

*Sello  
estada*



*JSS  
16-08-13*

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

1) COMPRAVENTA; Y, 2) CONSTITUCION DE HIPOTECA.

**De** ABEYTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

**Otorgada por** 1) SEÑORA JOHANNA VARINA ECHEVERRIA REYES  
2) SEÑOR CARLOS ERNESTO GRANJA RODRIGUEZ.-

**A favor de** 1) SEÑOR CARLOS ERNESTO GRANJA RODRIGUEZ.-  
2) BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO.-

**Cuantía** USD \$ 36.394,30 & INDETERMINADA.

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** NUMERO 2013.10.08.04.P6077 **No.**

**Manta, a** 08 **de** AGOSTO **de** 2013

CODIGO NUMBRICO : 2013.13.08.04.P5077

PRIMERA PARTE : COMPRAVENTA : OTORGA LA  
SEÑORA JOHANA VARINIA ECHEVERRÍA REYES; A FAVOR  
DEL SEÑOR CARLOS ERNESTO GRANJA RODRIGUEZ.-

SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA  
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE  
ENAJENAR : OTORGA EL SEÑOR CARLOS ERNESTO  
GRANJA RODRIGUEZ; A FAVOR DEL BANCO DE LA  
PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-

CUANTIAS : USD \$ 36.399.30 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí,  
República del Ecuador, hoy día martes seis de agosto del  
año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO  
MENEZDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta  
del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-  
UP-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del  
Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de  
enero del año dos mil doce, comparecan y declaran, por  
una parte, en calidad de "EL BANCO o ACREEDOR", el  
Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, debidamente  
representado por la Economista CECILIA DEL ROSARIO  
HIDALGO GARCÍA DE BARRAHONA, en su calidad de  
APODERADA ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



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 cero nueve uno dos uno nueve cero dos cuatro guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, agrégo a esta escritura. La Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, en calidad de "VENDEDORA" la señora JOHANNA VARINIA ECHEVERRÍA REYES, de estado civil casada, debidamente representa por la señora SUGEY TAMARA TRAMPUZ REYES, en su calidad de Apoderada, según consta de la copia del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero ocho tres nueve siete siete cuatro guión dos, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADOR Y PARTE DEUDORA" el señor CARLOS ERNESTO GRANJA RODRIGUEZ, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponden a los cero nueve uno uno cinco cuatro siete seis dos guión ocho;

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

cuya copia debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. El Comprador y Deudor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero y 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**

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** sin

coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA**

**NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa, y Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente

tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-** En el

Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de Compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen

al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la señora JOHANNA VARINIA ECHEVERRÍA REYES debidamente representada por su Apoderada

Especial señora SUGEY TAMARA TRAMPUZ REYES, a quien en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA, y

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



otra parte, el señor CARLOS ERNESTO GRANJA RODRIGUEZ, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta y en la ciudad de Guayaquil de tránsito por esta ciudad de Manta, de estado civil divorciada y soltero respectivamente, hábiles para contratar y obligarse.

**SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Declara la parte VENDEDORA que es la propietaria del siguiente bien inmueble: Un departamento ubicado en la ciudadela Umiña, signado con el número Tres, del edificio denominado Vista Sol, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio, baño, y dormitorio master con vestidor y baño, el mismo que incluye parqueadero signado con el número tres. Con clave catastral número uno - cero ocho - trece - cero siete - cero cero tres. Con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con uno punto treinta metros desde barcón marquesina de ingreso, cinco punto sesenta y cinco metros desde la sala y baño master con retiro calle cinco, uno punto cincuenta y cinco metros desde dormitorio master con retiro calle cinco; POR EL SUR: Con siete punto veinte metros desde cocina y dormitorio uno con lote número Cuatro; POR EL ESTE: Con tres punto setenta metros desde dormitorio master con retiro lote número seis, seis punto cuarenta y cinco metros desde dormitorio uno baño y parte dormitorio master con terraza N + tres punto veinticuatro; POR EL OESTE: Con dos punto

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

noventa y cinco metros desde cocina con pozo de aire y luz, cinco punto  
setenta metros desde Comedor, hall y sala con hall y gradas; dos  
metros desde bar, con bar del departamento número Cuatro; un  
metro desde sala con marquesina de ingreso; POR ARRIBA: Con  
ochenta y tres punto treinta y tres metros cuadrados con  
departamento número Cinco; y, POR ABAJO: Con ochenta y tres  
punto treinta y tres metros cuadrados con departamento número  
Uno. PARQUEADERO No Tres: NORTE, cinco punto sesenta y nueve  
metros con parqueadero N.-Dos; Sur, cinco punto setenta y seis metros  
acceso a bombas; ESTE, dos punto veinticinco metros con  
departamento N.-DOS; OESTE: dos punto veintiséis metros con calle  
N.-Siete; ARRIBA: doce punto ochenta y ocho metros cuadrados  
semicubierto con departamento N.-4; ABAJO: doce punto ochenta  
metros cuadrados con terreno natural del lote. Además se hacen  
constar las siguientes características del inmueble; NIVEL.-tres metros  
veinticuatro centímetros; Área construida: Ochenta y tres metros  
cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados; Alicuota parcial :  
Trece punto cuarenta y siete; y el Parqueadero N.- Tres: Área  
Abierta: doce metros ochenta y ocho centímetros; Alicuota Parcial:  
dos punto cero ocho; Alicuota Total: quince punto cincuenta y  
cinco. La propiedad ante descrita fue adquirida, mediante  
Escritura Pública de Compraventa, celebrada el doce de marzo  
del año dos mil dos, en la Notaria Publica Tercera del cantón Manta,  
y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo  
cantón, el nueve de abril del año dos mil dos. **TERCERA:**  
**COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la  
PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor  
de la parte COMPRADORA el bien inmueble detallado en la  
cláusula segunda precedente.- **CUARTA : PRECIO.-** El  
precio total del inmueble descrito, objeto de la presente Compraventa,  
que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de  
TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



