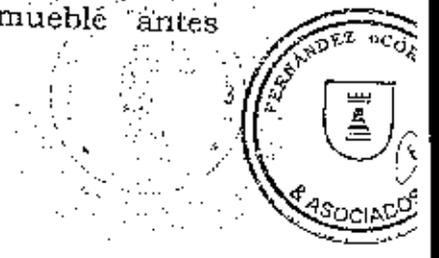
SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara la parte VENDEDORA que es la propietaria del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno y casa, los mismo que se encuentra signado con el lote número uno, de la manzana B, de la Lotización Los Algarrobos, de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Catorce metros veinte centímetros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Doce metros ochenta centímetros y lindera con propiedad de la señora Celeste de Espinoza; POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la señora Dolores Chipantiza; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con quince metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la señora América Montesino. Con una superficie total de: (DOSCIENOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS).

TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte COMPRADORA el bien inmueble detallado en la cláusula segunda precedente.

CUARTA: PRECIO.- El precio total del inmueble descrito, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de \$ 126.024,03 (CIENTOS VEINTISÉIS MIL VEINTICUATRO DÓLARES AMERICANOS CON 03/100), **justo precio que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.-**

QUINTA: 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

Q.F.C.
Abg. Eliseo Cedeno Mena
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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.- **SEXTA: 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 especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador 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 es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA. **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes



objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- DÉCIMA SEGUNDA.- COMPARECIENTES.-** a) Por una parte, el Ingeniero PAVEL REINALDO JÁCOME GILER, en representación del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en su calidad de APODERADO ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en adelante EL BANCO; b) Por otra parte comparecen los cónyuges señor AUGUSTO RICARDO HIDALGO ARMAS y señora VIRNA MARÍA DELGADO SORNOZA, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE DEUDORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, peruana y ecuatoriana respectivamente, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Manta, plenamente capaces para contratar y obligarse por lo que convienen en celebrar libre y voluntariamente el presente contrato. **DÉCIMA TERCERA: ANTECEDENTES.-** a) LA PARTE DEUDORA, ha emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA; b) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa los mismo que se encuentra signado con el lote número uno, de la manzana B, de la Lotización Los Algarrobos, de la parroquia y cantón Manta, con la clave catastral 1-08-03-08-000; c) La Parte Deudora

Eliseo Cedeno
Abg. Eliseo Cedeno
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



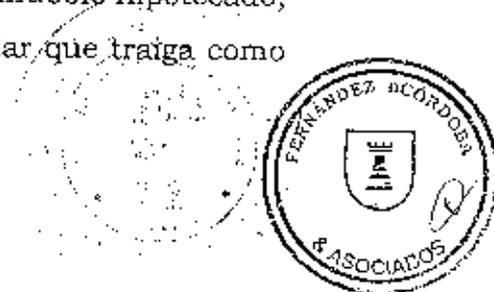
adquiere el referido inmueble mediante Compraventa que a su favor hiciera a la señora Nataly Elizabeth Salazar Tóala, según se desprende la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **DÉCIMA CUARTA: HIPOTECA ABIERTA.-** LA PARTE DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre el inmueble descrito en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** POR EL FRENTE: Catorce metros veinte centímetros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Doce metros ochenta centímetros y lindera con propiedad de la señora Celeste de Espinoza; POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la señora Dolores Chipantiza; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con quince metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la señora América Montesino. Con una superficie total de: **DOSCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS.-** Esta caución hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA.

DÉCIMA QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por



cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **DÉCIMA SEXTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecado total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de este; d) Si el inmueble hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufre prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como

Copie
Abg. Elsy Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Montalvo - Ecuador



consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; l) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; ll) Si EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; m) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s); y, n) En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el Banco.

DÉCIMA SÉPTIMA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL 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. **DÉCIMA OCTAVA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir



de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y

Uscio
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuenca



judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. **DÉCIMA NOVENA:**

SEGURO.- Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obligan a contratar un seguro sobre el inmueble hipotecado, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciere, queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL 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 contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

VIGÉSIMA: ACEPTACIÓN.- EL BANCO acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE DEUDORA acepta y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses.

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos.

VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO.- Las partes renuncian fuero y



domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o al que escoja EL BANCO, para toda acción a que de lugar el presente instrumento.

VIGÉSIMA 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 con la razón de inscripción de esta hipoteca. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el poder especial que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado al Ingeniero **Pavel Reinaldo Jácome Giler**, como APODERADO ESPECIAL del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por la parte 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, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue la compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.**

PAVEL REINALDO JÁCOME GILER
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
Apoderado Especial
C.C. No.- 130692039-6



W. J. Giler
Abg. Eliseo Cedeno Merinda
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

Nataly Elizabeth Salazar Tóala

NATALY ELIZABETH SALAZAR TÓALA
C.C.No.- 130788653-9



Augusto Ricardo Hidalgo Armas

AUGUSTO RICARDO HIDALGO ARMAS
C.I.No.- 131079580-0



Virna María Delgado Sornoza

VIRNA MARÍA DELGADO SORNOZA
C.C.No.- 130598488-0



Abg. Elsy Cedeño Menéndez

ABG. ELSYE CEDENO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Mas...

Escalier
Abg. Wlsey Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta
 Maná - Ecuador


 Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telef. 2511-4291/2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000376554

4212015 1:14

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura Pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANÁ de la parroquia MANÁ.		1-23-03-03-000	219,00	126024,00	166206	376554
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1307866539	SALAZAR TORLA NATALY ELIZABETH	MZ 6 LT. 1 LOT LOS ALCARRIBOS	Impuesto principal		1260,24	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		376,00	
			TOTAL A PAGAR		1636,24	
C.C / R.U.C.	ADQUIRIENTE	DIRECCION	VALOR PAGADO		1038,31	
1340796600	HIDALGO ARMAS AUGUSTO RICARDO	SN	SALDO		0,00	

EMISION: 4/21/2015 1:14 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY


 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ

Srta. Juliana Rodríguez
 RECAUDACIÓN





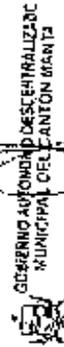
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 • Telf.: 2015-470 / 2411-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000376555

4212016 1:15

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Utilizada en MANITA de la parroquia MANTA		1-08-03-08-000	319,00	126024,03	149307	376555
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
130786538	SALAZAR TOALA NATALY ELIZABETH	MZ-8 LT. 1 LOT. LOS ALGARROBOS	CONCEPTO	VALOR		
			GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	802,55		
ADQUIRENTE						
C.C./R.U.C.	HOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	803,55		
131075890	HIDALGO ARMAS AUGUSTO RICARDO	SN	VALOR PAGADO	803,55		
			SALDO	0,00		

EMISION: 4/21/2016 1:16 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

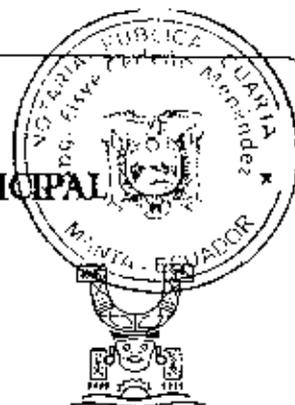


Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071436



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y COSNTRUCCION**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente SALAZAR TOALA NATALY ELIZABETH ubicada MZ-B LT. 1 LOT. LOS ALGARROBOS cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$126024.03 CIENTO VEINTISEIS MIL VEINTICUATRO DOLARES 03/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WP Manta, de del 20

21 DE ABRIL 2015

Elizbeth
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

[Firma]
Director Financiero Municipal



L

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 122211

Nº 0122211

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30404

Fecha: 2 de abril de 2015

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: 1-08-03-08-000

Ubicado en: MZ-B LT. 1 LOT. LOS ALGARROBOS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 219,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1307886539

SALAZAR TOALA NATALY ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17520,00

CONSTRUCCIÓN: 108504,03

126024,03

Son: CIENTO VEINTISEIS MIL VEINTICUATRO DOLARES CON TRES CENTAVOS

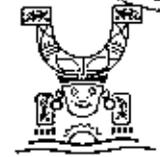
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que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

Abg. David Cedeño Kuperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

1307886539
SALAZAR TOALA NATALY ELIZABETH
126024,03

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100333

**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

SALAZAR TOALA NATALY ELIZABETH

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

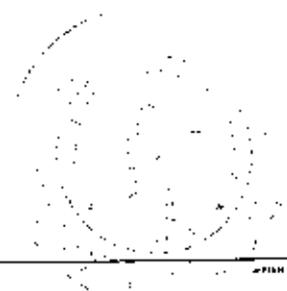
Manta, 20... de Abril..... de 20 ... 15 ..

