

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

☒ NO ☐ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00

DIRECCION: 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199 1200 1201 1202 1203 1204 1205 1206 1207 1208 1209 1210 1211 1212 1213 1214 1215 1216 1217 1218 1219 1220 1221 1222 1223 1224 1225 1226 1227 1228 1229 1230 1231 1232 1233 1234 1235 1236 1237 1238 1239 1240 1241 1242 1243 1244 1245 1246 1247 1248 1249 1250 1251 1252 1253 1254 1255 1256 1257 1258 1259 1260 1261 1262 1263 1264 1265 1266 1267 1268 1269 1270 1271 1272 1273 1274 1275 1276 1277 1278 1279 1280 1281 1282 1283 1284 1285 1286 1287 1288 1289 1290 1291 1292 1293 1294 1295 1296 1297 1298 1299 1300 1301 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312 1313 1314 1315 1316 1317 1318 1319 1320 1321 1322 1323 1324 1325 1326 1327 1328 1329 1330 1331 1332 1333 1334 1335 1336 1337 1338 1339 1340 1341 1342 1343 1344 1345 1346 1347 1348 1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1357 1358 1359 1360 1361 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369



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: 002-002-000006478



20151308004PC2590

NOTARIO(A) CECILIO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004PC2590						
ACTO O CONTRATO: COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JUNIO DE 1, 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RUEDA PAREDES WILSON PATRICIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1002765073	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CONYUGES SEÑOR PABLO RAUL RUEDA ARIETI LANC Y SEÑORA MAURE SALOME PAREDES ATMAS, EN CALIDAD DE APODERADO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RUEDA PAREDES PABLO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1002037925	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	LANDIVAR GUERRERO IVONNE PIEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0801682915	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		25830.00					

Cecilio Menendez Elyse Haudrey

NOTARIO(A) CECILIO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

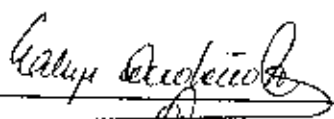
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20151308004PC2590
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RUECA PAREDES PASLO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1002037925	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	LANDIVAR GUERRERO IVONNE PIEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0801682915	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	1790308718001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ING. PAVEL REINALDO JACOME GILIER, EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		25839.00					


 NOTARIA CEDENO MENDOZA ELSYE HAUDREY
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CÓNYUGES
PABLO RAÚL RUEDA ARELLANO Y MAURE SALOME PAREDES ARMAS;
A FAVOR DE LOS CÓNYUGES PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES E
IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO.-

SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS
CÓNYUGES PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES E IVONNE PIEDAD
LANDIVAR GUERRERO; A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN
S.A. PRODUBANCO.-

CUANTÍAS: USD \$ 25.839,35 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes nueve de junio 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

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

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



seis, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Manta; y, en calidad de "VENDEDORES" los cónyuges señor PABLO RAÚL RUEDA ARELLANO y señora MAURE SALOME PAREDES ARMAS, casados entre sí, debidamente representados por el señor WILSON PATRICIO RUEDA PAREDES, en su calidad de APODERADO GENERAL, de conformidad con el poder que en copia auténtica se acompaña, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno cero cero dos siete seis cinco seis siete guión tres, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El Apoderado General es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Otavalo y de tránsito por la ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES Y PARTE DEUDORA" los cónyuges señor PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES y señora IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno cero cero dos cero tres siete nueve dos guión cinco y cero ocho cero uno seis ocho dos nueve uno guión cinco respectivamente, cuyas copias fotostáticas se agregan a esta escritura. Los Compradores y Deudores son de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casados entre sí, 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

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



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 los cónyuges señor PABLO RAÚL RUEDA ARELLANO y señora MAURE SALOME PAREDES ARMAS, debidamente representados por el señor WILSON PATRICIO RUEDA PAREDES, en su calidad de APODERADO GENERAL, a quienes en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA, y por otra parte los cónyuges señor PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES y señora IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, el primero domiciliado en la ciudad de Otavalo y de tránsito por la ciudad de Manta, y el segundo en esta ciudad de Manta, de estado civil casados, hábiles para contratar y obligarse. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Declara la PARTE VENDEDORA, a través de su Apoderado General, que son los propietarios del siguiente bien inmueble: Dos lotes de terreno con construcción unificados en un solo cuerpo cierto, ubicados en la Lotización "La Floreana" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con doce coma cincuenta metros - calle pública ; POR ATRÁS: Con siete metros - propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinticuatro coma cincuenta metros - propiedad de la menor de edad Angie Zambrano; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el frente con doce coma cincuenta metros propiedad de la señora Maria Barcia, desde este punto hacia el costado

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Abg. Eloy Cedeño Mendieta
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

derecho con cinco coma cincuenta metros, desde este punto hacia atrás con doce metros y propiedad del señor Luis Altasig. Con una superficie total de: DOSCIENTOS CUARENTA COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS (240,25m2). La propiedad antes descrita fue adquirida de la siguiente manera: a) Mediante Escritura Pública de Compraventa y Unificación, celebrada el veintitrés de enero del año dos mil doce, en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el treinta y uno de enero del año dos mil doce, compraventa de lotes de terreno, ubicados en las inmediaciones del camino que va al sitio el Arroyo de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí Predio uno. Con una superficie total de: Trescientos doce con cincuenta metros cuadrados. Predio dos. Con una superficie total de: Seiscientos metros cuadrados. tiene a bien unificarlos en un solo cuerpo cierto constituido de terreno, signado con el número veintiuno y uno y dos de la manzana B. b) Posteriormente se realiza la Escritura Pública de Compraventa y Unificación, celebrada el once de marzo del año dos mil quince en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el treinta de marzo del año dos mil quince, compraventa de lote de terreno, ubicado en la Lotización La Floreana de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta. Con una superficie total de: ochenta y cuatro 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 que se detalla en la cláusula 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 US\$ 25.839,35 (VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES AMERICANOS CON 35/100), 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

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



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 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 venden 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 haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- DECIMA.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

Elyse Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí



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 el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que de 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 comparece los cónyuges señor PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES y señora IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE DEUDORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, 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, conjunta e individualmente han 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 Dos lotes de terreno con construcción unificados en un solo cuerpo cierto, ubicados en la Lotización "La Floreana" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con la clave catastral 2-14-33-20-000; c) La Parte Deudora adquiere el referido inmueble mediante compraventa que a su favor hiciera a los cónyuges señor PABLO RAÚL RUEDA ARELLANO y señora MAURE SALOME PAREDES ARMAS, según se desprende en la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, constan en el 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: POR EL FRENTE: Con doce coma cincuenta metros - calle pública ; POR ATRÁS: Con siete metros - propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinticuatro coma cincuenta metros - propiedad de la menor de edad Angie Zambrano; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el frente con doce coma cincuenta metros propiedad de la señora María Barcia, desde este punto hacia el costado derecho con cinco coma cincuenta metros, desde este punto hacia atrás con doce metros y propiedad del señor Luis Altasig. Con una superficie total de: DOSCIENTOS CUARENTA COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS (240,25m2).- 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

Elisye Cedeno Menéndez
Abg. Elisye Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



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, aún 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 sufiere 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, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales 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 pudiese 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; m) 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; n) 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, o) En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan

Eliseo
Abg. Eliseo Cedeno Monrreal
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



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 encontraran 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 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 obliga 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,

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

Eliseo Celis
Abg. Eliseo Celis
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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 Güler, como APODERO 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

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



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 CÓRDOVA 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.**

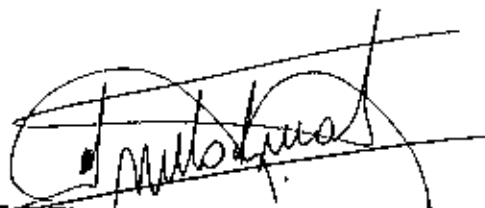
PAVEL REINALDO JACOME GILER
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
Apoderado
C.C. No.- 130692039-6

WILSON PATRICIO RUEDA PAREDES
Apoderado General
C.C.No.-100276567-3

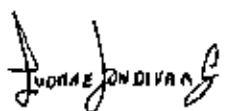
En fe de lo cual
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

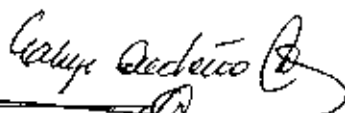




PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES
C.C.No.-100203792-5



IVONNE PIEDAD LANDIVAR GUERRERO
C.C.No.- 080168291-5



ABG. ELSYE CEDENO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

has

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
08/06/2015 04:51:39 p.m.
CONVENIO: 230 SECRETARIA NACIONAL DEL AGUA
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 0-0102243-6 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 446566637
CONCEPTO DE PAGO: 190499 OTROS NO ESPECIFIC
OFICINA: 76 - MANTA OP: rnsalazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: caba rueda
FORMA DE RECIBO: Efectivo
Efectivo: 1.54
Comision Efectivo: 0.54
IVA 12% 0.06
TOTAL: 2.10
SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
08/06/2015 04:50:15 p.m.
CONVENIO: 2350 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 446567965
CONCEPTO DE PAGO: 110296 DE ALERIAS
OFICINA: 76 - MANTA OP: rnsalazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: caba rueda
FORMA DE RECIBO: Efectivo
Efectivo: 2.30
Comision Efectivo: 0.54
IVA 12% 0.06
TOTAL: 3.10
SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2837 - 8 JUN 2015
St. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2837 - 8 JUN 2015
St. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR

Uruve
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
RUC: 136000080001
Dirección: Av. 4a. y Calle 3 • Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000387188

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		AREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION 40% DE DESCUENTO POR ESCRITURA DEL AÑO 2015 ubicada en MANTUA de la parroquia LOS ESTEROS		2-14-33-20-000		240,25	23838,35	173103	387188
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO		VALOR			
1001003938	PARADES ARMAS MAURE SALOME			Impuesto principal			
1704433943	RUEDA ARELLANO PABLO RAUL	DIRECCIÓN		Junta de Beneficencia de Guayaquil			
		LOTIZACIÓN LA FLOREANA		TOTAL A PAGAR			
		LOTIZACIÓN LA FLOREANA		VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	ADQUIRENTE			SALDO			
1002037823	RUEDA PAREDES PABLO FERNANDO	DIRECCIÓN		0,00			
EMISIÓN:		5/28/2015 8:50		XAVIER ALCIVAR MACIAS			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY							

CANCELADO
RECESORIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00072062

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{ARRIANA} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MAURE SALOME PARFDES ARMAS Y PABLO RAUL RUEDA ARELLANO ubicada en LOTIZACION LA FLOREANA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$25839.35 VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON 35/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA E HIPOTECA NO CAUSA UTILIDADES POR ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TENER EL MISMO AVALUO

Manta, 28 de mayo 2015 del 20

Abg. Elyse Cedeño Monreal
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 00048883

CERTIFICACIÓN



La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de los Señores MAURE SALOME PAREDES ARMAS Y PABLO RAUL RUEDA ARELLANO, Clave Catastral #2143320000, ubicado en la Lotización La Floreana, manzana B, lote 21 Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 12,50m. - Calle Pública

Atrás: 7,00m. - Propiedad Particular

Costado Derecho: 24,50m. - Propiedad de la menor de edad Angie Zambrano

Costado Izquierdo: Partiendo desde el frente con 12,50m. propiedad de la Sra. María Barcia, desde este punto hacia el costado derecho con 5,50m., desde este punto hacia atrás con 12,00m. y propiedad del Sr. Luis Altasig.