DÓLARES CON TREINTA CENTAVOS, **justo precio** que la **PARTE COMPRADORA**, paga a la **PARTE VENDEDORA** de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la **PARTE VENDEDORA** declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.

**QUINTA : TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes 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

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, confiere constancia el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- NOVENA : GASTOS.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA : AUTORIZACIÓN.- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.  
MANTAS - MANABI  
NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTAS - MANABI  
DÉCIMA PRIMERA : ACEPTACIÓN.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por mantener 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 Guayaquil el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del deudor.

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTAS - MANABI



SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE  
GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y  
ABIERTO, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN DE  
ENAJENAR .- DÉCIMA SEGUNDA : COMPARECIENTES .- a)

Por una parte, la Economista Cecilia del Rocío Hidalgo García de Barahona, en representación del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en adelante EL BANCO; b) Por otra parte, comparece el señor CARLOS ERNESTO GRANJA RODRIGUEZ, parte a la cual en adelante se le denominará simplemente como LA PARTE DEUDORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada y soltero respectivamente, domiciliadas en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta, plenamente capaces para contratar y obligarse por lo que convienen en celebrar libre y voluntariamente el presente contrato. DECIMA TERCERA : ANTECEDENTES.- a) LA PARTE DEUDORA, ha emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor del 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

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. b) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en Un departamento ubicado en la ciudad de Umiña, signado con el número Tres, del edificio denominado Vista Sol, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio, baño, y dormitorio master con vestidor y baño, el mismo que incluye parqueadero signado con el número tres. Con clave catastral número uno - cero ocho - trece - cero siete - cero cero tres. c) La Parte Deudora adquiere el referido inmueble mediante Compraventa que a su favor hiciera la señora JOHANNA VARINIA ECHEVERRÍA REYES debidamente representada por su Apoderada Especial, la señora SUGÉY TAMARA TRAMPUZ REYES, según se desprende la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

**DÉCIMA CUARTA : HIPOTECA ABIERTA.-** LA PARTE DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre el inmueble descrito en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son : POR EL NORTE: Con uno punto treinta metros desde bar con marquesina de ingreso, cinco punto sesenta y cinco metros desde la sala y baño master con retiro calle cinco, uno punto cincuenta y cinco metros desde



CANTON MANTA  
NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



dormitorio master con retiro calle cinco; POR EL SUR: Con siete punto veinte metros desde cocina y dormitorio uno con lote número Cuatro; POR EL ESTE: Con tres punto setenta metros desde dormitorio master con retiro lote número seis, seis punto cuarenta y cinco metros desde dormitorio uno baño y parte dormitorio master con terraza N + tres punto veinticuatro; POR EL OESTE: Con dos punto noventa y cinco metros desde cocina con pozo de aire y luz, cinco punto setenta metros desde comedor, hall y sala con hall y gradas; dos metros desde bar, con bar del departamento número Cuatro; un metro desde sala con marquesina de ingreso; POR ARRIBA: Con ochenta y tres punto treinta y tres metros cuadrados con departamento número Cinco; y, POR ABAJO: Con ochenta y tres punto treinta y tres metros cuadrados con departamento número Uno. PARQUEADERO No. Tres: Norte, cinco punto sesenta y nueve metros con parqueadero N.- Dos; Sur, cinco punto setenta y seis metros acceso a bombas; ESTE, dos punto veinticinco metros con departamento N.- DOS; OESTE: dos punto veintiséis metros con calle N.- Siete; ARRIBA: doce punto ochenta y ocho metros cuadrados semicubierto con departamento N.-4; ABAJO: doce punto ochenta metros cuadrados con terreno natural del lote. Además se hacen constar las siguientes características del inmueble; NIVEL.- tres metros veinticuatro centímetros; Área construida: Ochenta y tres metros cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados; Alícuota parcial: Trece punto cuarenta y siete; y el Parqueadero N.- Tres: Área Abierta: doce metros ochenta y ocho centímetros; Alícuota Parcial: dos punto cero ocho; Alícuota Total: quince punto cincuenta y cinco. Esta caución hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMA QUINTA : EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



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 sufriere 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 a los inmuebles 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

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

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 esta o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; l) Si no se contratase el seguro sobre los bienes hipotecados 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). En los demás casos establecidos en la Ley. Para el caso en que las partes expresamente pactan someterse al trámite escrito, o verbal sumario, o el que escoja el Banco. DECIMA SEPTIMA : 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

Notaria Pública Páez  
Mantua - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTUA - MANABI