VALIDO PARA LA CLAVE
1080308000 MZ-B LT. 1 LOT. LOS ALGARROBOS
Manta, veinte de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodriguez
RECAUDACION

Juliana Rodriguez
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
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000054510

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 363401
NOMBRES: SALAZAR TOALA NATALY ELIZABETH
RAZÓN SOCIAL: MZ-B LT. 1 LOT. LOS ALGARROBOS
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 363401
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 02/04/2015 12:35:55

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

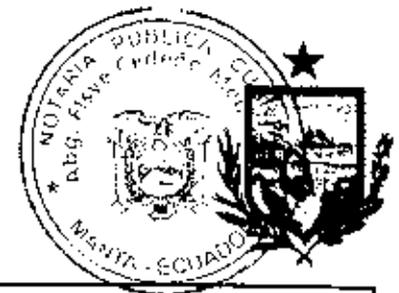
VALIDO HASTA: miércoles, 01 de julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



19469



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 19469.

INFORMACIÓN REGISTRAL.

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de enero de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cod Catastral (Róccident, Predial): 1080308000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la totalidad del terreno y casa el mismo que esta signado con el lote Numero UNO, de la Manzana "B", de la Lotización Los Algarrobos, de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, catorce metros veinte centímetros y lindera con calle pública. POR ATRÁS, doce metros ochenta centímetros y lindera con propiedad de la Sra. Celeste de Espinoza. POR EL COSTADO DERECHO, dieciséis metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la Sra. Dolores Chipantiza. POR EL COSTADO IZQUIERDO, con quince metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la Sra. América Montesino. Teniendo una superficie total de: **DOSCIENTOS DIECISIS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

SUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.355 24/11/1982	2.129
Compra Venta	Compraventa	1.789 01/09/1994	1.200
Compra Venta	Compraventa	1.583 05/07/2010	27.892
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	508 17/04/2012	9.286
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	525 16/04/2015	1

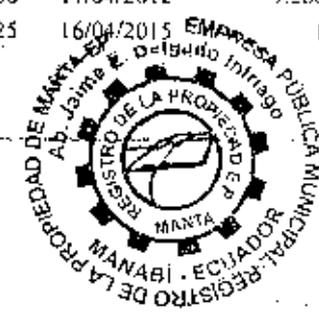
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Jaime E. Delgado Intriago
Abg. Elsaye Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Abg.

Ficha Registral: 19469



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

17 ABR 2015



...es, 24 de noviembre de 1982

Folio Inicial: 2.120 - Folio Final: 2.122

Número de Inscripción: 1.355 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Número del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de octubre de 1982

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Manuel Alfredo Cedeño Delgado, representado en esta escritura por Sra. Georgia Monserrate Delgado Chávez de Cedeño, quien estipula a nombre y en representación y como agente oficioso del comprador.

Terreno ubicado en el puerto de Manta. Una parte de dicho terreno o sea un lote el mismo que está signado con el número Uno (1) de la Manzana "B". Lote de terreno que tiene una superficie total de DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS

M E T R O S C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000035389	Cedeño Delgado Manuel Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000002218	Delgado Aray Ricardo Teobaldo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001398	Vargas Rodriguez Janeth	Casado	Manta



2 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 01 de septiembre de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.200 - Folio Final: 1.201

Número de Inscripción: 1.789 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La totalidad del terreno signado con el lote n. uno de la manzana B de la Lotización Los Algarrobos de la parroquia Manta y cantón Manta. Teniendo una superficie total de Doscientos dieciséis metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000921	Salazar Mero Jose Virgilio	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000035389	Cedeño Delgado Manuel Alfredo	Casado(*)	Manta

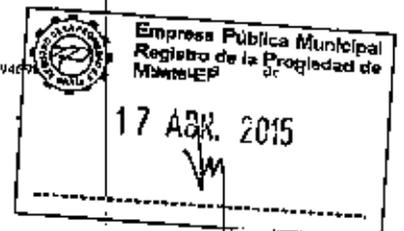
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1355	24-nov-1982	2120	2122



Certificación impresa por Afaps

Ficha Registral: 19467





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



Compraventa

Inscrito el: Lunes, 05 de Julio de 2010

Lote: 45 Folio Inicial: 27.892 - Folio Final: 27.898
 Número de Inscripción: 1.583 Número de Repertorio: 3.673
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de mayo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la totalidad del terreno y casa, el mismo que ésta signado con el Lote número UNO, de la Manzana "B", de la Lotización Los Algarrobos, de la Parroquia y Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de **D O S C I E N T O S D I E C I S E I S M E T R O S C U A D R A D O S**.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07886539	Salazar Toala Nataly Elizabeth	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000000921	Salazar Mero Jose Virgilio	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	1789	01-sep-1994	1200	



Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: martes, 17 de abril de 2012

Lote: 21 Folio Inicial: 9.286 - Folio Final: 92.951
 Número de Inscripción: 508 Número de Repertorio: 2.109
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- Sobre un lote de terreno y construcción signado con el lote número UNO, de la Manzana B, de la Lotización LOS ALGARROBOS, de la Parroquia y Cantón Manta. Con una Superficie total de **D O S C I E N T O S D I E C I S E I S M E T R O S C U A D R A D O S**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S.A		Manta
Deudor Hipotecario	13-07886539	Salazar Toala Nataly Elizabeth	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1583	05-jul-2010	27892	



Abg. Eliseo Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Certificación impresa por: *Abys*

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 Página: 3 de 3
17 ABR 2015



6 de abril de 2015

Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 525 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de abril de 2015
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S.A		Manta
Deudor Hipotecario	13-07886539	Salazar Toala Nataly Elizabeth	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	508	17-abr-2012	9286	92951