Área total: 240,25m².

Manta, 08 de Abril de 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
AREA DE CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 123558

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 123558

No. Electrónico: 31911

Fecha: 21 de mayo 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: 2-14-33-20-000

Ubicado en: LOTIZACION LA FLOREANA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 240,25 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1001003936

MAURE SALOME PAREDES ARMAS

1704433943

PABLO RAUL RUEDA ARELLANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6006,25
CONSTRUCCIÓN:	19833,10
	25839,35

Son: VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA Y CINCO 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 Cedeno Rupert
Director de Avalúos, Catastros y Registro

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

Impreso por: MARIS REYES 21/05/2015 18





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

Nº 0100156



**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

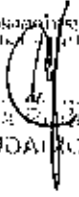
RUEDA ARELLANO PABLO RAUL Y PAREDES ARMAS MAURE SALOME

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

Manta, 13 de Abril de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2143320000 LOTIZACION LA FLOREANA
Manta, trece de abril del dos mil quince




Sra. Janina S. S. S.
RECAUDACION



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

000055340

Abg. Elsy Cedeno
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: RUEDA ARELLANO PABLO RAUL Y PAREDES ARMAS VERA
NOMBRES: AVALUO PROPIEDAD:
RAZÓN SOCIAL: LOTIZACIONES LA FLOREANA MZ-B LOTES 2 DIRECCIÓN PREDIO:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

ARMAS VERA
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 364302
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 09/04/2015 12:41:39
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALENTO DIAZ, Martes, 08 de Julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO





50428

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 50428

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 30 de marzo de 2015*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Unificación de un cuerpo cierto los dos lotes de terrenos, ubicados en la Lotización "La Floreana" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, cuyas medidas y linderos de los lotes unificados son los siguientes: POR EL FRENTE: Doce coma cincuenta metros- calle pública. POR ATRÁS: Siete metros- propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: Veinticuatro coma cincuenta metros- propiedad de la menor de edad Angie Zambrano; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el frente con doce coma cincuenta metros propiedad de la Señora María Barcia, desde este punto hacia el costado derecho con cinco coma cincuenta metros, desde este punto hacia atrás con doce metros y propiedad del Señor Luis Altasig. Con una superficie total de: DOSCIENTOS CUARENTA COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.555 08/06/2000	9.550
Compra Venta	Compraventa y Unificación	321 31/01/2012	6.658
Compra Venta	Compraventa y Unificación	1.022 30/03/2015	21.392

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Inscrito el: *jueves, 08 de junio de 2000*

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.550 - Folio Final: 9.552

Número de Inscripción: 1.555 Número de Repertorio: 2.900

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 28 de abril de 2000*

Escriutura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución: 10/01/2012

a.- Observaciones:

Compraventa de un bien inmueble ubicado en la Lotización La Floreana de la parroquia Los Esteros del cantón Manta con una superficie total de trescientos 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	80-0000000067106	Altasig Ninacuri Luis Rene	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000067104	Barreto Romero Aleja Filomena	Soltero	Manta

2 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el: martes, 31 de enero de 2012

Tomo: 14 Folio Inicial: 6.658 - Folio Final: 6.682

Número de Inscripción: 321 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 23 de enero de 2012

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE NOMBRE, UNIFICACION Y COMPRAVENTA. El Señor Pablo Fernando Rueda Paredes por los derechos que representa como Apoderado de los Cónyuges Señores Maure Salome Paredes Armas y Pablo Raul Rueda Arellano. ACLARATORIA DE NOMBRES: Se deja aclarado que por un error involuntario al transcribir la escritura de compraventa de fecha 28 de Junio del año 1.993, se inscribió el 9 de Julio de 1.993, se hizo constar el nombre del comprador como Felicitísimo Agustín Vera Bravo, cuando lo correcto es FELICISIMO AGUSTIN VERA BRAVO. Dos lotes de terrenos, ubicados en las inmediaciones del Camino que va al sitio el Arroyo de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Predio Uno. Con una superficie total de: Trescientos doce con cincuenta metros cuadrados. Predio Dos. Con un área total de: Seiscientos metros cuadrados. Tienen a bien Unificarlos en un solo cuerpo cierto constituido de terreno, signado con los números Veintiuno y uno y dos de la Manzana B, ubicado en las inmediaciones del Camino que al Arroyo actualmente Lotización La Floreana, de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con una superficie total de:

(9 1 2 , 5 0 M 2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	10-01003936	Paredes Armas Maure Salome	Casado	Manta
Comprador	17-04433943	Rueda Arellano Pablo Raul	Casado	Manta
Vendedor	13-02008063	Franco Salazar Greta Del Rocio	Casado	Manta
Vendedor	13-01858781	Vera Bravo Felicitísimo Agustín	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra	795	26-jun-1987	2054	2055
Compra	1260	09-jul-1993	897	898

Abg. Eliseo Cordero
Notaría Cuarta del Cantón Manta
Manta - Ecuador





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



3 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el: lunes, 30 de marzo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 21.392 - Folio Final: 21.413

Número de Inscripción: 1.022 Número de Repertorio: 2.624

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de marzo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION, COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Los Compradores los cónyuges Pablo Raul Rueda Arellano y Maure Salome Paredes Armas, casados entre sí, debidamente representados por el Señor Pablo Fernando Rueda Paredes, en su calidad de Apoderado. Aclaración: El Señor Luis Renee Altasig Ninacuri, tiene a bien en Aclarar, como en efecto lo hace en razón de que por un error en la escritura pública, su nombre se transcribió como Luis Rene Altasig Ninacuri, cuando en realidad lo correcto es Luis Renee Altasig Ninacuri, conforme consta de la copia de su cédula, la escritura de compraventa de fecha 28 de Abril del año 2.000, e inscrita el 8 de Junio del 2.000, Dos lotes de terrenos, un área desmembrada del lote de terreno unificado signado con los números veintinueve y uno y dos de la manzana B, ubicados en las Inmediaciones del Camino que al Arroyo, actualmente Lotización La Floreana de la Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui) del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Predio Uno. Con una superficie total de: Ciento cincuenta y seis coma veinticinco metros cuadrados. Predio Dos. Lote de terreno ubicado en la Lotización La Floreana de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con un área total de: Ochenta y cuatro metros cuadrados. Tienen a bien Unificarlos en un solo cuerpo cierto los dos lotes de terrenos ubicados en la Lotización "La Floreana", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con una superficie total de: **DOSCIENTOS CUARENTA COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS.**

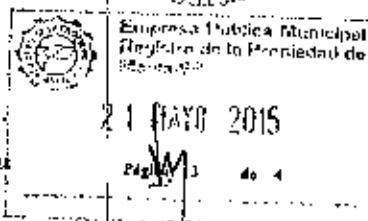
Una parte del lote de terreno ubicado en la Lotización La Floreana de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con una superficie total de: Ochenta y cuatro metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	10-01003936	Paredes Armas Maure Salome	Casado	Manta
Comprador	17-04433943	Rueda Arellano Pablo Raul	Casado	Manta
Vendedor	80-000000067114	Altasig Ninacuri Luis Renee	Casado	Manta
Vendedor	13-08295680	Cheme Vera Guadalupe Monserrate	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	321	31-ene-2012	6658	6682
Compra Venta	1555	08-jun-2000	9550	9552





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		

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: 12:29:47 del jueves, 21 de mayo de 2015

A petición de: Srta. Juliana Lourdes Macías Suarez

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez

136755-9



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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

Abg. Eloy Celso Macías
Notaría Pública Cuarto
Montalvo - Ecuador





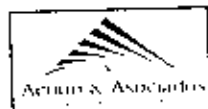
Acurio & Asociados
CERTIFICAMOS EL FUTURO

INFORME DE TASACIÓN

AAQ-2015-0337



CLIENTE:	RUEDA PAREDES PABLO FERNANDO
TIPO DE BIEN:	CASA
PROVINCIA:	MANABÍ
CIUDAD:	MANTA
PARROQUIA:	LOS ESTEROS
DIRECCIÓN:	EL PALMAR, LOTIZACIÓN LA FLOREANA CALLE PÚBLICA S/N VÍA MANTA-ROCAFUERTE A 20 M DE LA ESQUINA DOS LOTES UNIFICADOS
SOLICITA:	PRODUBANCO
FECHA:	27 DE ABRIL DE 2015
DOCUMENTO:	ORIGINAL
AUTORIZACIÓN:	Registro Superintendencia de Bancos: PA-2005-713 Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNP-320 Oficio: SBS-INJ-2005-0395



ACURIO & ASOCIADOS

INFORME DE TASACIÓN



Número de Avalúo: _____

AAQ-2015-0337

Perito Valuador:

Institución:

Funcionario a cargo:

Oficina:

Propósito del avalúo:

Objeto del avalúo:

Acurio & Asociados

PROUBANCO

Maria Mendoza Jimenez

Portoviejo Express

Crédito hipotecario

Valor justo de mercado

Solicitante:

Representante legal:

Propietario:

Teléfono del Cliente:

Fecha de Asignación:

Fecha de Inspección:

Rueda Paredes Pablo Fernando

Pablo Raúl Rueda Arellano y

Mauro Salomé Paredes Armas

0987 930370

9 de abril de 2015

13 de abril de 2015

TIPO DE BIEN:

Casa

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

Privada

Área de terreno:

240,25 m²

Área de Construcción:

162,08 m²

1.- UBICACIÓN Y ESQUEMA:

1.1. Ubicación.

Dirección:

El Palmar, Lotización La Floreana calle pública S/N vía Manta-Rocafuerte a 20 m de la esquina dos lotes unificados

Observaciones:

País:

Ecuador

Provincia:

Manabí

Cantón:

Manta

Ciudad:

Manta

Parroquia escritura:

Manta

Parroquia actual:

Los Esteros

Código Catastral:

2-14-33-20-000

Nº Predio:

Ubicación Geográfica (orientación):

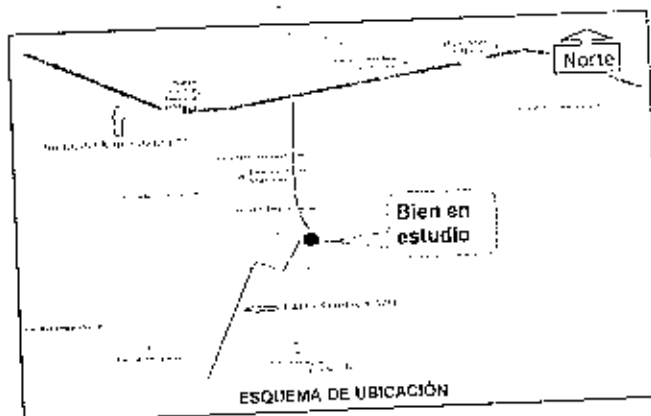
Latitud:

LA 0.965801° PCS

Longitud:

LO 80.887625° PCO

1.2. Esquema de ubicación.



2.- SITUACIÓN LEGAL:

2.1. Propiedad Horizontal.

2.2. Documentación legal.

Tipo:

Otorgada por:

A Favor de:

Notaría:

Fecha:

Fecha de Inscripción:

Observación:

2.3. Límites característicos del terreno.

Los límites fueron verificados en sitio y no concuerdan con lo detallado en la documentación legal, la comparación se encuentra detallada en el Anexo 1.

☐ SI

☒ NO

Primera parte: compraventa / Segunda parte: unificación

Primera parte: cónyuges Luis Renee Altasig Ninacuri y Guadalupe Monserrate Chemo Vera / Segunda parte: cónyuges Pablo Raúl Rueda Arellano y Mauro Salomé Paredes Armas

Cónyuges Pablo Raúl Rueda Arellano y Mauro Salomé Paredes Armas

Cuarta del cantón Manta, Abg. Elsy Cedeño Menéndez

11 de marzo de 2015

30 de marzo de 2015



3.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA (características urbanas):

3.1. Plusvalía.

Media

Observaciones:

3.2 Estrato Socioeconómico.

Medio

3.2. Clasificación de la zona.

Comercial
Residencial

X

Industrial
Financiera

Gestión
Otras

Observaciones:

El sector es residencial de clase media y en su entorno predominan las construcciones de las mismas características del inmueble en estudio.

3.3. Intensidad de construcción y densidad habitacional permitida por Zonificación

Zonificación

Código:

COS-PB

COS TOTAL

%

Altura

Nº de Pisos

m.

Frente mínimo

Lote mínimo

m.

m².

Observaciones:

Según lo observado en sitio, el número de pisos predominantes de las edificaciones son de dos (planta baja y alta), y el tipo de lote es regular con un área predominante de 250m² (10m x 25m).

3.4. Nivel de consolidación del sector.

Consolidado

X

En declinación

En proceso de consolidación

En renovación

En proceso de desarrollo

3.5. Índice de saturación de la zona.

El porcentaje de lotes con edificación es del 70% con relación a los lotes baldíos.

3.6. Nivel de población.

Nula

Media

Flotante

Escasa

Semi densa

Normal

Densa

3.7. Facilidades de la Zona.

Servicios públicos

DENOMINACIÓN	Teléfono	Energía eléctrica	Agua potable	Alcantarillado	Alumbrado público	Trama colectiva	Recolección de basura	Cercanía zonas comerciales	Bordillos	Aceras
Zona	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Calle	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Inmueble	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Detalle	Red pública	Red pública	Red pública	Red pública	Via principal	Via principal	Via principal	a 50 metros	Hormigón	Hormigón

Vías

Asfaltada

X

Via principal

Lastreadas

Via principal

Asfaltadas

Tierra/astre

Via interna

Via principal

Empedrada

Hormigón

Via principal

Via principal

Observaciones:

La calle pública sin nombre adjunta al inmueble, tiene el tipo de comunicación la unión de los sectores como El Palmar, Divino Niño y la Pradera, siendo ésta de mucha importancia; el flujo vehicular es de regular intensidad.

3.8. Vulnerabilidad del Sector.

Riesgo de inundación

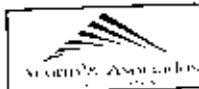
Riesgo de deslaves

Contaminación ambiental central

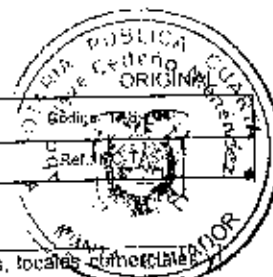
Contaminación sonora cercana

Observaciones:

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



INFORME DE TASACIÓN



3.9. Descripción del Sector.

En el entorno inmediato del inmueble se visualizan viviendas unifamiliares y multifamiliares, locales comerciales, recreación de clase media, con edificaciones predominantes de dos pisos; además en el entorno general se visualizan planteles educativos, parques, centro de salud y locales comerciales.

3.10. Características panorámicas.

Las características panorámicas principales del sector son edificaciones destinadas a vivienda, comercio y recreación; el sector colindante del inmueble en estudio tiene buena proyección de desarrollo a mediano plazo, está ubicado a 800m del nuevo terminal terrestre de la ciudad de Manta.

3.11. Equipamiento urbano

Nuevo terminal terrestre a 800m; aeropuerto Eloy Alfaro a 2.000m

3.12. Hitos

Hotel Sol Naciente a 100m; piscina Divino Niño a 100m.

4.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN:

4.1. Características del terreno donde se encuentra el inmueble.

Forma.	Topografía.	Ubicación.
Regular	Plana	Esqunero
Irregular	Inclinado	Medianero

4.1.1. Configuración y topografía:

4.2. Tipo de propiedad.

Actividades desarrolladas en el inmueble (uso actual):

Vivienda unifamiliar

4.3. Características de la edificación en estudio.

Nº de plantas general:

2

Nº de plantas unidad avaluada:

2

4.4. Descripción General del bien y Distribución Interna.

El inmueble en estudio corresponde a una casa de dos niveles (planta baja y planta alta) destinada a vivienda unifamiliar, ubicada en un sector residencial de clase media como lo es la Lotización La Floreana.

El inmueble está implantado en dos cuerpos de terreno que unidos entre sí hacen un solo cuerpo de terreno de tipo medianero, de forma regular, topografía plana y la relación frente-fondo aproximado es de 1:2.

El acceso al inmueble se tiene por la vía Manta-Rocafuerte, entrando por una calle pública sin nombre que conduce a los sectores Divino Niño y la Pradera, las calles aledañas al inmueble se encuentran lastradas en regular estado.

El inmueble presenta la siguiente distribución interna:

- Planta baja: sala social, comedor, cocina, baño social, dormitorio principal con baño, dormitorio 1 con baño y dormitorio 2 con baño.

- Planta alta: actualmente en construcción paralizada con área social exterior e interior, dos dormitorios simples y baño general.

Además, la casa tiene obras adicionales como: área cubierta destinada a lavandería, piso duro (cerámica-grano lavado), escalera metálica exterior de acceso a planta alta, cerramiento 1 (terminado), cerramiento 2 (en construcción) y cisterna de hormigón armado.

La edad del inmueble fue proporcionada por la persona que atendió en sitio.

4.5. Estado de la Edificación.

Terminado	☒	Remodelado	☐
En construcción	☒	En remodelación	☐

Años estimados de remodelación:

1 año

Años estimados de construcción:

60 años

Vida útil remanente:

Observaciones:

4.6. Componentes.

Sala

Comedor

Baño social

Sala de estar

Cocina

Parqueadero

2	Bodegas
1	Área de Lavado
1	Dormitorio principal
1	Baño completo
1	Dormitorios
1	Baño familiar

Vestidor

Estudio

Dormitorio de servicio

Baño de Servicio

Otros:

Abg. Elsy Cecilia Cordero
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador



INFORME DE TASACIÓN

ORIGINAL

Código: TAS - 04

Ref.: MC-TAS

4.7. Áreas Comunes / Servicios Propios del inmueble.

Administración
Salas comunales
Áreas verdes
Juegos Infantiles
Ascensor
Gimnasio

Parqueos Visitas
Guardería
Pozo de agua
Transformador
Generador eléctrico
Conserjería

Cisterna
Sauna / Turco
Piscina
Hidromasaje
Pozo séptico
Otros:

X

Especifique:

4.8. Seguridad.

Central Telefónica
Citófono
Tarjeta Magnética

Puerta eléctrica peat.
Puerta eléctrica vehic.
Ninguna

Guardiana
Sistema de Alarma
Cámaras de Vigilancia

X

4.8.1. Seguridad contra Incendios.

Sprinklers
Slamesa
Hidrantes

Extintores
Puertas corta fuego
Ninguna

Señalización
Gabinetas

X

4.9. Descripción Detallada:

4.9.1. Obra grls.

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

Cimentación:

Estructura:

Estructura de la Cubierta:

Cubiertas:

Piso/entrepiso:

Tumbados:

Mampostería interna/externa (muros):

Escaleras:

Azuleos

Bardas

Hormigón Armado	/	---	E*
Hormigón Armado	/	---	MB
Hormigón Armado	/	Metálica	MB
Losa de Hormigón Armado	/	Steel Panel	MB
Hormigón Armado	/	---	MB
Gypsum	/	---	MB
Bloque	/	---	MB
Metálica	/	---	MB
---	/	---	MB
---	/	---	---
---	/	---	---

4.9.2. Revestimientos y Acabados interiores.

Recubrimientos
Área Intima
Área social
Cocina
Baños:
Terraza:
Parqueos:

Puerta exterior:
Puerta principal:
Puertas interiores:
Clósels:
Muebles de cocina:
Muebles de Baño:
Otros:

Carpintería

Instalaciones Eléctricas:

Instalaciones Sanitarias:

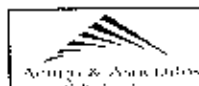
Instalaciones de Agua Potable:

Instalaciones Telefónicas / Cable:

Instalaciones de Gas:

Instalaciones especiales:

Recubrimiento de pisos.		Recubrimiento de paredes.		E*
Cerámica	---	Pintado Revocado	---	MB
Cerámica	---	Pintado Revocado	---	MB
Cerámica	---	Porcelanato Pintado Revocado	---	MB
Cerámica	---	Cerámica Pintado Revocado	---	MB
Cerámica Grano Lavado	---	---	---	MB
Metál	/	---	---	MB
Aluminio	/	Vidrio Templado	---	MB
MDF	/	---	---	MB
MDF	/	---	---	MB
MDF	/	---	---	MB
---	/	---	---	MB
Escalera metálica exterior	---	---	---	MB
Empotradas	/	220 V	---	MB
Empotradas	/	PVC	---	MB
Empotradas	/	PVC	---	MB
Empotradas	/	---	---	MB
---	/	---	---	---
Aire acondicionado split en planta baja, puerta eléctrica vehicular, cisterna de hormigón armado, tanque de presión para agua potable.				MB



INFORME DE TASACIÓN

Cerraduras:
Piezas eléctricas:
Piezas Sanitarias:
Grifería:
Ventanería:
Rejas:
Elementos accesorios:

Obras Complementarias:

Fachadas:

Vitró	7	Kwikset	MB
Bricino	1	---	MB
Edesa	1	---	MB
FV	1	---	MB
Aluminio Anodizado	1	Vidrio Oscuro	MB
En ventanas	1	En puertas	MB
Área cubierta exterior (lavandería), piso duro (cerámica-grano lavado), escalera metálica exterior, cerramiento 1 (terminado), cerramiento 2 (en construcción) y cisterna de hormigón armado			MB
La casa del inmueble en estudio cuenta con dos fachadas (frontal y lateral derecho) con acabados en la planta baja de pintura de caucho para exteriores y rastreras de cerámica en el contorno de ambas fachadas. Las fachadas de la planta alta se encuentran en construcción paralizada actualmente enlucidas.			MB

Nivel de Acabados y calidad de la construcción:

Nivel de Acabados:

Medio Alto

Calidad de la construcción:

Buena

4.10. Estado de conservación del bien.

Nuevo

Observaciones:

La planta alta se encuentra en construcción paralizada.

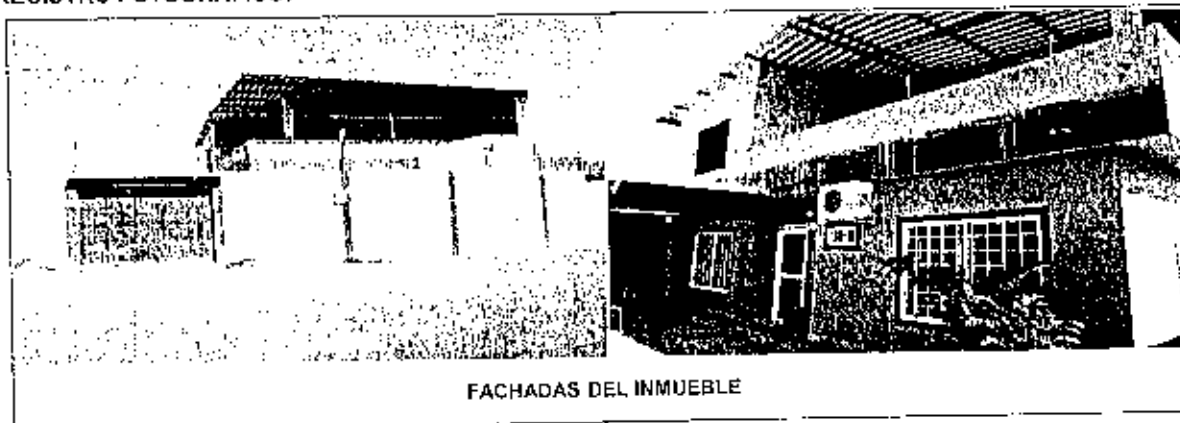
4.11. Clasificación y Calidad del proyecto.

Moderna

Funcional

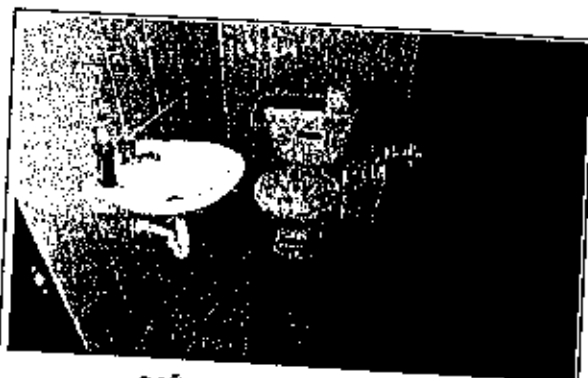
4.12. Unidades rentables o susceptibles de rentarse

5.- REGISTRO FOTOGRÁFICO:



E. Alvarado
Rég. Esmeraldas
Notaría Pública
Manta - Esmeraldas





BAÑO SOCIAL, PLANTA BAJA



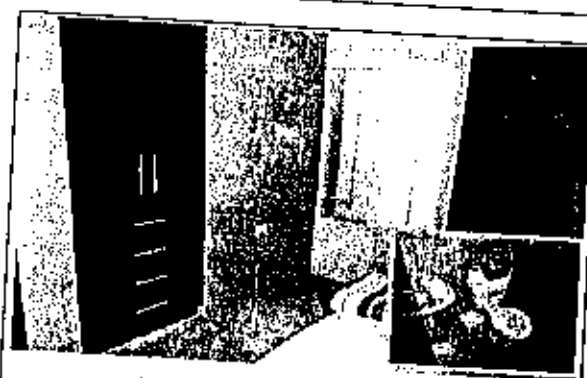
COMEDOR PRINCIPAL, PLANTA BAJA



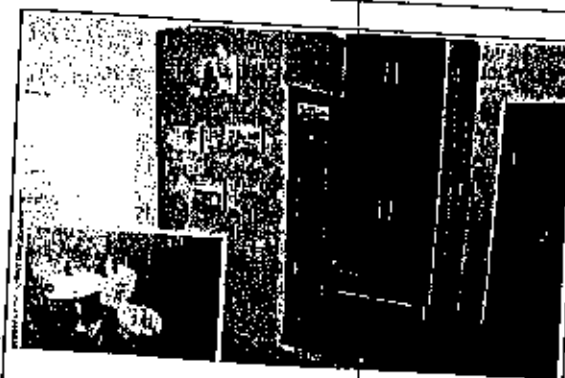
COCINA, PLANTA BAJA



DORMITORIO PRINCIPAL, PLANTA BAJA



DORMITORIO 1, PLANTA BAJA



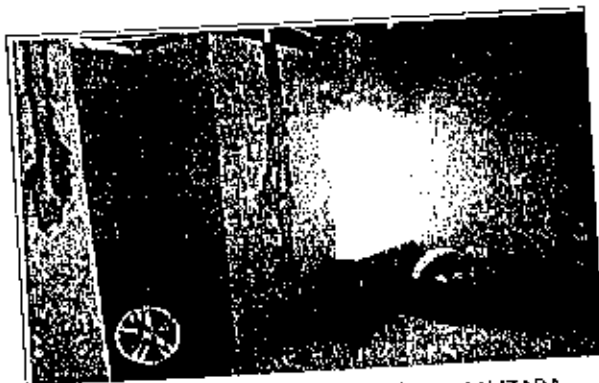
DORMITORIO 2, PLANTA BAJA



ESCALERA METÁLICA, ACCESO A PLANTA ALTA



PLANTA ALTA EN CONSTRUCCIÓN PARALIZADA



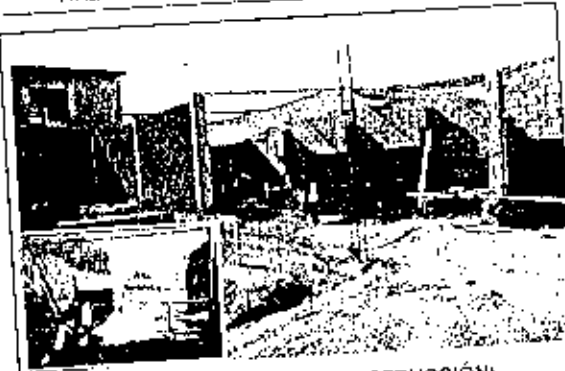
PLANTA ALTA EN CONSTRUCCIÓN PARALIZADA



ÁREA CUBIERTA EXTERIOR (LAVANDERÍA)



PISO DURO (CERÂMICA-GRAN LAVADO)



GERRAMIENTO 2 (EN CONSTRUCCIÓN)

6.- CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES:

6.1. Actividades realizadas en la propiedad.

Si	No	Descanzo
----	----	----------

x

¿Se realizan actividades industriales en la propiedad?

✕

¿Se han llevado a cabo actividades industriales en la propiedad ahora, o en el pasado?

X

¿Se realizan actividades industriales cerca de la propiedad almor, de otro tipo?

3

¿Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?

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

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

Si	No	Desconozco
----	----	------------

✕

¿Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?

2

¿Flujos residuales son vertidos directamente al suelo?

¿Son vertidos flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?

¿Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos petrolíferos?

W. J. J. J. J.
Abg. Eliseo Cedeno Morales
Notaria Pública Ch...
Manté - Ecuador





BAÑO SOCIAL, PLANTA BAJA



COMEDOR PRINCIPAL, PLANTA BAJA



COCINA, PLANTA BAJA



DORMITORIO PRINCIPAL, PLANTA BAJA



DORMITORIO 1, PLANTA BAJA



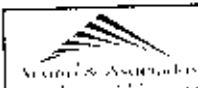
DORMITORIO 2, PLANTA BAJA



ESCALERA METÁLICA, ACCESO A PLANTA ALTA



PLANTA ALTA EN CONSTRUCCIÓN PARALIZADA



INFORME DE TASACIÓN



6.3. Otros posibles problemas ambientales.

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

6.4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad.

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

7.- MÉTODOS APLICADOS:

7.1. Terreno.

Para el terreno se consideran dos métodos de cálculo:

Comparativo: a partir de un estudio de campo realizado en la zona de influencia del lote a tasar. Este estudio comprende la recolección de antecedentes y su posterior análisis en comparación con el lote en estudio, aplicando criterios como: ubicación, tamaño, forma, adecuación y potencialidad. Se considera además un factor de negociación en función de las condiciones del mercado.

Potencialidad: se determina la máxima aprovechabilidad del lote en estudio; considerando la normativa de construcción establecida y las ofertas de bienes en la zona por otra parte se toma en cuenta el movimiento del mercado inmobiliario en la zona para determinar los niveles de oferta y demanda existente.