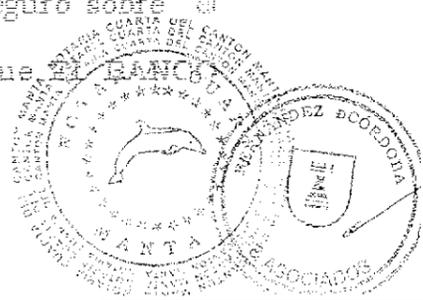


incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. DECIMA OCTAVA : DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libres de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicios 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 quedan gravados, 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

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

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, etcétera, 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. DECIMA NOVENA : SEGURO.- Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obligan a contratar un seguro sobre el inmueble hipotecado, por el valor y riesgo que EL BANCO

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



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

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

**VIGÉSIMA PRIMERA : GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así

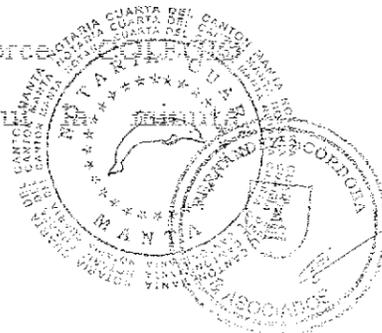
NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

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. BANCO ha otorgado a la Economista Cecilia Hidalgo García de Barahona, como APODERADA ESPECIAL del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.

( Firmado ) Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA.

Matrícula número siete mil doscientos catorce  
DE ABOGADOS DE PICHINCHA. Hasta aquí

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE. - 9

*Cecilia Hidalgo García*

CECILIA HIDALGO GARCÍA DE BARAHONA  
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO  
Apoderada  
C.C. No. - 091219024-6

*Sugey Tamara Trampuz Reyes*

SUGEY TAMARA TRAMPUZ REYES  
C.C.No.-130839774-2

*Carlos Ernesto Granja Rodríguez*

CARLOS ERNESTO GRANJA RODRIGUEZ  
C.C.No.- 091154762-8



*Calixto Acuña*

LA NOTARIA -  
NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

ES CALIXTO ACUÑA



8/2/2013 1:25

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/E	1-08-13-07-003	46,59	36059,30	85636	192632

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	ECHIVERRIA REYES JOHANNA	EDIFVISTA SOL. DPTO.3-PARC.3	Impuesto principal	363,39
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	109,20
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	473,19
091-547628	GRANJA RODRIGUEZ CARLOS ERNESTO	SIN	VA: OR PAGADO	473,19
			SALDO	0,00

EMISION: 8/2/2013 1:25 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*99*  
Ab. Eliseo Cacho Montalvo  
Notaría Pública Primera Manabita  
Manta - Ecuador

NOTARÍA NACIONAL DE MONTECITO 13/08/2013  
27 10:59:54 76 0 17564687 7617  
P-39 40 DPTO. CUARTA CUARTELA SUTIASNO  
Avalúo: 36059,30  
Mantón: COMUNIDAD PROVINCIAL DE MANTAS

Referencia: 9264815  
Efectivo: 4,00  
Total depositado: 4,00  
Devolución: 0,00

13 AGO 2013





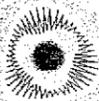
Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 136000990001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 501-419/2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000192633

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-13-07-003	46,50	36399,30	89840	192633
VENDEDOR		DIRECCION	UTILIDADES			
C.C./R.U.C. 1 NOMBRE O RAZON SOCIAL ECHEVERRIA REYES JOHANNA		EDIFICISTA SOL. DPTO 3+PARO.3	CONCEPTO			
ADQUIRENTE			GASTOS ADMINISTRATIVOS			
C.C./R.U.C. 0911547628 NOMBRE O RAZON SOCIAL GRANJA RODRIGUEZ CARLOS ERNESTO		S/N	Impuesto Principal Compra-Venta			
			TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			VALOR			
			1,00			
			202,30			
			203,30			
			203,30			
			0,00			

EMISION: 8/2/2013 1:25 VERNICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Faint signature and stamp area]*





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 59165

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
pertenecciente a \_\_\_\_\_ ECHEVERRIA REYES JOHANNA \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCION  
ubicada \_\_\_\_\_ EDIF. VISTA SOL DPTO. 3 + PARQ. 3 \_\_\_\_\_  
cuyo \_\_\_\_\_ AVALÚO COMERCIAL PTE. \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_ \$36399.30 TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE 30/100 asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA \_\_\_\_\_

*Erika Pazmiño B.*  
Ing. Erika Pazmiño B.  
Notaria Pública Primera Circunscripción  
Manta - Ecuador

02 AGOSTO 2013

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_  
Ing. Erika Pazmiño B.



Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 104596

No. Certificación: 104596

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de julio de 2013

No. Electrónico: 13998

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

El Predio de la Clave: 1-08-13-07-003

Ubicado en: EDL.FVISTA SOL DPTO.3+PARQ.3

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 96,21 M2

Área Terreno: 46,50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	ECHEVERRIA REYES JOHANNA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4650,00
CONSTRUCCIÓN:	31749,30
	<u>36399,30</u>

Son: TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 12/07/2013 11:45:28



Nº

84753

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ECHVERRIA REYES JOHANNA  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 08 de julio de 2013

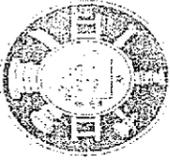
VALIDO PARA LA CLAVE  
1081307003-EDIFVISTA-SOL DPTO.3+PARQ.3  
Manta, ocho de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



Ab. Willye Cecilia Salazar  
Notaria Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

**102**

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

0266890

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CURUC: ECHEVERRIA REYES JOHANNA  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. VISTA SOL DPTO. 3+PARO.  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 2665560  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 25/07/2013 11:39:57

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: MIÉRCOLES, 23 de Octubre de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



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

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

37538

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37538:



### INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: *jueves, 18 de octubre de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble compuesto de un Departamento ubicado en la Ciudadela Umíña signado con el número Tres, ubicado en el Edificio denominado Vista Sol compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio, baño, y dormitorio master con vestidor y baño, mismo que incluye parqueadero signado con el número Tres: inmueble cuyas características, medidas y linderos son: Norte, uno punto treinta metros desde bar con marquesina de ingreso, cinco punto sesenta y cinco metros desde la sala y baño master con retiro calle cinco, uno punto cincuenta y cinco metros desde dormitorio master con retiro calle cinco; sur, siete punto veinte metros desde cocina y dormitorio uno con lote No. 4; Este, tres punto setenta metros desde dormitorio master con retiro lote No. seis, seis punto cuarenta y cinco metros desde dormitorio uno baño y parte dormitorio master con terraza N+3.24; Oeste, dos punto noventa y cinco metros desde cocina con pózo de aire y luz, cinco punto setenta metros desde comedor, hall y sala con hall y grados; dos metros desde bar con bar del departamento # 4; un metro desde sala con marquesina de ingreso; Arriba, ochenta y tres punto treinta y tres metros cuadrados con departamento # cinco; y, abajo, ochenta y tres punto treinta y tres metros cuadrados con departamento # uno. PARQUEADERO N.- Tres: Norte, cinco punto sesenta y nueve metros con parqueadero N.- dos; Sur, cinco punto setenta y seis metros acceso a bombas; Este, dos punto veinticinco metros con departamento N.- dos; Oeste, dos punto veintiseis metros con Calle N.- Siete; Arriba, doce punto ochenta y ocho metros cuadrados semicubierto con departamento N.- 4; Abajo, doce punto ochenta metros cuadrados con terreno natural del lote. Además se hacen constar las siguientes características del inmueble; NIVEL.- Tres metros veinticuatro centímetros; Área construida, ochenta y tres metros cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados; Alícuota Parcial.- trece punto cuarenta y siete; y el Parqueadero N.- Tres: Área abierta: Doce metros ochenta y ocho centímetros; Alícuota Parcial: Dos punto cero ocho. Alícuota total: QUINCE PUNTO CINCUENTA Y CINCO. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E



## RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.087 24/04/2000	6.802
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	17 20/11/2001	426
Planos	Planos	23 20/11/2001	1
Compra Venta	Compraventa	909 09/04/2002	8.055

## MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 24 de abril de 2000

Tomo: I Folio Inicial: 6.802 - Folio Final: 6.804

Número de Inscripción: 1.087 Número de Repertorio: 2.014

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de marzo de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Ciudadela Umiña de la ciudad de Manta. El lote de terreno número Cinco de la manzana "G".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000038829	Saenz Ortega Patricio Manuel	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00633086	Medranda Mendoza Elsie Esmeralda	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000033310	Zambrano Castillo Harold	Casado	Manta

2 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: martes, 20 de noviembre de 2001

Tomo: I Folio Inicial: 426 - Folio Final: 448

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 5.615

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de octubre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

## a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado: "Vista Sol".  
Inmueble signado con el Número CINCO de la manzana "G" de la ciudadela "Umiña" de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000038831	Proaño Guevara Edith Isabel	Casado	Manta
Propietario	80-0000000038830	Saenz Ortega Patricio	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	1087	24-abr-2000	6802	6804

3 / 1 **Planos**

Inscrito el: martes, 20 de noviembre de 2001

Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 5.616

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de octubre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio denominado: " Vista Sol "

Inmueble signado con el Número CINCO de la manzana "G" de la ciudadela "Umiña" de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-06952908	Proaño Guevara Edith Isabel	Casado	Manta
Propietario	80-000000038830	Saenz Ortega Patricio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	20-nov-2001	426	448

4 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 09 de abril de 2002

Tomo: I. Folio Inicial: 8.055 - Folio Final: 8.069

Número de Inscripción: 909 Número de Repertorio: 1.609

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de marzo de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta. La señorita Echeverría Reyes Johanna Varinia representada mediante Poder General por la señora Aida Moreira Alcívar. El inmueble compuesto de un Departamento, signado con el Número Tres, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio, baño, y dormitorio master con vestidor y baño, mismo que incluye parqueadero signado con el número Tres: Y PARQUEADERO No. Tres, denominado Edificio Vista Sol. Con fecha Abril 09 del 2002 bajo el N.- 372, se encuentra inscrito Constitución de Hipoteca Abierta, autorizada en la Notaría Tercera de Manta, el 12 de Marzo del 2002, a favor de la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda Mutualista Pichincha. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha Octubre 29 del 2012 bajo el N.- 1588, autorizada en la Notaría Cuarta de Manta, el 19 de Octubre del 2012.