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3	Hipotecas y Gravámenes	2

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

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

Emitido a las: 11:05:40 del viernes, 17 de abril de 2015

A petición de: Nataly Salazar Toala

Elaborado por: Maira Dolores Salas Mendoza
131013711-0



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

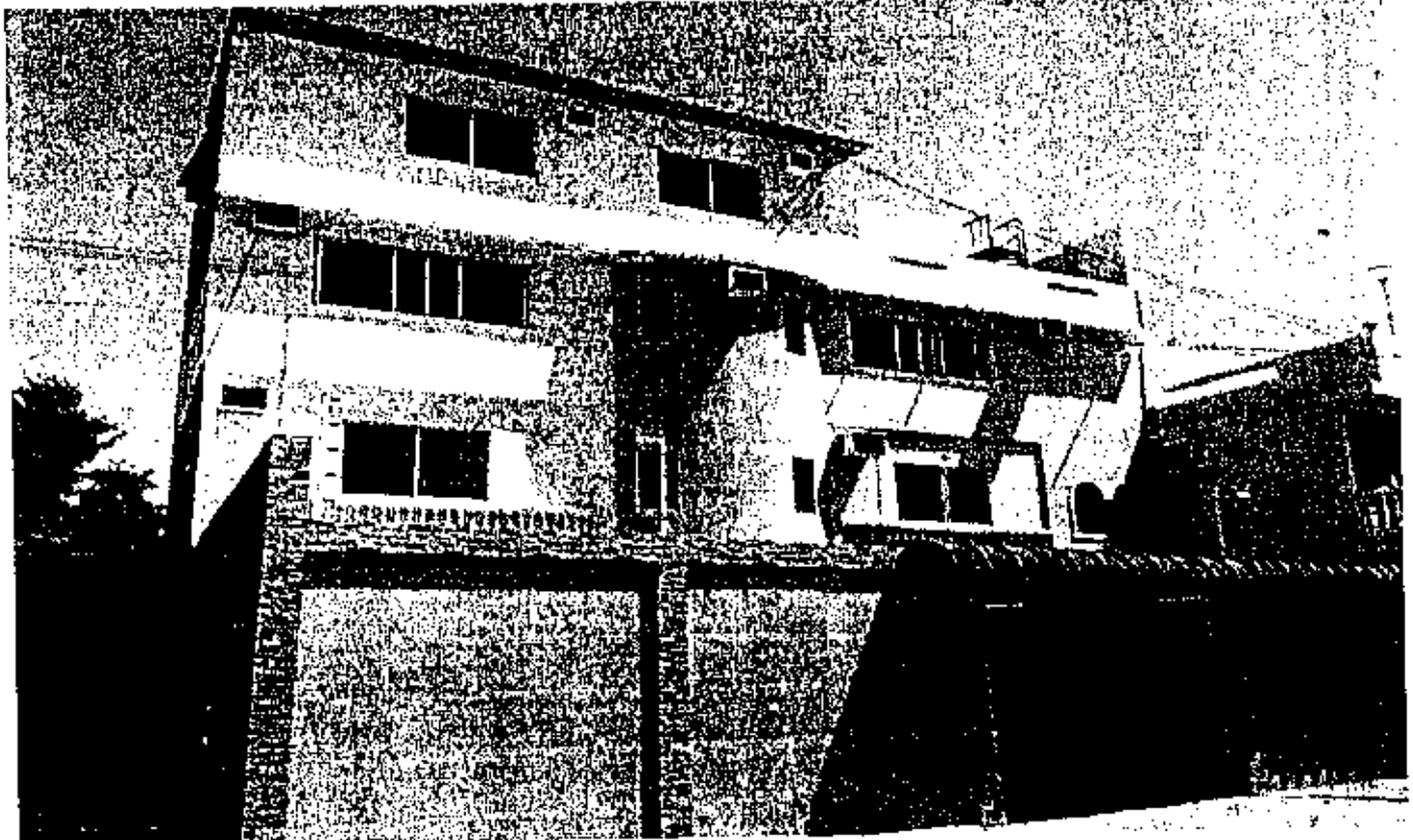
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP
17 ABR. 2015



PRODUBANCO

INFORME DE AVALÚO



Nº DE AVALUO **116**

SOLICITADO: PRODUBANCO - GRUPO PROMERICA
FUNCIONARIO: ING. DANIELA FRANK

TIPO DE INMUEBLE: TERRENO / CONSTRUCCIÓN
RÉGIMEN DE PROPIEDAD: BIEN PRIVADO
Barrio Los Algarrobos Mz -6, lote No. 1,
parroquia y cantón Manta, provincia
Manabi.

PROPÓSITO DEL AVALÚO: VALORACIÓN DEL BIEN INMUEBLE
CLIENTE: SR. AUGUSTO RICARDO HIDALGO ARMAS
PROFESIONAL: ARQ. RUBELLY MORENO GARCÍA, perito evaluador
FECHA DE SOLICITUD: 04 DE MARZO DEL 2015
FECHA DE INSPECCIÓN: 05 DE MARZO DEL 2015
FECHA DE ENTREGA: 09 DE MARZO DEL 2015

FIRMA DEL PERITO:

Rubelly Moreno Garcia
Abg. Elsy Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Arq. Rubelly Moreno Garcia
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS PA - 2005 - 730
AFPA no. 055 - CALIFICACIÓN SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS - RNP - 5:5

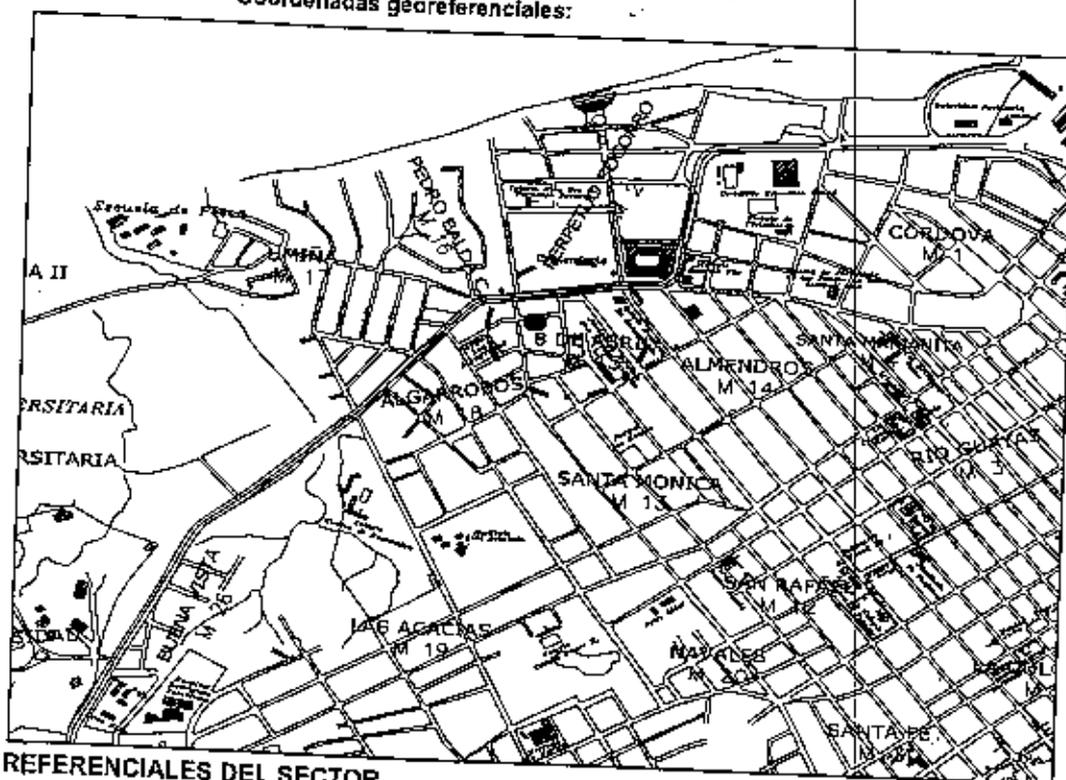
IDENTIFICACIÓN Y TENDENCIA DEL INMUEBLE

1.1. IDENTIFICACIÓN FÍSICA.-

El inmueble a valorar al momento de la inspección, se constituye de:

1.2. UBICACIÓN.-

Provincia:	Manabí
Cantón:	Manta
Parroquia:	Manta
Sector:	Los Algarrobos
Dirección:	Calle 17 entre avenidas 29 y 30
Lote y Mz.:	MZ-B, lote No.1
Clave Catastral:	1080308000
Vías de acceso:	Avenida Flavio Reyes
Persona presente en la visita:	Sra. Nataly Salazar
Coordenadas georeferenciales:	



1.3. HITOS REFERENCIALES DEL SECTOR.-

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1. Avenida Flavio Reyes | 4. Cementerio General |
| 2. Barrio Perpetuo Socorro | 5. Manta Shopping |
| 3. Urbanización Pedro Balda | 6. Supermaxi |

PRODUBANCO



1.3. DATOS LEGALES DE LA TENENCIA DEL INMUEBLE.-

Tipo de Escritura	PROPIETARIO:	Sra. Nataly Salazar Toa'a		
Hipoteca Abierta	OTORGANTE:	-		
Notaría			Escritura	Sitio
Tercera del cantón Manta	FRENTE:	Lindera con calle pública	14,20	14,20
Fecha de la Escritura	ATRÁS:	Lindera con prop. Sra. Celeste de Espinoza	12,80	12,80
13 de Abril del 2012	COSTADO DERECHO	Lindera con prop. Sra. Dolores Chipantiza	16,50	16,50
	COSTADO IZQUIERDO:	Lindera con prop. Sra. América Montosino	15,50	15,50
Reg. Propiedad		Area según Escrituras:	216,00 m ²	
18 de Enero del 2010		Area según el Sitio:		216,00 m ²