7.2. Construcciones.

Para las construcciones se consideran dos enfoques de valoración:

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

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

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

Eduardo Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Cantón Manabí



8.- AVALÚO:

Concepto	Unid.	Área	Edad	Vida útil remanente	V. Físico		V. Mercado	
					V/m²	Total	V/m²	Total
Terreno	m²	240,25	—	—	\$ 97,73	\$ 23.476,94	\$ 97,73	\$ 23.476,94
Planta baja	m²	77,09	1	58	\$ 456,00	\$ 35.153,04	\$ 483,33	\$ 37.259,78
Planta alta	m²	84,99	0	60	\$ 228,00	\$ 19.377,72	\$ 241,91	\$ 20.590,60
Área cubierta exterior	m²	24,00	1	59	\$ 216,14	\$ 5.187,46	\$ 229,10	\$ 5.498,34
Escalera metálica exterior	m²	59,23	1	59	\$ 42,41	\$ 2.511,83	\$ 44,95	\$ 2.682,36
Cerramiento 1	m.	4,44	0	60	\$ 107,62	\$ 477,82	\$ 114,18	\$ 508,96
Cerramiento 2	m.	36,30	1	58	\$ 132,24	\$ 4.800,31	\$ 140,17	\$ 5.088,00
Cisterna de hormigón	m.	32,20	0	60	\$ 132,24	\$ 4.258,13	\$ 92,57	\$ 2.980,69
TOTAL	m²	8,00	1	59	\$ 246,24	\$ 1.989,92	\$ 261,00	\$ 2.087,98
Observaciones						\$ 97.215,16		\$ 100.122,64

De acuerdo a la inspección física en sitio se comprobó que las medidas de los linderos del terreno no concuerdan con los datos descritos en el documento legal proporcionado por el cliente, según los documentos el área es 240,25m² y según el relevamiento en sitio es de 248,22m²; para nuestra valoración el área a estimar será el área menor, la misma que corresponde a la descrita en los documentos legales de 240,25m².

Las dimensiones, áreas de la edificación y obras adicionales fueron tomadas en sitio para su respectivo cálculo. La edad del inmueble fue tomada de acuerdo a los datos proporcionados por la persona que atendió en sitio. La planta alta actualmente se encuentra en construcción paralizada en etapa de obra gris, faltando los trabajos de acabados como puertas, ventanas, recubrimientos en pisos y pared, cielo raso, pintura interior y exterior, plizas sanitarias e instalaciones generales. El cerramiento 2 (en construcción) se encuentra con el 70% de avance de obra con relación al cerramiento 1; según el cliente mencionó que el cerramiento 2 tendrá las mismas características del cerramiento 1.

Para efectos de valoración de la planta alta se le considera al 100% de avance de obra, el valor asignado refleja lo observado al momento de la inspección y al mismo no se le ha aplicado factor de depreciación debido a que la construcción está paralizada hace 4 meses aproximadamente.

El valor de reposición asignado correspondiente al precio por m² de construcción fue obtenido de los precios proporcionados por la revista de la Cámara de Construcción de Guayaquil.

El valor asignado al terreno se lo obtuvo considerando varios aspectos tales como ubicación, superficie, servicios con que cuenta y principalmente la oferta competitiva (es decir, el precio del mercado de otras propiedades similares).

Dentro del presente estudio se ha considerado el valor del activo en su condición actual; y por tanto no se tiene acceso a información acerca del pronóstico de los flujos futuros que pueda generar el activo por posible de ingresos.

8.2. Consideraciones adicionales.
8.2.1. Mercado

El inmueble se implanta en una zona consolidada, como lo es la Lotización La Floreana de la parroquia Los Esteros de la ciudad de Manta, la expectativa económica es estable por la media plusvalía del sector.

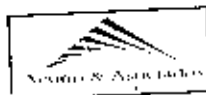
El inmueble es de fácil factibilidad de realización, por el tamaño del terreno y por su ubicación, aunque por su valor, está limitado a una clase de nivel medio, el valor comercial del inmueble es de 100.122,64 usd.

El valor resultante del terreno es menor a dos de las referencias por los factores y condiciones propias del mismo como superficie, adecuaciones, distancias a las vías principales, regularidad, ubicación y servicios básicos de infraestructura.

Para efectos de valoración de la planta alta se le considera al 100% de avance de obra, el valor asignado refleja lo observado al momento de la inspección y al mismo no se le ha aplicado factor de depreciación debido a que la construcción está paralizada hace 4 meses aproximadamente.

8.2.2. Derecho

De acuerdo a los datos descritos en los documentos legales, el área de terreno no concuerda con el área obtenida según el relevamiento realizado en sitio; según los documentos el área es 240,25m² y según el relevamiento en sitio es de 248,22m²; para nuestra valoración el área a estimar será el área menor, la misma que corresponde a la descrita en los documentos legales de 240,25m².



INFORME DE TASACIÓN



8.3. Análisis Inmobiliario.

Deficiencias del Mercado

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

Tipo:	Terreno (negociable)	Área de Terreno:	182,00 m ²	Área de Construcción:	
Valor Comercial:	\$ 20.000	Ubicación:		Lotiz. Los Cactus	
Valor/m ² Terreno:	\$ 104,17	Valor/m ² Construc.		Edad:	Tel.: 0991 574309
Tipo:	Terreno (negociable)	Área de Terreno:	200,00 m ²	Área de Construcción:	
Valor Comercial:	\$ 22.000	Ubicación:		Cdla. El Palmar	
Valor/m ² Terreno:	\$ 110,00	Valor/m ² Construc.		Edad:	Tel.: 0968 019189
Tipo:	Terreno (no negociable)	Área de Terreno:	300,00 m ²	Área de Construcción:	
Valor Comercial:	\$ 20.000	Ubicación:		Sector Elegolé	
Valor/m ² Terreno:	\$ 66,67	Valor/m ² Construc.		Edad:	Tel.: 0991 777562

Las referencias 1 y 3 no contestan los números telefónicos, los datos se obtuvieron en sitio.

Demanda de la zona: Media - Zona consolidada.

Facilidad de Liquidación: Mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente).

Grupo económico que puede demandar el bien: Familias y/o personas de ingresos económicos medios - altos.

8.4. Valor Catastral

El impuesto predial no fue proporcionado por el cliente.

8.5. Valor de Oportunidad

Se considera el 7% debido a las posibilidades de venta en el mercado inmobiliario, teniendo en cuenta que el inmueble cuenta con más del 80% de avance de obra hasta 2 años de edad que tiene un costo de 100000 a 500000, con un tiempo de venta dentro del mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente) y se encuentra bien ubicada.

8.6. Resumen de valores

Valor Físico
Valor de Capitalización de Rentas:
Valor de Mercado:
Valor Catastral:
Valor de Oportunidad:
Fecha de Entrega:
Perito Avaluador:
Nivel de aprobación:
Firma de responsabilidad:

\$ 97.215,16

\$ 100.122,64

\$ 93.114,06
27 de abril de 2015
Arq. Richard Valencia
Registro SBS-PA-2013-1583
Gerencia Técnica

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

Nota: Este certificado es evidencia y reporta nuestros hallazgos al momento y lugar de la inspección. Nuestro informe está limitado únicamente a una inspección de las áreas accesibles y no puede determinar convenientes derivados de tales inspecciones en estructuras y componentes no visibles.
El presente informe tiene una vigencia de un año, pasado un plazo de 30 días después de su fecha de emisión. Acurio & Asociados S.A. dará por hecho su total aceptación.

Eliseo Cedeno Montalvo
Abg. Eliseo Cedeno Montalvo
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04.03

Ref.: MC-TAS

ANEXO 1

LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS

CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE						
ITEM	ALICUOTA	Límites				
		FRONTE	ATRAS	COSTADO DERECHO	COSTADO IZQUIERDO	ÁREA
Unificación de dos lotes de terreno en un solo cuerpo.	—	Doca con cincuenta metros - calles públicas.	Siete metros - propiedad particular.	Veinticuatro coma cincuenta metros - propiedad de la menor edad Arqta Zambiano.	Partiendo desde el frente con doce coma cincuenta metros - propiedad de la señora María Barcia, desde este punto hacia el costado derecho con cinco coma cincuenta metros, desde este punto hacia atrás con doce metros y propiedad del señor Luis Alasq.	240,25 m ²

Área del Lote: 240,25 m²

LINDEROS COMPROBADOS EN SITIO

CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE						
ITEM	ALICUOTA	Límites				
		FRONTE	ATRAS	COSTADO DERECHO	COSTADO IZQUIERDO	ÁREA
Unificación de dos lotes de terreno en un solo cuerpo.	—	Calle pública sin nombre en 12,70m.	Líndero con propiedad particular en 7,00m.	Líndero con propiedad particular en 25,20m.	Partiendo desde el vértice frente-costado izquierdo hacia atrás en 12,60m; luego gira hacia el costado derecho en 5,70m; y luego gira hacia atrás en 12,60m; lindando con propiedad particular.	248,22 m ²

Área del Lote: 248,22 m²

Nota:

Datos verificados en sitio y no concuerdan con la documentación legal.