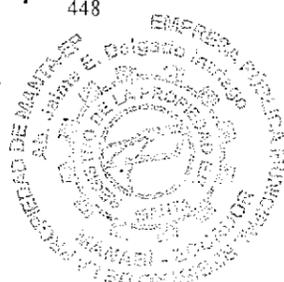
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000064187	Echeverría Reyes Johanna Varinia	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000038831	Proaño Guevara Edith Isabel	Casado	Manta
Vendedor	80-000000038829	Saenz Ortega Patricio Manuel	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	20-nov-2001	426	448

M. Echeverría Reyes Johanna Varinia  
Asociación Pichincha Cuarta Escritura  
Manta Ecuador



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

**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: 12:16:52 del lunes, 05 de agosto de 2013

A petición de: Sr. Johnny Andrés Solís

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez  
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

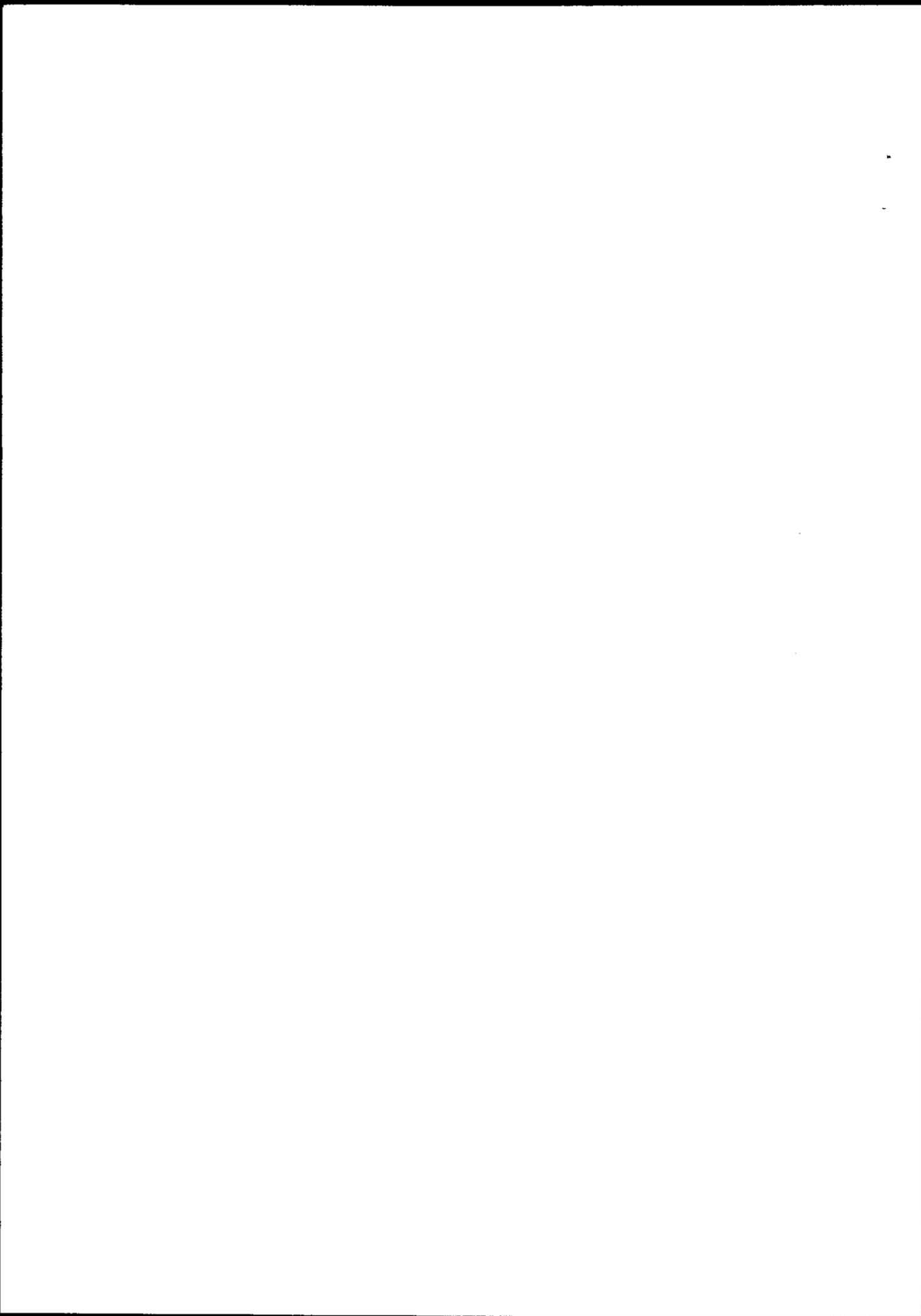
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Manta, 11 de julio del 2013

## CERTIFICADO DE EXPENSA

Yo, **Sixto Delgado López**, en calidad de Administrador del Edificio Vista Sol, certifico que la Señora **Johanna Varinia Echeverría Reyes** con C.I. **130630593-7**, propietaria del departamento **Nº3**, parqueadero **Nº3**, está al día en sus obligaciones de condominio cuotas ordinarias y extraordinarias, por lo tanto no adeuda ningún valor por estos conceptos.