E. Estrella
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Cotacachi - Ecuador



2 IDENTIFICACIÓN Y TENDENCIA DEL INMUEBLE
2.1. USO DE SUELO Y EQUIPAMIENTO DEL SECTOR.-

- **USOS PREDOMINANTES:** Residencial
- **NIVEL DE CONSOLIDACIÓN URBANA:** Alta Media Baja
- **EQUIPAMIENTO URBANO DEL SECTOR:**
 - Centros Educativos
 - Iglesias
 - Restauranates
 - Hoteles
 - Otros comercios
- **TIPOLOGIA DE EDIFICACIONES:** Residenciales - Comerciales - Hotelero
- **PREDOMINANTE:** Residencial
- **TENDENCIA DE LA PLUSVALÍA:** Media
- **ÍNDICE DE SATURACIÓN DE LA ZONA** 80% **DENSIDAD POBLACIONAL** 80%
- **POBLACIÓN** Normal **NIVEL SOCIO-ECONÓMICO** Medio
- **VÍAS DE ACCESO** Asfaltadas **FLUJO VEHICULAR** Medio - alto

2.2. CLASIFICACIÓN DE LA ZONA.-

CODIFICACIÓN	B - 304	ALTURA MÁXIMA DE CONST.	14,00 m
IMPLANTACIÓN	pareada	INTENSIDAD DE CONST. PERMITIDA	
LOTE TIPO	300 m ²	COS%	0,80%
FRENTE MÍNIMO	8,00 m	CUS%	2,40%
No DE PISOS	4 pisos	SERVIDUMBRES Y RESTRICCIONES	ninguna
		RETIROS OBLIGATORIOS	frente de 3,00 m, latera y posterior de 2,00 m

3 INFRAESTRUCTURA, DESCRIPCIÓN DEL TERRENO
3.1. REDES DE INFRAESTRUCTURA.-

Alcantarillado:	Red pública
Agua Potable:	Red pública/ potable
Energía Eléctrica:	Red pública aérea
Redes Telefónicas:	Red pública
Redes entretenimiento:	Internet/ señal de tv
Aceras:	Hormigón
Bordillos:	Hormigón
Recolección de basura:	Nocturna/ diaria

3.2. ANALISIS DESCRIPTIVO DEL TERRENO.-

Estado del Terreno y Construcción			
Vacío <input type="checkbox"/>	Construido <input checked="" type="checkbox"/>	En construcción	<input type="text" value="0%"/>
Configuración del Terreno			
Esquinero <input type="checkbox"/>	Medianero <input checked="" type="checkbox"/>	Frente-Fondo	<input type="text" value="1/2"/>
Forma y Topografía			
Regular <input checked="" type="checkbox"/>	Irregular <input type="checkbox"/>	Plana <input type="checkbox"/>	Pendiente <input type="text" value="0%"/>
Seguridad			
Portón <input checked="" type="checkbox"/>	Guardia <input type="checkbox"/>	Garita <input type="checkbox"/>	Ninguno <input type="text" value=""/>

3.3. VIAS DE ACCESO, ENTORNO.-

La propiedad se encuentra ubicada muy cerca de la zona comercial de la ciudad de Manta, el sector se compone de viviendas de 2 a 4 pisos de altura, cuenta con todos los servicios de infraestructura básica, se encuentra limitado por los barrios: Perpetuo Socorro, Pedro Balda, 8 de Abril, Santa Mónica y Umiña. Las vías de acceso a la propiedad son la Avenida Flavio Reyes y la avenida Circunvalación, que se conectan con la calle 23, vías que conectan el sector con distintos puntos de la ciudad.

En el entorno inmediato encontramos: Jardín de Infantes Ana Bertina Calderón, iglesia Bautista de Resurrección, iglesia Nuestra Señora Perpetuo Socorro, centro comercial Manta Shopping, Cementerio general, parque de los Algarrobos, instituto Luis Arboleda Martínez, Supermaxi.

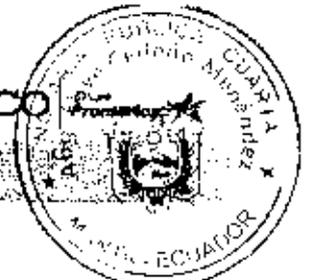
3.4. SERVICIOS PÚBLICOS.-

Transporte Colectivo:	Sobre la vía principal
Limpieza de Vías:	Servicio municipal

3.5. IMPACTO AMBIENTAL.-

Ruido Polvo Combustible CO₂ Químicos

PRODUBANCO



4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE

USO ACTUAL DEL INMUEBLE:

EDAD APROXIMADA DE LA EDIFICACIÓN 10 años VIDA UTIL REMANENTE 50 años

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

FORMA Rectangular
TOPOGRAFÍA Plana

**CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS
RIESGOS**

av. Flavio Reyes
ninguno

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

TIPO DE CONSTRUCCIÓN Estructura de hormigón

FACHADA líneas rectas

CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Muy buena

Nº DE NIVELES 4

CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Muy buena

ESTADO DE CONSERVACIÓN Muy Bueno

UNIDADES RENTABLES O SUSCEPTIBLES A RENTARSE 5 unidades cercanas

Construcción:

Terreno urbano de forma irregular y topografía plana, donde se implanta una construcción multifamiliar desarrollada en cuatro pisos de altura con terraza, construida en hormigón armado y cuenta con la siguiente distribución funcional:

Planta Baja: un departamento que cuenta con: sala, comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, baño completo compartido y garage cubierto.

1ra Planta Alta: un departamento: sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño completo, dormitorio 1, dormitorio 2, baño completo compartido.

2da Planta Alta: un departamento: sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño completo, dormitorio 1, dormitorio 2, baño completo compartido.

3ra Planta Alta: una suite, sala-comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, baño completo compartido, área de lavandería y área descubierto con acceso a terraza.

Obras complementarias: con patios pavimentados, cisterna y cerramientos perimetrales.

Elizaveta
Abg. Elsy Cedeño Merenda
Notaría Pública Cuarta
Quito - Ecuador



5) CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	CONSTRUCCIÓN			
	Planta baja	1ra y 2da Planta alta	3ra planta alta	
ESTRUCTURA	Hormigón armado	Hormigón armado	Hormigón armado	
PISOS	Contrapiso de H ^o	Losa de entrepiso de H ^o	Losa de contrapiso de H ^o	
SOBREPISOS	Cerámica nacional	Cerámica nacional	Cerámica nacional	
ESCALERAS	H ^o / cerámica/ grano lavado		Metálica helicoidal	
CUBIERTA	Losa de entrepiso de hormigón armado		Estructura metálica/ stel panel	
MAMPOSTERÍA	Bloque de cemento	Bloque de cemento	Bloque de cemento	
TUMBADO	Enlucido y pintado	Enlucido y pintado	Placas de fibrocemento suspendidas	
PAREDES INTERIORES	Enlucidas y pintadas	Enlucidas y pintadas	Enlucidas y pintadas	
PAREDES EXTERIORES	Enlucidas y pintadas	Enlucidas y pintadas	Enlucidas y pintadas	
PUERTAS INTERIORES	Madera tamboreada	Madera tamboreada	Madera tamboreada	
PUERTAS EXTERIORES	Madera/ protección metálica	No tiene	No tiene	
CERRADURAS	Nacionales tipo pomo	Nacionales tipo pomo	Nacionales tipo pomo	
VENTANAS	Aluminio natural vidrio gris/ protección metálica acordeón		Aluminio natural y vidrio gris	
MUEBLES DE COCINA	Madera tamboreada	Madera tamboreada	Madera tamboreada	
MESONES DE COCINA	Loseta de hormigón /cerámica		Loseta de hormigón mármol	
CLOSETS	Madera tamboreada	Madera tamboreada	Madera tamboreada	
MUEBLES DE BAÑOS	No tiene	No tiene	No tiene	
MESONES DE BAÑOS	No tiene	No tiene	No tiene	
PIEZAS SANIT.	Edesa línea estándar	Edesa línea estándar	Edesa línea estándar	
GRIFERIA	Nacional sencilla	Nacional sencilla	Nacional sencilla	
PIEZAS ELÉCTRICAS	Plásticas nacionales	Plásticas nacionales	Plásticas nacionales	
INST. SANITARIAS	Empotradas	Empotradas	Empotradas	
PINTURA INT / EXT.	Látex vinil acrílico	Latex vinil acrílico	Latex vinil acrílico	
CERRAMIENTO	Mampostería de bloque enlucida y pintada			
ELEMENTOS ACCESORIOS	Cisterna 30,00 m3			
OBRAS COMPLEMENTARIAS				
% DE AVANCE DE OBRA	100,00%	100,00%	100,00%	
DEP. POR EDAD Y MANT.	95,00%	95,00%	95,00%	

7. POTENCIALES DE MERCADO DEL INMUEBLE

7.1. FUNDAMENTO DE VALORACIÓN.-

Para este análisis se utilizó el método de homogeneización y el método de mercado en la zona, comparando con inmuebles de similares características y ubicados en el mismo centro comercial. (ver anexo cuadro de homogeneización).