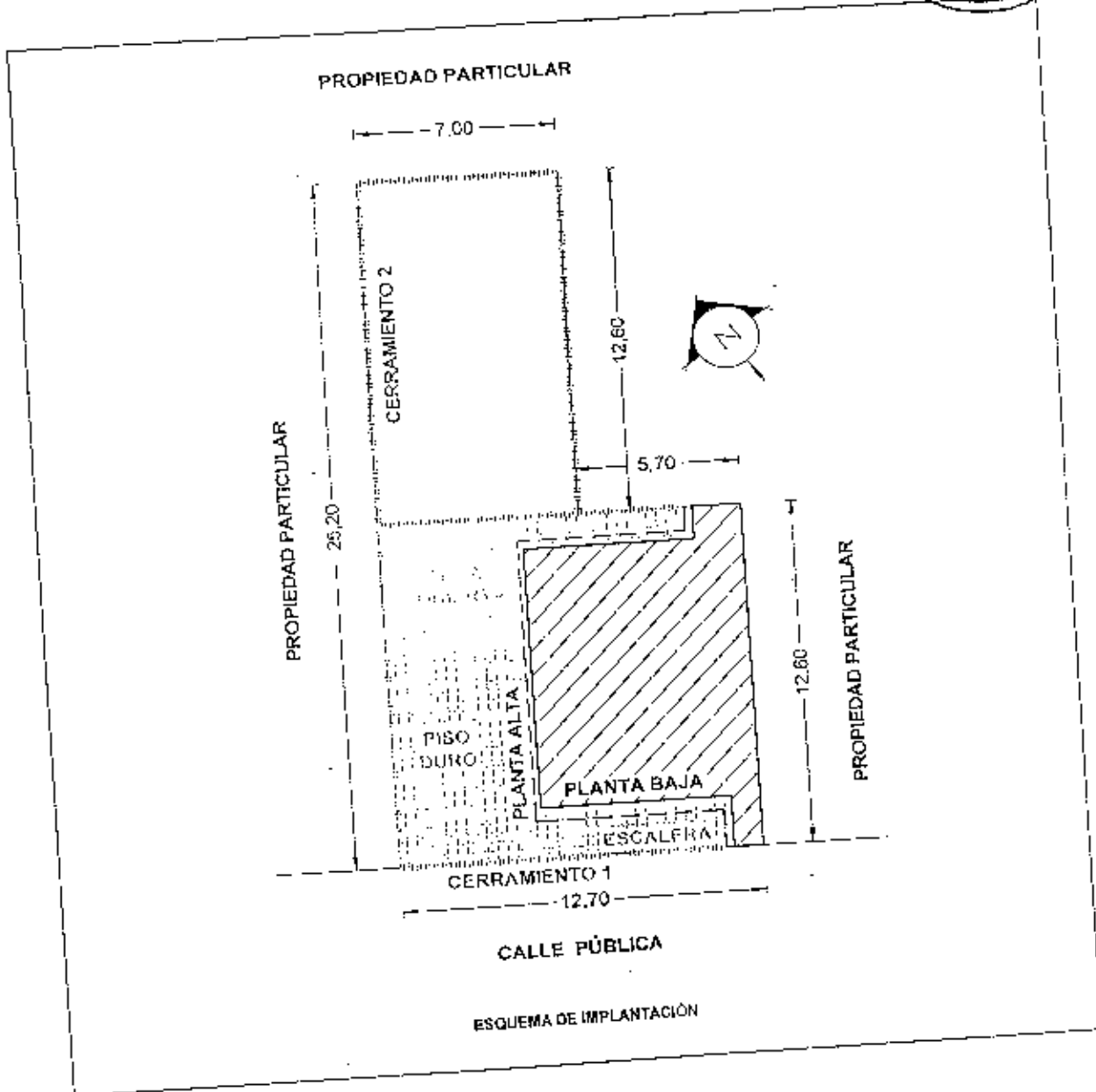
Observaciones:

De acuerdo a la inspección física en sitio se comprobó que las medidas de los linderos del terreno no concuerdan con los datos descritos en el documento legal proporcionado por el cliente, según los documentos el área es 240,25m² y según el relevamiento en documentos legales de 240,25m².

Servidumbres o restricciones:

INFORME DE TASACIÓN

ANEXO 2 (ESQUEMA)



Elsye Cedeño
 Abg. Elsy Cedeño
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



ANEXO 3

TABLA DE RESUMEN HOMOLOGACIÓN DE VALORES (MÉTODO COMPARATIVO)

EDIFICACIÓN - DETALLE		ÁREA (m2)	COSTO/m2	FACTORES						VALOR HOMOLOG.
				TAMAÑO	TOPOG.	UBICAC.	FORMA	INFRAES.	NEGOC.	
Lotiz. Los Cactus		192,00	104,17	0,99	1,02	1,00	1,00	1,00	0,95	99,67
Cdla. El Palmar		200,00	110,00	0,99	1,00	1,02	1,00	1,00	0,90	100,85
Sector Elegolé		300,00	66,67	1,03	1,31	1,03	1,00	1,00	1,39	92,66

VALOR PROMEDIO TERRENO:

97,73

TABLA DE RESUMEN HOMOLOGACIÓN DE VALORES (MÉTODO POTENCIAL)

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	EDAD	ÁREA	COSTO / m2 DE CONSTRUCCIÓN	COSTO MAX./m2 DE TERRENO	COSTO HOMOLOGADO TERRENO
0					No aplica	Ninguno
0						
0						

RESUMEN DE AVALÚO

DATOS DEL AVALÚO

Solicitante: Rueda Paredes Pablo Fernando
 Representante Legal: -----
 Valor del: Activo & Asociados
 # Registro del avalúo: Registro: 383 PA 2005-713 Oficina: 383 INI-2005-2305
 Fecha del avalúo: 27 de Julio de 2015
 Régimen de propiedad: Privata
 Inmueble que se avalúa: Casa
 Propósito del avalúo: Crédito Hipotecario
 Propietario del Inmueble: Pablo Rueda Arriaga y Mauricio Salazar Paredes Alvarado
 Objeto del avalúo: Valor justo de mercado
 # de Registro de la garantía: -----

CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LA ZONA

SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO

Conexión eléctrica: ☐ SI ☐ NO
 Agua potable: ☐ SI ☐ NO
 Alcantarillado: ☐ SI ☐ NO
 Vías de acceso: ☐ SI ☐ NO
 Alumbrado público: ☐ SI ☐ NO
 Transporte colectivo: ☐ SI ☐ NO
 Recolección de basura: ☐ SI ☐ NO
 Teléfono: ☐ SI ☐ NO
 Cajetera zona comerciales: ☐ SI ☐ NO
 Rótulos: ☐ SI ☐ NO
 Aceras: ☐ SI ☐ NO
 Otros: ☐ SI ☐ NO

Uso de suelo: Residencial

Clasificación plusvalía: Medio

Clasificación Demanda: Nada

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Provincia: Manabí
 Cantón: Manabí
 Parroquia: Los Esteros
 # de predio: -----
 Coordenadas geográficas:
 Latitud: LA 0.663601° POS
 Longitud: LO 80.637611° POS
 Calle Principal: Calle pública SIN
 # del inmueble: 0
 Calle Secundaria: Va Monte Rocafuerte
 Orientación: Este
 Manzana: -----
 Sector: EL Palmeral

VISTA DE LA PROPIEDAD



DIMENSIONES DEL TERRENO

Área total terreno: 240,25 m²

Área de terreno: -----

CONFIGURACIÓN Y TOPOGRAFÍA

Forma: Regular
 Estado del terreno: Muy bueno

Condiciones del terreno: -----

Uso actual del bien: Vivienda unifamiliar

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Vista de construcción: Rectángulo, Lado
 Área de la construcción: 102,05 m²
 Edad de la construcción: 1 año
 Alcantarillado de construcción: -----
 Vida útil estimada: 50 años
 # habitaciones: 3
 Clasificación de la construcción: Moderna
 # baños: 4
 Calidad de la construcción: Buena
 # piscinas de construcción: -----
 Acabados de construcción: Medio Alto
 # piscinas: 2
 Estado de conservación: Buena
 Disponibilidad de ascensor: No
 Calidad del proyecto: Funcional
 Disponibilidad de piscina: No
 Unidades habitables: -----

RESUMEN DE VALORES

Valor base: \$ 97,213,16
 Valor de oportunidad: \$ 93,114,06
 Valor de capitalización de rentas: -----
 Valor del avalúo catastral: -----
 Valor de mercado: \$ 100,123,64
 Año: 5

Fecha de Emisión: 27 de Julio de 2015

Perito Avaluador: Abg. Roberto Valverde

Nota de aprobación: Registro 383 PA-2015-1561

Firma de responsabilidad: -----

Registro: 383 PA 2005-713
 Oficina: 383 INI-2005-2305
 AVALÚO Y ASOCIADOS S.A.



	ACURIO & ASOCIADOS	Fecha: 2014-02-06
	ORDEN DE TRABAJO	REVISOR: 11 CODIGO: SAC-01 Ref: MDSAC

VALIDACIÓN DE CUMPLIMIENTO - PROCEDIMIENTO INSPECCIONES EN CAMPO

Este instrumento tiene como finalidad realizar una evaluación sobre la ejecución del trabajo en campo en relación a los procedimientos del SGC de Acurio & Asociados, por favor solicitamos nos ayude respondiendo las preguntas detalladas a continuación:

1) La presentación personal del perito asignado para la inspección fue:

Excelente ☒
 Muy buena ☐
 Buena ☐
 Regular ☐
 Mala ☐

2) Para realizar la inspección, medición y verificación en sitio del bien, el perito utilizó:

Cámara Fotográfica ☒
 Equipos de medición (flexómetro, GPS, medidor láser) ☒
 Documentos para la toma de datos ☒

Detalle algún comentario si lo considera apropiado: _____

3) ¿Solicitó el perito y/o usted entregó algún beneficio económico o de cualquier índole al momento de la inspección?

SI ☐
 NO ☒

Comentario: _____

4) ¿Hubo dificultades de accesibilidad a ciertas áreas durante la inspección del inmueble?

SI ☐
 NO ☒

Comentario: _____

5) ¿Le fue proporcionada información referente al valor estimado al culminar la inspección por parte del perito?

SI ☐
 NO ☒

6) ¿Considera que el perito fue minucioso y no omitió ningún detalle en relación a medidas durante la inspección?

SI ☒
 NO ☐

Comentario: _____

7) ¿Se verificó junto al perito todos los linderos relacionados con el terreno y la construcción?