*Sixto Delgado López*  
Atentamente  
**Sixto Delgado López**  
**130311720-2**  
Administrador del Edificio





En base al informe No. 473-DPUM-SVQ de fecha 22 de agosto del 2001, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Plancamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Ing. Patricio Sáenz Ortega propietario de un edificio denominado "Vista Sol", ubicado en el sector Umña, calle 26, Código # 116 de la Parroquia Manta con clave catastral # 1081307000 del cantón Manta hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Agosto 22 del 2001

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
**ALCALDE DE MANTA**

Con fecha agosto 22 del 2001, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 473-DPUM-SVQ de fecha 22 de agosto del 2001 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Plancamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de un edificio cuyo propietario es el Ing. Patricio Sáenz Ortega, ubicado en el sector Umña, calle 26, código # 116 de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1081307000 del cantón Manta.

Manta, Agosto 22 del 2001

16.06.06  
Notaría Pública  
Manta - Manabí

Patricia González López  
**SECRETARIA MUNICIPAL ENC.**

**BOLETA**  
NOTARIO PUBLICO  
CANTON MANTA  
MANTA - MANABI - ECUADOR



(00110)

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD  
EDIFICIO VISTA SOL

CAPITULO I

Art. 1.- El presente Reglamento Interno de Copropiedad rige de acuerdo a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal sobre la administración, uso, conservación y reparación del Edificio VISTA SOL, así como regula las normas de convivencia entre sus copropietarios.

CAPITULO II

Art. 2.- DEL CONDOMINIO VISTA SOL.- El Edificio VISTA SOL, está construido sobre un terreno ubicado en la esquina de las calles 5 y 7, lote número Cinco, manzana "G" de la ciudadela Umíña, de la ciudad de Manta, en una superficie es de doscientos noventa y nueve metros cuadrados.

El Edificio VISTA SOL, está compuesto de cinco unidades de vivienda independientes, dotados de todos los servicios. El acceso a los departamentos se lo realiza por una entrada común desde la calle cinco, y una entrada independiente al grupo de bombas desde la calle 7. Cada departamento cuenta con garaje abierto y con acceso directo desde las calles cinco y siete. Para el abastecimiento de agua, cuenta con una cisterna, capacidad de 15m<sup>3</sup>.

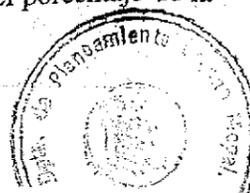
Art.3.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes del edificio, los siguientes:

a) El terreno donde está construido, que ocupa una superficie aproximada de doscientos noventa y nueve metros cuadrados; b) Su estructura total; c) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor; d) La circulación vertical de gradas hasta el nivel +3.24; e) Los cimientos y su cubierta; f) La fachada del Edificio y sus caras exteriores con inclusión de las ventanas, partes voladizas, adornos y jardines; g) La cisterna; h) Las puertas de ingreso y cerramiento del Edificio; y, i) Las instalaciones de agua potable, drenaje, electricidad, sanitarias, telefónicas interiores.

Art. 4.- BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.- Cada copropietario del Edificio VISTA SOL es dueño exclusivo de su respectivo departamento y lo es también de sus accesorios: instalaciones de agua, desagües, electricidad, y teléfonos desde la acometida general del entpiso hasta el punto terminal de las instalaciones propias de su departamento. Se incluyen en este dominio el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras, las que separan de uno a otro dueño.

Art. 5.- GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION.- Los gastos generales de seguridad, administración, conservación, reparación o mejoramiento de los bienes comunes, serán pagados por los copropietarios, según las cuotas que determinen de mutuo acuerdo. Esta determinación de la cuota ordinaria se hará basándose en el porcentaje de la alícuota que cada copropietario mantenga sobre sus bienes exclusivos.

ABOGADO  
Basil González Melgar





cbiez)

Art.9.- PROHIBICIONES.- Sé prohíbe estrictamente a los dueños de cada departamento los siguientes actos:

- Modificar la distribución de la mampostería de su departamento o la estructura de la misma sin la autorización del otro condueño.
- Ejecutar cualquier trabajo u obra fuera de su departamento incluyendo las caras exteriores de sus puertas de acceso, sin la autorización del otro condueño.
- Instalar puertas de cualquier tipo a los estacionamientos del edificio, colocar cualquier reja de seguridad sin la autorización del otro copropietario.
- Destinar los departamentos para usos diferentes para los que fueron construidos, así como para uso u objeto ilícito o inmoral, o que afectare a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de los moradores o sus bienes.
- Colgar ropa, alfombras u otros en las ventanas o fachadas exteriores del edificio;
- Sacudir el polvo a través de las ventanas o limpiar enseres golpeándolos contra las paredes del edificio;
- Botar basura en los estacionamientos;
- Siendo la terraza un bien particular el departamento del tercer piso alto, sé prohíbe el ingreso y realización de actos que no sean para la revisión y mantenimiento de desagües de agua lluvia, fachadas y vidrios del edificio;
- La circulación de bicicletas, motocicletas y/o triciclos motorizados dentro del edificio salvo para ingresar o salir del mismo;
- Tocar el pito de cualquier automotor en la vereda del edificio;
- Sé prohíbe que artesanos tales como: Carpinteros, lacadores, pintores u otros instalen sus talleres en los departamentos. Los artesanos están obligados a trabajar dentro del departamento de la persona que los haya contratado;
- Modificar o alterar en forma alguna, aún a título de mejora los bienes comunes del Edificio;
- Almacenar sustancias explosivas, alimenticias, insolubles o malolientes.