7.2. CRITERIOS DE VALORACIÓN GENERAL

TENDENCIA DEL SECTOR	Residencial	AVANCE DE OBRA	100,00%
PLUSVALÍA	Medía en ascenso	CALIFICACIÓN DEL INMUEBLE	Muy bueno
OFERTA/ DEMANDA	Medía	EDAD ACTUAL	10 años
ASPECTOS POSITIVOS	ubicación	VIDA ÚTIL	50 años
ASPECTOS NEGATIVOS	ninguno	PORCENTAJE DE REALIZACIÓN	-3%

7.3. CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL TERRENO

- **Establecimiento del valor de mercado:**
En función de los referentes del mercado inmobiliario, los valores unitarios promedio por M2 de terreno es de \$ 107,18 c/m2.
- **Factor fuente:**
A los valores promedio se les ha aplicado un índice de real de negociación del 5%, pues se han tomado los valores de oferta inicial.
- **Factor tamaño y forma:**
Debido a la dimensión la forma que presenta el terreno ; por lo que se ha aplicado un factor en mérito de 1,00.
- **Factor Comercial:**
Se determinó un factor en de mérito de 1,05 por su ubicación, es decir en un sector residencial a pocos metros de la avenida principal.

7.4. CONCEPTOS DE VALORACIÓN - DEFINICIONES

- **Valor de reposición a nuevo:**
Es la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un bien por otro nuevo, de similares características.
- **Valor del avalúo físico:**
Es el valor actual del bien, depreciado por factores como estado de conservación, mantenimiento y edad.
- **Valor de comercialización:**
Es el valor del avalúo al cual se agrega un porcentaje de comercialización, dependiendo de las condiciones de oferta y demanda de la zona y las características de utilidad y transferibilidad.
- **Valor de oportunidad:**
Es el valor de comercialización al cual se le realiza un descuento para mejorar el tiempo de venta.

7.5. CONCLUSIONES.-

El bien inmueble en estudio se refiere a una residencia multifamiliar de 4 pisos de altura, orientado para el estrato social medio; para mejorar el tiempo de comercialización se sigue un descuento del 3% del valor total avaluado, para obtener una venta en un periodo de mediano corto plazo.

DETALLE FOTOGRAFICO



FOTO: Vista del barquadero cubierto



FOTO: Vista de circulación vertical

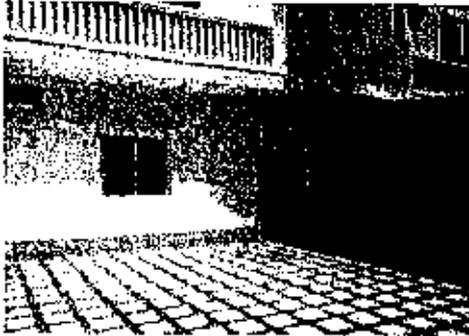


FOTO: Vista general de la planta baja



FOTO: Vista de la sala



FOTO: Vista de la cocina

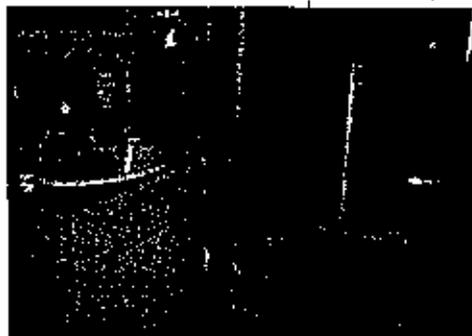


FOTO: Vista del bar completo



FOTO: Vista del dormitorio



FOTO: Detalle de closet de madera



FOTO: Vista de dormitorio 2



FOTO: Vista de apartamento 2

DETALLE FOTOGRAFICO



FOTO: Detalle de recubrimiento de pisos

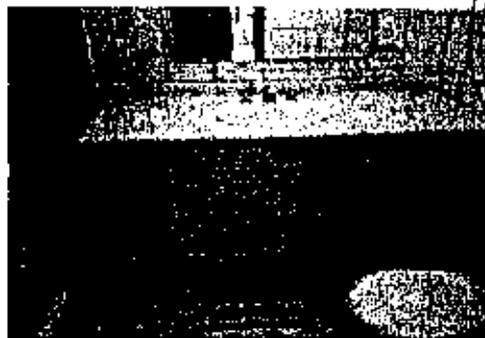


FOTO: Vista del baño 2



FOTO: Vista de batorlas sanitañas



FOTO: Detalle de recubrimiento de pisos



FOTO: Vista del baño completo

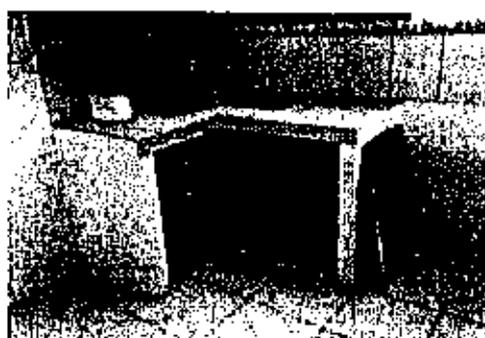


FOTO: Vista de la cocina/ apt 33



FOTO: Vista de dormitorio/ detalle de caset



FOTO: Vista de recubrimiento de piso



FOTO: Vista de dormitorio/ detalle de caset

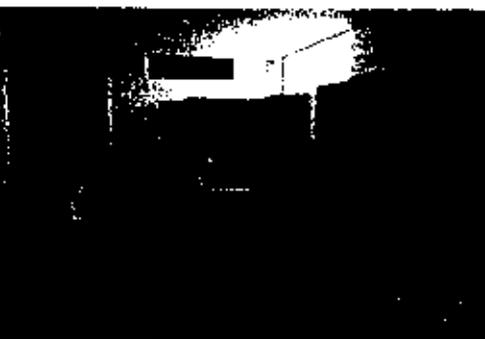
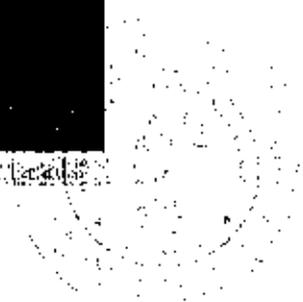


FOTO: Vista de la cocina/ apt, 4

Abg. Elsa Nobrega



DETALLE FOTOGRAFICO



FOTO: Detalle de jreson de cocina

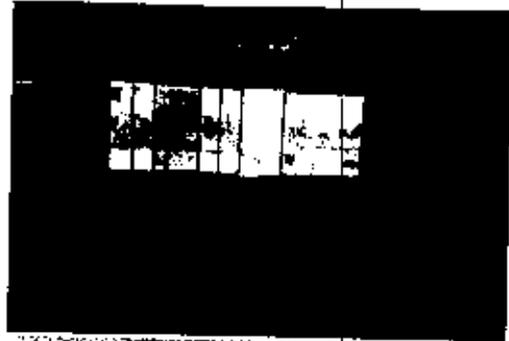


FOTO: Vista de sala / comedor



FOTO: Vista del baño completo

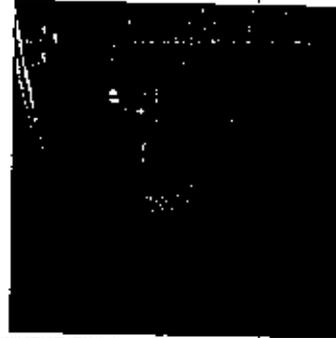


FOTO: Vista de la lavandería

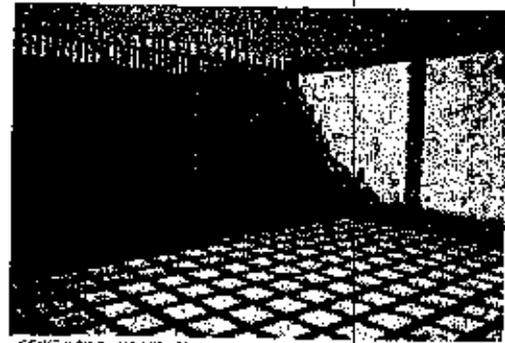


FOTO: Vista del patio con cerámica / grano lavado



ANEXO B

Consideraciones de riesgo ambiental para propiedades residenciales

1. Actividades realizadas en la propiedad

- | Si | No | Desconozco | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Se realizan actividades industriales en la propiedad? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Se han llevado a cabo actividades industriales en la propiedad en el pasado? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Se realizan actividades industriales cerca de la propiedad ahora o en el pasado? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?* |