SI ☒
 NO ☐

Comentario: _____

DOCUMENTACIÓN NO ENTREGADA

Escrituras ☐
 Planos ☐
 Presupuestos ☐
 Pago Predial ☐
 IRM ☐
 Decl. PH ☐

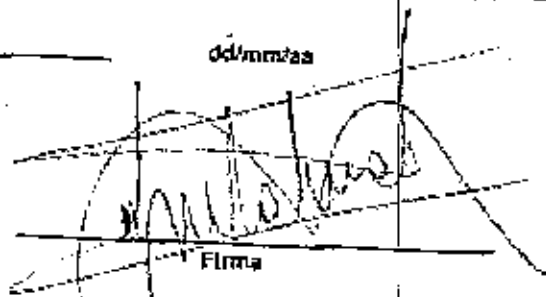
Otro, especifique: _____

Fecha de compromiso de entrega: _____

dd/mm/aa

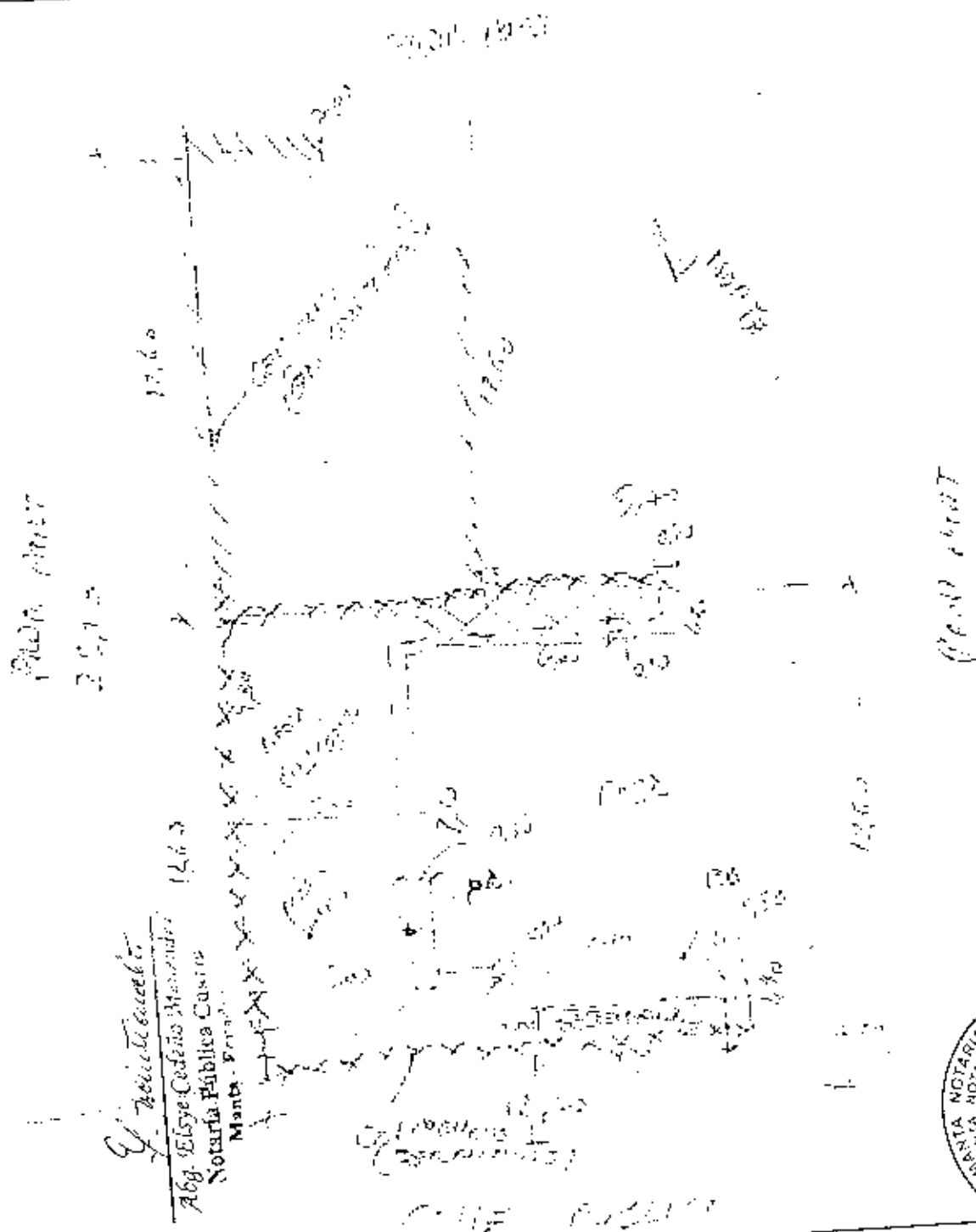
8) Nombre de la persona que atendió al Perito en la inspección:

Pablo Rueda
 Nombre y Apellido


 Firma

[illegible]

[illegible]

[illegible]



LISTA DE REVISIÓN O CHEQUEO DE FACTORES PRELIMINARES

Page	Date	Time	Subject
1	10/10/54	11:00	1000 OF RESOURCES PRELIMINARY

DATE 11-20-2015 BY 0337

[illegible]

2025-01-16



REPÚBLICA DEL ECUADOR

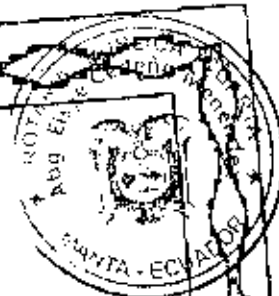
NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

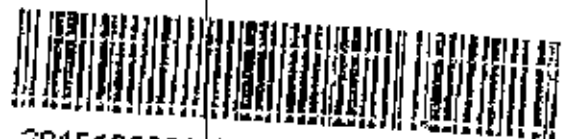
"Caminando hacia la excelencia"

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta





Factura: 002-002-000001618



20151308004P00641

NOTARIO VICENTE MENENDEZ ELSIE MADREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escripción N°:		20151308004P00641					
ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE MARZO DEL 2015					
OTORGANTES							
Persona	Nombres y apellidos	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALFARO NINACURA LUIS RENEE	PROPRIO DERECHOS	CEDULA	171127550	EQUATORIANA	VENEDICORA	
Natural	CHEREVEA GUACALLPE MONSERRATE	PROPRIO DERECHOS	CEDULA	132899682	EQUATORIANA	VENEDICORA	
Persona	Nombres y apellidos	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RUEDA FAREDES PABLO FERNANDO	REPRESENTANDO	CEDULA	1002037521	EQUATORIANA	COMPRADOR	PABLO RAUL RUEDA FAREDES Y MARCE SALOME FAREDES ARENAS
UBICACIÓN							
Provincia		Municipio		Parroquia			
MANTAS		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
CONTENIDO IRREVOCABLE:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		2100.00					

NOTARIO VICENTE MENENDEZ ELSIE MADREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escripción N°:		20151308004P00641					
ACTO O CONTRATO:							



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA : OTORGAN LOS
CONYUGES LUIS RENEE ALTASIG NINACURI Y GUADALUPE
MONSERRATE CHEME VERA; A FAVOR DE LOS CONYUGES
PABLO RAUL RUEDA ARELLANO Y MAURE SALOME PAREDES
ARMAS.-

SEGUNDA PARTE: UNIFICACION.- OTORGAN LOS CONYUGES
PABLO RAUL RUEDA ARELLANO Y MAURE SALOME PAREDES
ARMAS.-

CUANTIAS : USD 2.100.00: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles
once de marzo del año dos mil quince, ante mí, Abogada ELSYE
CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,
comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES"
los cónyuges LUIS RENEE - ALTASIG NINACURI y GUADALUPE
MONSERRATE CHEME VERA, casados entre sí, por sus propios
derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme
exhibidos sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los
números uno siete uno uno dos ocho siete cinco tres guión cero; y
uno tres cero ocho dos nueve cinco seis ocho guión cero,
respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificada por

Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Cantón Manta, Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



mí, agrego a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges PABLO RAUL RUEDA ARELLANO y MAURE SALOME PAREDES ARMAS, casados entre sí, debidamente representados por el señor PABLO FERNANDO RUEDA PAREDES, en su calidad de Apoderado, conforme consta del Poder que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno cero cero dos cero tres siete nueve dos guión cinco, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El Apoderado de los Compradores es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta 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 UNIFICACION, 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 : PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑORA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo

usted incorporar una en la que conste un contrato de COMPRAVENTA,

contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.-

Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges LUIS RENEE ALTASIG MINACURI Y

GUADALUPE MONSERRATE CHEME VERA, por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante se los denominarán

"LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor PABLO FERNANDO

RUEDA PAREDES, en calidad de Apoderado de los cónyuges

señores PABLO RAUL RUEDA ARELLANO y MAURE SALOME

PAREDES ARMAS, conforme consta del Poder que se adjunta, a

quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declaran los Vendedores, cónyuges

LUIS RENEE ALTASIG MINACURI y GUADALUPE MONSERRATE

CHEME VERA, que son dueños y propietarios de un bien inmueble

ubicado en la Lotización La Floreana de la parroquia Los Esteros del

cantón Manta con una superficie total de trescientos metros cuadrados

circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL NORTE:

Con doce metros y propiedad del Sr. Bolívar Vera POR EL SUR. Con los

misimos doce metros y calle publica POR EL ESTE: Con veinticinco

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Abg. Elsy Cedeno
Abg. Elsy Cedeno
Notaria Publica Cuarta
Manta - Manabi

metros y propiedad del Sr. Luis Parrales Lino POR EL OESTE: Con los
mismos veinticinco metros y propiedad del Señor Agustín Vera.

SUPERFICIE TOTAL: Trescientos metros cuadrados. Este bien fue
adquirido mediante escritura pública de Compraventa celebrada en
la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veintiocho de abril del año
dos mil, inscrita el ocho de junio del año dos mil. ACLARACION.-

El señor Luis Renee Altasig Ninacuri, tiene a bien en ACLARAR, como en
efecto lo hace en razón de que por un error en la escritura pública
mencionada en la cláusula anterior, su nombre se transcribió como Luis
Rene Altasig Ninacuri, cuando en realidad lo correcto es Luis Renee
Altasig Ninacuri, conforme consta de la copia de su cédula que se
adjunta. TERCERA : VENTA.- Con los antecedentes expuestos y

mediante el presente contrato, los cónyuges LUIS RENEE ALTASIG
NINACURI y GUADALUPE MONSERRATE CHEME VERA, por sus
propios derechos y personales derechos, venden, ceden y transfieren
a los cónyuges PABLO RAUL RUEDA ARELLANO y MAURE SALOME
PAREDES ARMAS, quienes a través de su Apoderado compran,
adquieren, reciben y aceptan para sí, una parte del lote de terreno
desmembrado del adquirido en mayor extensión descrito e individualizado
en la cláusula de los antecedentes, lote de terreno ubicado en la



OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN CHICAGO
(ILLINOIS)



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 59 / 2015

Tomo . Página 59



9155-10673



9155-10674

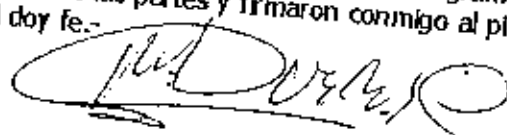


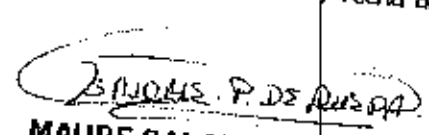
En la ciudad de CHICAGO, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 26 de marzo de 2015, ante mí, BLANCA INES ALTA PERUGACHI, TERCER SECRETARIO en esta ciudad, comparecen **PABLO RAUL RUEDA ARELLANO**, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número UNO SIETE CERO CUATRO CUATRO CUATRO TRES TRES NUEVE CUATRO TRES-1704433943, con domicilio en 5919 W EASTWOOD CHICAGO IL, 60630, ESTADOS UNIDOS AMERICA y **MAURE SALOME PAREDES ARMAS**, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número UNO CERO CERO UNO CERO CERO TRES NUEVE TRES SEIS-1001003936, con domicilio en 5919 W EASTWOOD CHICAGO IL, 60630, ESTADOS UNIDOS AMERICA, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, y quienes libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confieren PODER GENERAL, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **WILSON PATRICIO RUEDA PAREDES**, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casado y Cédula de ciudadanía número UNO CERO DOS SIETE SEIS CINCO SEIS SIETE TRES-1002765673, domiciliado en la Ciudadela Imbaya, Cantón Otavalo, Provincia de Imbabura, República del Ecuador, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera, posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendatarios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores en bancos, mutualistas, asociaciones, cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad de los mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad de los poderdantes, solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio

W. Ru. Parede
Abg. Elsy Cedeño Manóvil
Notaria Pública
Manta



de la profesión para que represente a los poderdantes en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. Los poderdantes confieren todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 44 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en los artículos 45, 46 y 47 del Código de Procedimiento Civil Codificado. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras los poderdantes no lo revoquen ni necesitarán de un nuevo poder.** Hasta aquí la voluntad expresa de los mandantes. Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mí íntegramente a los otorgantes, se ratificaron en su contenido aprobaron todas las partes y firmaron conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas de lo cual doy fe.