Art.10.- Los copropietarios que necesiten realizar obras de construcción o adecuación de sus departamentos, deberán previamente coordinar con la Administración.

Art.11.-SANCIONES.- La realización de uno o más de los actos prohibidos, serán sancionada con multa de hasta el valor de dos expensas ordinarias, según lo dispuesto por el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, que impondrá el Administrador del inmueble en Propiedad Horizontal, sin perjuicio de la indemnización a quien hubiere lugar.

#### CAPITULO IV DEL ADMINISTRADOR

Art.12.- Los copropietarios del edificio VISTA SOL, nombrarán de común acuerdo un administrador, que podrá ser uno de los copropietarios o una persona particular, nombrada por los mismos. El administrador durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido por una sola vez con la voluntad expresa de los copropietarios.

RECIBIDO  
POR EL ADMINISTRADOR



(once)

La elección del Administrador, deberá ser celebrada por escrito y se concederá copia al copropietario y al Administrador.

Art.13.- En el caso de mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, el Administrador a pedido expreso de uno de los copropietarios podrá demandar ante las autoridades competentes, de acuerdo a lo dispuesto en el literal a y b del Artículo 16 del Reglamento del Edificio VISTA SOL.

Art.14.- El Administrador se encargará de revisar el consumo de agua potable, en el medidor general del edificio, luego verificar el consumo de cada departamento y cobrar mensualmente los valores determinados en el medidor al propietario de cada departamento.

Art.15.- Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el Reglamento Interno de Copropiedad;

CAPITULO V

Art.16.- DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS.- En los casos de infracciones y de incumplimiento a las disposiciones de éste Reglamento Interno se establecen las sanciones y procedimientos que a continuación se detallan:

- a). El que infringiere las disposiciones contenidas en el Art. 9 del Reglamento Interno del Edificio VISTA SOL, será sancionado con multa de hasta dos expensas ordinarias que le correspondan mensualmente. Multa que la impondrá el Administrador del Edificio VISTA SOL, a pedido de uno de los copropietarios. El Administrador, si es también copropietario, podrá demandar ante el Juez de lo Civil de la ciudad de Manta, por vía verbal sumaria o ejecutiva, el pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar. El Administrador, si es también copropietario, o el Juez, podrán ordenar la creación de los actos u obras prohibidas así como dispondrán la restitución de las mismas a su estado primitivo;
- b). En el caso de nombrarse un Administrador que no fuere copropietario, éste deberá contar con la autorización de uno de los copropietarios para realizar cualquier reclamo ante las autoridades municipales o judiciales, ya sea de la ciudad de la ciudad de Manta o del Distrito Metropolitano de Quito.
- c). La mora en el pago de una o más cuotas mayor a un mes, será gravada en calidad de multa con el interés legal. Si la mora es mayor a tres meses, serán demandados ante el Juez de la Civil; según la cuantía, más costas, intereses, daños y perjuicios;
- d). Es responsabilidad de cada copropietario al instruir debidamente a sus eventuales inquilinos sobre el buen uso y costumbres señalados en el Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio VISTA SOL, y declarar que los conocen y aceptan;

16. Ley  
Notario Público  
Manta

ABOGADO  
Luis M. Mejía  
MANTA



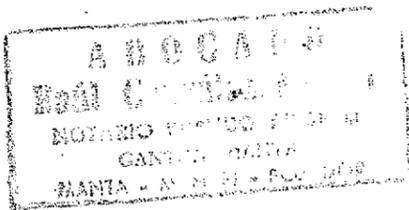
CAPITULO VI

Art.17.- DISPOSICIONES GENERALES.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un departamento, así como para la constitución de cualquier gravamen o hipoteca, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de expensas o cuotas de administración, conservación, seguro y reparación. Al efecto, el Notario recibirá como documento habilitante, el certificado otorgado por el Administrador, sin éste Requisito no se podrá protocolizar ni inscribir escritura alguna.

Art.18.- El presente Reglamento Interno, regirá desde la fecha de su protocolización, mientras tanto estará en vigencia el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, publicado mediante Decreto Ejecutivo No. 1229, publicado en el Registro Oficial No. 270 de 6 de septiembre de 1999.