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

2. Generación, Almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes

- | Si | No | Desconozco | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de sanitarios de las viviendas) ? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Flujos residuales generados son vertidos directamente al suelo? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Son vertidos flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos petrolíferos? |

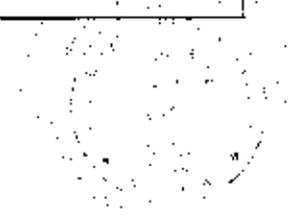
3. Otros posibles problemas ambientales

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

4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad

- | Si | No | Desconozco | |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales? |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Ha habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural o de otra condición de protección? |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del gobierno? |

Abg. Elsy Cordero Aranda
Notaría Pública Cuarta
MAGDALENA - ECUADOR



**ANEXO NO. 2
VALOR DE MERCADO**

Fecha: 09 DE MARZO DEL 2015

Dirección: Calle 17 entre avenidas 29 y 30

Inmueble: TERRENO Y CONSTRUCCIÓN

Área: 216,00 m²

- 1.- Dirección: Terreno urbano, Los Algarrobos, lote N° 01, área 97,00 m², valor de la propiedad USD. 9,000,00 (USD. 92,78 C/M²), Sr. García, 0988851000
- 2.- Dirección: Terreno urbano, Los Algarrobos, avenida 31, esquina, área 400,00 m², valor de la propiedad USD. 42,000,00 (USD. 105,00 C/M²), www.miluta.com
- 3.- Dirección: Calle 27 y avenida 31, casa dos pisos, área 280,00 m², valor de la propiedad USD. 170,000,00 (USD. 120,00C/M²), INMOBILIARIA.COM
- 4.- Dirección: Terreno avenida 27 y Flavio Reyes, área 189,00 m², valor de la propiedad USD. 26,000,00 (USD. 137,57 C/M²), OXL- 052625842

PROCESO DE HOMOGENEIZACIÓN - CALCULO DEL PRECIO POR M²

CONCEPTO	PESO	PUNTUACION								SUB-TOTALES				
		Calificación entre 0,90 a 1,20								Peso por calificación				
		1	2	3	4	T-A	1	2	3	4	T-A			
Localización y entorno	0,16	1	1,05	0,95	1,05	1	1	1	1	0,16	0,17	0,15	0,17	0,16
Forma	0,14	0,95	1,05	1	1	1	1	1	1	0,13	0,15	0,14	0,14	0,14
Accesibilidad	0,14	1	1,05	1	1	1	1	1	1	0,14	0,15	0,14	0,14	0,14
Vista	0,14	1	1	1	1	1	1	1	1	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14
Posesión de infraestructura	0,14	1	1	1	1	1	1	1	1	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14
Factor edificabilidad	0,14	1	1	1	1	1	1	1	1	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14
Factor tamaño	0,14	0,9	1,05	1	0,95	1	1	1	1	0,13	0,15	0,14	0,13	0,14
Resultados finales	1								1	0,98	1,03	0,99	1,00	1
Precios investigado por m ²		92,78	105	120	137,57									
Factor fuente		0,95	0,95	0,95	0,95									
Precio filtrado por fuente		88,14	99,75	114,00	130,69					86,29	96,94	114,92	130,56	\$107,18

TERRENO - M2 Área: 216,00 m²

VALOR POR M2 - USD. \$107,18



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO PUC: 1790368718001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
CONTACTO: CEVALLOS TRONCOSO MARTHA MAGDALENA DEL PILAR

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	30/03/1978	FEC. CONSTITUCIÓN:	30/03/1978
FEC. INSCRIPCIÓN:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	21/04/2014

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Número: N35-211 Intersección: JAPON Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL
 INAQUILITO Apartado Postal: 17-0339A Teléfono Trabajo: 022999000 Fax: 022999000 Web: www.produbanco.com Email: cevallosm@produbanco.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	de: 001 al 103	ABIERTOS:	91
JURISDICCIÓN:	REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA	CERRADOS:	12

FIRMA DE CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva de acuerdo al Código Tributario, Art. 91 y del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Uso: MVO040713

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 21/04/2014 15:02:54

Abg. Eliseo Cevallos Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Malumbrán

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA: BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

A FAVOR DE: PAVEL REINALDO JÁCOME GILER

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 5 COPIAS

ESCRITURA NO. 2015-17-01-02-P-

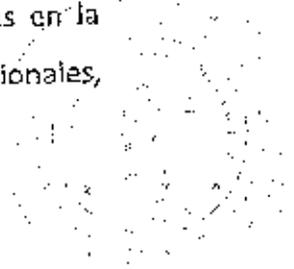
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, quince de enero del año dos mil quince, ante mi DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del Cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura pública la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the notary, Paola Delgado Loor.



Producción S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el nombramiento inscrito que se acompaña como documento habilitante. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Quito, plenamente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertida que fue la compareciente por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, y por tanto Representante Legal, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades constantes en el artículo trigésimo noveno del Estatuto Social del Banco. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- La Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor Pavel Reinaldo Jácome Giler, portador de la cédula de ciudadanía No.- uno tres cero seis nueve dos cero tres nueve guión seis para que, mientras sea funcionario del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en adelante el "Banco", pueda realizar los siguientes actos y contratos: Intervenga en nombre y en representación del Banco, sin limitación de cuantía en la suscripción de convenios para operaciones contingentes, garantías bancarias en moneda nacional y moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras, avales en moneda nacional y moneda extranjera, cartas de retiro de mercaderías en la moneda nacional, aceptación y giro de cartas de crédito domésticas e internacionales,

E. Paredes Díaz
Abg. Elyse Cedeno Mena
Notaría Pública Cotacachi
Aguas - Cotacachi



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



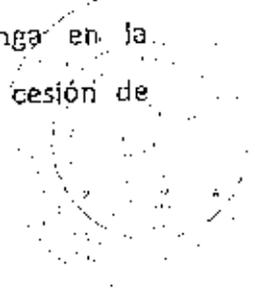
endoso de conocimientos de embarque, suscribir a nombre del Banco todos los documentos que fueren necesarios para las operaciones de Importación y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador; suscribir, sin limitación de cuantía, los formularios y documentos relacionados con créditos externos, así como la certificación de mensajes swift para trámite de registro de crédito externo en el Banco Central del Ecuador. Comparecer en los diferentes actos o contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos, proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua, teléfono, etcétera) e impuestos fiscales, como suscribir las respectivas autorizaciones para este tipo de recaudaciones por concepto de impuestos tasas o contribuciones fiscales o municipales. Para que suscriba a nombre del Banco las certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite de cuantía, comparecer en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro contratado, en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, en los contratos relacionados con créditos externos, en los contratos de créditos otorgados a través de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del Ecuador o cualquier otro mecanismo de financiamiento. Comparecer y suscribir a nombre del Banco en todos los contratos de apertura de cuenta corriente, contratos de apertura de cuenta de ahorro, contratos de transporte de valores, contratos Banca en Línea, contratos de depósitos sujetos a conteo posterior, contratos de depósitos nocturnos, contratos de arrendamiento de casilleros de seguridad, contratos de tarjetas de crédito sus respectivas liquidaciones y emisión de estados de cuenta, así como en general en los contratos relacionados a todos los productos y servicios que el Banco ofrece a sus clientes. En todos los contratos de arrendamiento mercantil, de bienes muebles e inmuebles así como sus modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil, igualmente para que