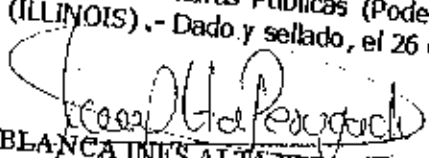

PABLO RAUL RUEDA ARELLANO


MAURE SALOME PAREDES ARMAS


BLANCA INES ALTA PERUGACHI
TERCER SECRETARIO



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN CHICAGO (ILLINOIS). - Dado y sellado, el 26 de marzo de 2015


BLANCA INES ALTA PERUGACHI
TERCER SECRETARIO

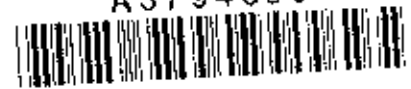


Arancel Consular: II 6.1
Valor: \$30,00 Timbre USD 20.00 Y-1266072, Sello USD 5.00, CHS5-10673, CHS5-10674

OBSERVACIONES/REMARKS: (SEE OTHER PAGE)



A3794890



EN BLANCO

PLS. A POINT
IN A POINT

RUEDA ARELLANO

ECU A3794890

1704433943

PAULO PAUL
Verde, Verde, Verde

22 ABR/APR 1956

OTAVALO, ECU

19 DEC/DEC 2013

19 DEC/DEC 2019

P<ECURUEDA<ARELLANO<<PABLO<RAUL<<<<<<<<<<<<<
A379489D<2ECU5604229M19121911704433943<<<<<44

A. J. Elsyé Céspedes
 Notaria Pública Cuarta
 Montevideo - Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL SECCIONAL

036 - 0022

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

036 - 0022

NUMERO DE CERTIFICADO

RUEDA PAREDES WILSON PATRICIO

IMBAGURA
PROVINCIA
DTAVALO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
JORDAN

ABOGUADO

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

2014

1002765673

REN 2354305

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL SECCIONAL

036 - 0022

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

036 - 0022

NUMERO DE CERTIFICADO

RUEDA PAREDES WILSON PATRICIO

IMBAGURA
PROVINCIA
DTAVALO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
JORDAN

ABOGUADO

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

2014

1002765673

REN 2354305

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL SECCIONAL

036 - 0022

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

036 - 0022

NUMERO DE CERTIFICADO

RUEDA PAREDES WILSON PATRICIO

IMBAGURA
PROVINCIA
DTAVALO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
JORDAN

ABOGUADO

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

2014

1002765673

REN 2354305

Eliseo Celis Medrano
Abg. Eliseo Celis Medrano
Notaría Pública Cuarta



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LANDIVAR GUERRERO
VONNE PIEDAD
LUGAR DE NACIMIENTO
BARRIALDAS
SAN LORENZO
SAN LORENZO
FECHA DE NACIMIENTO 1977-08-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
PABLO FERNANDO
RUSDA PARDESA

Nº 080168291-5





INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LANDIVAR LEOPOLDO ELOY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUERRERO JIMENEZ ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2018-02-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-02-02

643384223

801-12-18

MANTE (PUBL.)

MANTE DE CÉDULA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
FECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2024

002

002 - 0249

NÚMERO DE CERTIFICADO
LANDIVAR GUERRERO VONNE PIEDAD

0801682915

CÉDULA

MANAUS
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCONSCRIPCIÓN
LOS ESTEROS

1

2

ZONA

EL PROCURADOR
JESÚS CÉSAR ULLA LA MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSO NACIONAL



IDENTIFICACION
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
Rueda Paredes
Pablo Fernando
Lugar de Nacimiento
Manabita
Dayaño
Jorón
Fecha de Nacimiento 1977-06-11
Nacionalidad Ecuatoriana
Sexo M
Estado Civil Casado
Nombre Piedad
Landívar Guerrero

100203792-5

SECUNDARIA

EMPLEADO PARTICULAR

V244N222

APellidos y Nombres del Padre
Rueda Arellano Pablo Raúl
Apellidos y Nombres de la Madre
Paredes Armas Nalmy Balón
Lugar y Fecha de Expedición
Quayaquil
2010-11-28
Fecha de Expiración
2020-11-28



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

083

SELECCIONES SECCIONALES 11-FEB-2014

083 - 0056

1002037925

NÚMERO DE CERTIFICACIÓN CÉDULA
Rueda Paredes Pablo Fernando

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION 2
TARQUI 1
PARROQUIA 20NA

PRESENTE DE LA JUNTA

Abg. Elsy C...
Notaria Pública



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



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 aduana, aceptación y giro de cartas de crédito domésticas e internacionales".

Abg. Enay Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta del Cantón de Manta, Ecuador



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

M



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 reperto, repos, reverse repos, compraventa de obligaciones con pacto de recompra y convenios interbancarios, sin límite 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

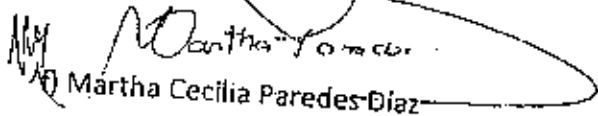
E. Cedeño
Ago. Eloy Cedeño
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manabí



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

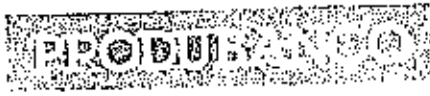


licencias uso que se celebren con los clientes del Banco. TERCERA.- Este poder no suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad delegada y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno vigor y vigencia otros poderes especiales 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 Notaría, 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. 1704580123


Dr. Paredes Díaz
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



www.produbanco.com



Quito, marzo 27 de 2014

Señora

Martha Cecilia Paredes Díaz

Ciudad.-

De mi consideración:

Cumplime 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 codificación de estatutos de PRODUBANCO de 18 de abril de 2012, otorgada ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Paola Delgado Llor, 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 Bermeo 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.C. N° 170458012-3

Dr. Elvira C. ...
Notaría Pública
Martha C. ...



Visítenos en www.produbanco.com
o contáctenos al 1700 123 123 ó (02) 2996 200

Registro Mercantil de Quito

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

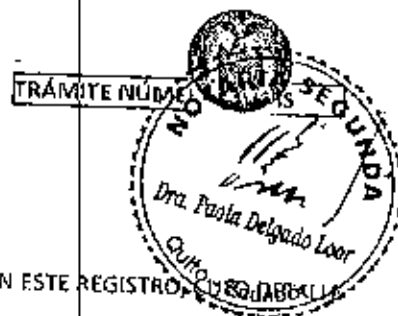
CONST:RMH: 293 DEL: 30/03/1978 NOT: UNDECIMO DEL: 21/09/1977 REF Y COD. E. RMH: 1850 DEL: 11/06/2012 NOT: SEGUNDA DEL: 18/04/2012 P.A

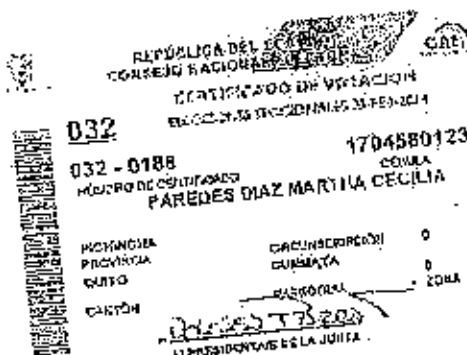
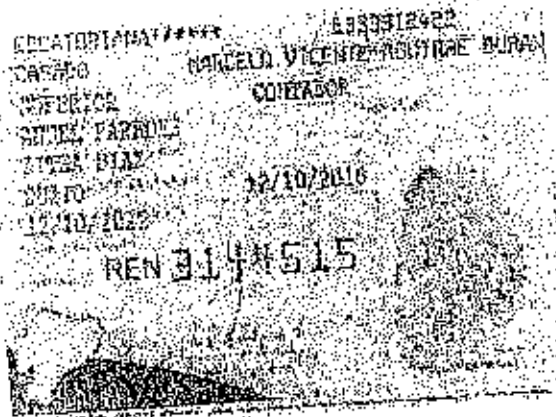
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

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

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





G. Paredes
 Abg. Elyse Cedeno Mendez
 Notaria Pública
 Manabí

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
 Quito, a 15 ENE 2015

Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



Se Otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada de la escritura de PODER 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 Loo
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1790368718001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: PARCDES DIAZ MARTHA CECILIA
CONTADOR: 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 ECONOMICA 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
INAOUITO Apartado Postal: 17-03399 Teléfono Trabajo: 022989000 Fax: 022989000 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:	d= 001 al 103	ABIERTOS:	91
JURISDICCIÓN:	REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA	CERRADOS:	12

DECLARACIÓN DEL CONTRIBUYENTE
Yo, el/la Sr./a _____, titular de la RUC N° _____, declaro que los datos consignados en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos deriva (Art. 97 Código Orgánico, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: JCM/2014/04/21/001 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 21/04/2014 14:29:04

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



ESTAS 37 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Abg. 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 EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:
2015.13.08.04.P02590. DOY FE. *E*



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



C.V. Jaramilla

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



FECHA DE INGRESO: 21/05/15 10:36 QUIEN RECEPTA DCTOS: 22/05/15 3:30

CLAVE CATASTRAL: 0193920

NOMBRES y/o RAZON: H. G. R. Salame paredes

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - TLFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

Reavaluacion

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Firma del Inspector]

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se ingresó Area x D. Se otorgaron datos de fincas etc.

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

21/05/2015

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



No. Certificación: 127342



**DIRECCIÓN DE AVALÚO
Y REGISTROS**

No. Electrónico: 30701

NE 0103242

Fecha: 13 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: 2-14-33-20-000

Ubicado en: LOTIZACION LA FLOREANA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 240,25 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1001003936

MAURE SALOME PAREDES ARMAS

1704433943

PABLO RAUL RUEDA ARELLANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6006,25
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	6006,25

Son: SEIS MIL SEIS DOLARES CON VEINTICINCO 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".

Lic. Maris Reyes M.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)