MM



comparezca a nombre del Banco en todos los contratos de compra venta de bienes muebles como inmuebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin limite de cuantía. En todas las escrituras de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de hipotecas, gravámenes, garantías personales, y en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, sin limitación de cuantía, así como en todos los contratos de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de prenda sin limitación de cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la cesión de éste a favor del Banco. Comparecer en representación del Banco en la aceptación como cesionario de garantías y títulos valores y como cedente con la firma conjunta de otro funcionario autorizado, apoderado especial del Banco. Comparecer en operaciones de reporto, repos, reverse repos, compraventa de obligaciones con pacto de recompra y convenios Interbancarios, sin limite de cuantía. Suscribir a nombre del Banco todas las escrituras y contratos de bienes muebles e inmuebles, que se reciban en dación en pago; en la venta de bienes muebles e inmuebles que hayan sido recibidos en dación en pago, y en general en todos los contratos de compra y/o venta de bienes muebles que autorice la Presidencia Ejecutiva o la Vicepresidencia Ejecutiva del Banco y de bienes inmuebles que autorice el Directorio; así como las modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, etcétera y todos los documentos públicos o privados relacionados con los contratos antes descritos. Suscribir y presentar ante las autoridades y organismos competentes del mercado de valores todas las peticiones, aclaraciones y documentos necesarios para la colocación de las emisiones de papel comercial, así como comparecer y negociar todo tipo de obligaciones y obligaciones convertibles en acciones del Banco, como comparecer, negociar y suscribir estos títulos valores. Intervenga en la suscripción de los contratos de arrendamiento de dispositivos y cesión de

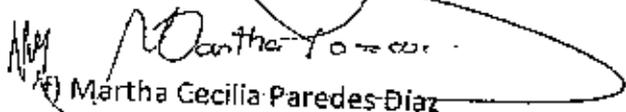
Esquematizado
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuenca
Mantib - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



licencias uso que se celebren con los clientes del Banco. TERCERA. Este poder no suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud de otros poderes otorgados. Seguirán teniendo pleno vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor del mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado. Se aclara que el mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado. HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y nueve del Colegio de Abogados de la Provincia de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para su celebración se observaron todos los preceptos legales del caso y requisitos establecidos en la Ley Notarial, y leída que le fue al compareciente, por mí la Notaria, este se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma en unidad de acto conmigo, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-


Martha Cecilia Paredes Díaz
C.C. 704580123


Dra. Paola Delgado Loor
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



www.produbanco.com



Quito, marzo 27 de 2014

Señora

Martha Cecilia Paredes Díaz

Ciudad.

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que en la Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el día de hoy, usted fue designada como VICEPRESIDENTA EJECUTIVA del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el periodo estatutario de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO se constituyó ante el Notario Undécimo del cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 30 de marzo de 1978.

Según los estatutos sociales del Banco, contenidos en la escritura pública de reforma y modificación de estatutos de PRODUBANCO de 18 de abril de 2012, otorgada ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Paola Delgado Lora, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 11 de junio de 2012, usted, como Vicepresidenta Ejecutiva, de conformidad con el artículo trigésimo noveno de los mismos, tiene la representación legal, judicial y extrajudicialmente, de la Institución.

Adicionalmente, tiene las demás atribuciones concedidas por los estatutos sociales del Banco y las que le confieran el Directorio y el Presidente Ejecutivo.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque su desempeño al frente de estas funciones sea de lo más beneficioso para la Institución.

Atentamente,

PRODUBANCO

Dr. Santiago Bormeo Valdivieso

Secretario General – Procurador Judicial

Quito, marzo 27 de 2014.- ACEPTO la designación como Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO

Martha Cecilia Paredes Díaz

VICEPRESIDENTA EJECUTIVA

C. No. 170458012-3

Abg. María Cordero Menéndez
Notaría Pública Cusco
Manabí - Ecuador

Visitenos en www.produbanco.com
o contáctanos en el 1700 123 123 ó (02) 2996 200

GRUPO FINANCIERO
PRODUCCION

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYA SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:



1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

NÚMERO DE REPERTORIO:	10328
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/04/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4012
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	27/03/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	27/03/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704580123	PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO	4 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST:RM#: 293 DEL: 30/03/1978 NOT: UNDECIMO DEL: 21/09/1977 REF Y COD. E. RM# 1850 DEL: 11/06/2012 NOT: SEGUNDA DEL: 18/04/2012 P.A

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDÉZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 2 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE ABUİRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROELO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CUMBAYA 170458123
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
 10/10/2010
 170458123
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA

ECATORQUINO**** ECUADOR
 CACAO MARCELO VICENTE AGUIRRE DURAN
 SUPERIOR CONTADOR
 SUPERIOR CONTADOR
 ATTESTADO
 12/10/2010
 PEN B144515

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES ELECCIONALES 20 FEB 2014
032
 032 - 0186 1704580123
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
 PROVINCIA CUMBAYA
 MUNICIPIO CUMBAYA
 CANTÓN CUMBAYA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Primita
 Notaría Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
 De conformidad con lo dispuesto en el Art. 12 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de... foja(s) útiles, que no fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
 Quito, a 15 ENE 2015

Dña. Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Se Otorgó ante mí y en fe de ello confitero esta CUARTA copia certificada de la escritura de FODER ESPECIAL, otorga BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO, a favor de PAVEL REINALDO JACOME GILER, debidamente firmada y sellada en Quito, a quince de enero del dos mil quince.



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Dra. Paola Delgado Looor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



ECUATORIANA***** E399312E22
 CASADO ELBA WALESKA ERAZO FORTY
 SUPERIOR ING. ADM. EMPRESAS
 CELIO REINALDO JACOME G.
 YRECIA MARIBERTH GILER MOREIRA
 MANTA 26/04/2011
 26/04/2023
 REN-3833798

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y CUSTODIA
 CIUDADANIA
 JACOME GILER PAVEL REINALDO
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 27 DICIEMBRE 1979
 001 GIL 00220 M.
 MANABI/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJA 26/04/2011




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 047
 CERTIFICADO DE VOYACION
 RECONOCIMIENTOS SECCIONALES 25 FEB 2014
 047-0227 1306920396
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 JACOME GILER PAVEL REINALDO
 MANABI
 PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1
 MANTA MANTA 1
 CANTON PARROQUIA ZONA
 EL PRESIDENTE DEL JUZGADO




E. Cedeno
 Abg. Elsy Cedeno Niemi
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecu.


 CIUDADANIA 130788653-9
 SALAZAR TOALA NATALY ELIZABETH
 MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
 02 FEBRERO 1974
 002- 0034 00169 F
 MANABI/ 24 DE MAYO
 SUCRE 1974



Nataly Elizabeth Salazar Toala

ECUATORIANA***** V3333V3422
 DIVORCIADO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 JOSE VIRGILIO SALAZAR MERO
 IGUECIA DOMITILA TOALA SANCHEZ
 MANTA 16/02/2023
 REN 354313

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES 22-FEB-2014
 018
 018 - 0086
 NÚMERO DE CERTIFICADO
 SALAZAR TOALA NATALY ELIZABETH
 CÉDULA 1307886539
 MANABI
 PROVINCIA 24 DE MAYO
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN SUCRE 0
 PARROQUIA 0 ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL Y
IDENTIFICACION Y REGULACION

CIUDADELA DE LA
IDENTIDAD EXT 131079580-D

APellidos y Nombres: HIGALGO RAMIREZ
RUBEN RICARDO
LUGAR DE NACIMIENTO:
PERU
TIPO DE DOCUMENTO:
FECHA DE NACIMIENTO: 1972-05-18
NACIONALIDAD: PERUANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
VIRNA MARIA
DELGADO SOSA



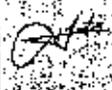
INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION IND. ELECTRONICA Y 4448V442

APellidos y Nombres del Titular: HIGALGO RAMIREZ LEONIA Y HIGALGO RAMIREZ ISABEL

APellidos y Nombres de la Titular: HIGALGO RAMIREZ LEONIA Y HIGALGO RAMIREZ ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITA YACUIL 2012-12-14

FECHA DE EXPIRACION: 2022-12-14



Virna María
Abg. Virna María Delgado Sosa
Notaría Pública Cuarta



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
 V44431442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DELGADO BELLO CARLOS ISIDORO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SORNOZA MACIAS AURA MARIN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTO VIEJO
 2011-12-06
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-12-06

Virna del Rosalco

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N.º: 130598488-0

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN: CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: DELGADO SORNOZA VIRNA MARIA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTAS
 FECHA DE NACIMIENTO: 1974-05-24
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F

ESTADO CIVIL: Casada
 AUGUSTO RICARDO HIDALGO ARMAS

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 23 de Febrero del 2014
 130598488-0 002-0015

DELGADO SORNOZA VIRNA MARIA
 MANABI MANTA
 MANTA UNIVERSIDAD

EXENCION USD: 0
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0018178

3910339 11/08/2014 14:42:38

ESTAS 27 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

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 EN MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO 2015.13.08.04.P01847. DOY FE. *g.*

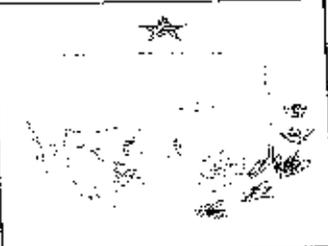


Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



C.E. Lorena Ibarra

DIRECCION DE
- AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO

02/04/15

11:33

FECHA DE ENTREGA

06/04/15

3 pjs

CUENTA CATASTRAL

1080308

NOMBRE Y RAZON

Salazar Toala, Pataly

REGISTRO DE VALORES

VALOR DE FICHA

RUBROS

IMPUESTO PROPIEDAD

IMPUESTO DE SUAVIDAD

IMPUESTO DE SUAVIDAD

IMPUESTO DE SUAVIDAD

OBJETO DE TRAMITE

Para levantar una Hipoteca

FIRMA DEL USUARIO

FORMA DEL INSPECTOR

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA

FORMA TECNICO

Se encuentra actualizado los datos de Avaluo x el 51#

FIRMA DEL TECNICO

FECHA 02/04/15

FORMA DE APROBACION

FIRMA DEL DIRECTOR



19469



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 19469

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: *lunes, 18 de enero de 2010*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral: *8014201 Predio: 1080308000*

LINDEROS REGISTRALS:

Compraventa relacionada con la totalidad del terreno y casa en mismo que esta signado con el lote Numero UNO, de la Manzana "B", de la Lotización Los Algarrobos, de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**, catorce metros veinte centímetros y lindera con calle pública. **POR ATRÁS**, doce metros ochenta centímetros y lindera con propiedad de la Sra. Celeste de Espinoza. **POR EL COSTADO DERECHO**, dieciséis metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la Sra. Dolores Chipantiza. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, con quince metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad de la Sra. América Montesino. Teniendo una superficie total de: **DOSCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALS:

Libro	Año	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.355 24/11/1982	2.120
Compra Venta	Compraventa	1.789 01/09/1994	1.200
Compra Venta	Compraventa	1.583 05/09/1994	1.200
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Anteriores y Anteriores	508	

MOVIMIENTOS REGISTRALS:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Escritura: *márcodes, 24 de noviembre de 1982*
 Folio: *1* Folio Inicial: *2.120* Folio Final: *2.122*
 Número de Inscripción: *1.355* Número de Repertorio: *2.134*
 Oficina donde se guarda el original: *Notaria Primera*
 Nombre del Cantón: *Mantecristi*
 Fecha de Otorgamiento: *jueves, 28 de octubre de 1982*
 Escritura: *Escritura Resumen*



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

01 ABR. 2015

M

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Manuel Alfredo Cedeño Delgado, representado en esta escritura por la Sra. Georgina Monserrate Delgado Chávez de Cedeño, quien estipula a nombre y en representación y como agente oficioso del comprador Terreno ubicado en el puerto de Manta. Una parte de dicho terreno o sea un lote el mismo que está signado con el número Uno (1) de la Manzana "B". Lote de terreno que tiene una superficie total de DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS

M E T R O S C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000035389	Cedeño Delgado Manuel Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002218	Delgado Aray Ricardo Tenbaldo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001398	Vargas Rodriguez Janeth	Casado	Manta

27 ¹ Compraventa

Inscrito el: jueves, 01 de septiembre de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.200 - Folio Final: 1.201

Número de Inscripción: 1.789 Número de Repertorio: 4.143

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La totalidad del terreno signado con el lote n. uno de la manzana B de la Lotización Los Algarrobos de la parroquia Manta y cantón Manta. Teniendo una superficie total de Doscientos dieciséis metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000921	Salazar Mero Jose Virgilio	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000035389	Cedeño Delgado Manuel Alfredo	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1355	24-nov-1982	2130	2132

27 ¹ Compraventa

Inscrito el: lunes, 05 de julio de 2010

Tomo: 45 Folio Inicial: 27.892 - Folio Final: 27.898

Número de Inscripción: 1.583 Número de Repertorio: 3.673

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de mayo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la totalidad del terreno y casa, el mismo que está signado con el





la Manzana 137, de la Lotización Los Algarrobos, de la Parroquia y Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de
D O S C I E N T O S D I E C I S E I S M E T R O S C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.A.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07886539	Salazar Toala Nataly Elizabeth	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000000921	Salazar Meru Jose Virgilio	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	1789	01-sep-1994	1290	1201

1 Hipoteca Abierta y Antieresis

Inscrito el: martes, 17 de abril de 2012

Tomo: 21 Folio Inicial: 9.286 Folio Final: 92.951
Número de Inscripción: 508 Número de Repertorio: 2.009

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento Providencia: viernes, 13 de abril de 2012

Escritura Lazo Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA - Sobre un lote de terreno y construcción signado con el lote número

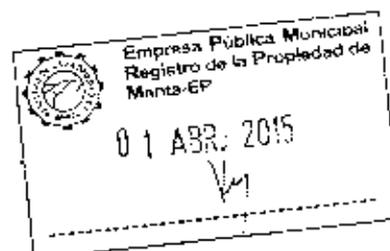
B de la Lotización LOS ALGARROBOS, de la Parroquia y Cantón Manta. Con una superficie de
D O S C I E N T O S D I E C I S E I S M E T R O S C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.A.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000956	Banco Internacional S.A		Manta
Deudor Hipotecario	13-07886539	Salazar Toala Nataly Elizabeth	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1583	05-jul-2010	27892	27898





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3	Hipotecas y Gravámenes	1

Las movimientas Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 9:52:21 del miércoles, 01 de abril de 2015

A petición de: *Osceor Jaraofna*

Elaborado por: *Mania Asunelón Cedeño Chávez*
130699882-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intrago
Firma del Registrador

[Handwritten signature of Abg. Jaime E. Delgado Intrago]

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
01 ABR 2015

Comité Administrativo de Evaluación
Municipal del Cantón Manta
RUC-13600090001
Calle: ...

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0000000005

0012013133

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALLIO COMERCIAL	DIRECCION	ANO	CONTROL	TITULO N°
307808539		\$ 1.200.000,00	INSTITUCION TABAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MANTAS	2013	REGI27	320958
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (REBAJOS)	VALOR A PAGAR
SALAZAR GALANZA Y HEREDIA			Casita Judicial	\$ 72.67	(\$ 0,00)	\$ 72.67
30520151200 ZAMORA HEREDIA MARIA JOSE			IMPUESTOS			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REQUISICIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL			
			Impres por Venta	\$ 20.84	(\$ 0,00)	\$ 20.84
			IMPUESTO DE LIT	\$ 12.96	(\$ 0,00)	\$ 12.96
			IMPUESTO 2013	\$ 23.90	(\$ 0,00)	\$ 23.90
			IMPUESTO 2014	\$ 24.00	(\$ 0,00)	\$ 24.00
			IMPUESTO 2015	\$ 24.10	(\$ 0,00)	\$ 24.10
			TOTAL A PAGAR	\$ 84,90		\$ 84,90
			VALOR PARCIAL			\$ 84,90
			SALDO			\$ 84,90