*Dra. G. Rodríguez*

Dra. Guadalupe Rodríguez  
ABOGADA Mat. Nro. 3515







República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 1804 / 2013

Tomo 5 . Página 1804

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 10 de julio de 2013, ante mí, CARLOS DESIDERIO ESPINOZA ESPINOZA, AGENTE CONSULAR en esta ciudad, comparece(n) JOHANNA VARINIA ECHEVERRIA REYES, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 1306305937, con domicilio en 120 WYTHE AVE BROOKLYN NY 11249, ESTADOS UNIDOS AMERICA, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de SUÇEY TAMARA TRAMPUZ REYES, de nacionalidad ECUATORIANA, Cédula de ciudadanía número 1308397742, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en UN DEPARTAMENTO, BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO NUMERO TRES DEL EN EL SEGUNDO PISO, INCLUYE PARQUEADERO, UBICADO EN EL CONDOMINIO VISTA SOL DE LA CELLE 26, ENTRE AVENIDAS FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACION, en la ciudad de MANTA, Provincia de(i) MANABI, República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, fecho que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

*Johanna Varinia Echeverria Reyes*  
 JOHANNA VARINIA ECHEVERRIA REYES

*Carlos Desiderio Espinoza Espinoza*  
 CARLOS DESIDERIO ESPINOZA ESPINOZA  
 AGENTE CONSULAR

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK .- Dado y sellado, el 10 de julio de 2013

*Carlos Desiderio Espinoza Espinoza*  
 CARLOS DESIDERIO ESPINOZA ESPINOZA  
 AGENTE CONSULAR

Arancel Consular: II 6.2  
 Valor: \$30,00



CIUDADANA 130630898-7  
 ECHIVERRIA REYES JOHANNA MARTINA  
 MANABI/MANTE/MANTA  
 25-ENERO 1974  
 C01: 0231 00237.7  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1974  
 [Signature]



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V9344N242  
 CASADO JOHN EDWARD NEVILLE  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 JAIME ECHIVERRIA  
 REGISTRO REYES  
 MANTA 05/06/2008  
 05/06/2023  
 1197222

97  
 Sr. Jaime Echiverria  
 Notario Publico Primero Encargado  
 Manta - Ecuador





INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
INGENIERO COMERCIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
TRAMPUZ RIVERA DOROVAN JACINTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
REYES MOREIRA ALBA AMALIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA

2013-01-23

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-01-23

E333311222

000447596



DIRECTOR GENERAL





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL  
 ELECTIONES GENERALES 17 FEBRILE

**005**

**005-0006**

**1308397742**

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

**TRAMPUZ REYES SUGEY TAMARA**

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

CIRCUNSCRIPCION

ELOY ALFARO

PARROQUIA

ABEL JUANTA

2

TERESA DE

ZONA



*[Handwritten signature]*





# NOTARIA DECIMO OCTAVA

## Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

A su cargo los Protocolos de los Notarios:

Dr. Manuel José Aguirre

Dr. Remigio Aguilar Aguilar

QUINTA COPIA

De la Escritura de PODER ESPECIAL

Otorgada por BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

A favor SRA. CIRCILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA

Parroquia \_\_\_\_\_

Cuantía INDETERMINADA Avalúo \_\_\_\_\_

Quito, a 24 de SEPTIEMBRE del 2007

Dirección: Yáñez Pinzón N26-21 entre Av. Colón y La Niña  
"Sector Multicentro"

Teléfonos: 252-5225 / 250-5007 / 250-7457 Fax: 252-2619  
notary18@notary18.com



Dr. Enrique Díaz Ballesteros



1 ESCRITURA NUMERO: TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UNO (3791)



3 ACTO:

4 PODER ESPECIAL

5 OTORGANTES:



6 APELLIDOS Y NOMBRES

CEDULA/PASAPORTE/RUC

CALIDAD

7 BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO RUC.1790369718001

MANDANTE

8 HIDALGO GARCÍA CECILIA DEL ROCIO

C.C. 091219024- 6

MANDATARIA

9 CUANTIA: INDETERMINADA

10 DI 6 COPIAS \*\*APM\*\*

11 En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la

12 República del Ecuador, hoy día **VEINTE Y CUATRO (24) de**

13 **SEPTIEMBRE** del año **DOS MIL SIETE**, ante mí, **DOCTOR**

14 **GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS, NOTARIO DÉCIMO**

15 **OCTAVO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**, por licencia

16 concedida a su titular Doctor Enrique Díaz Ballesteros,

17 mediante Acción de Personal número uno nueve nueve

18 seis-DP-DDP del Consejo Nacional de la Judicatura, de

19 fecha veinte de agosto del dos mil siete, comparece: el

20 señor Economista ABELARDO PACHANO BERTERO, en su

21 calidad de Presidente Ejecutivo- Gerente General del **BANCO**

22 **DE LA PRODUCCIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA**

23 **PRODUBANCO**, de conformidad con el nombramiento que se

24 adjunta como habilitante. El compareciente es de

25 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil

26 casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente

27 capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe,

28 ya que me presenta sus documentos de identidad, bien

Notaría Pública  
Cantón Quito  
Mantente



1 instruido por mí el Notario en el objeto y resultados de esta  
2 escritura, a la que procede libre y voluntariamente de  
3 conformidad con la minuta que me presenta para que élve  
4 a instrumento público, cuyo tenor literal es el siguiente:  
5 "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su  
6 cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las  
7 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**  
8 Comparece el señor Economista Abelardo Pachano Bertero, en  
9 su calidad de Presidente Ejecutivo- Gerente General del Banco  
10 de la Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO, y por  
11 tanto Representante Legal, de conformidad con el  
12 nombramiento inscrito que se adjunta como documento  
13 habilitante, quién además comparece en uso de las facultades  
14 constantes en el numeral uno del artículo Cuadragésimo  
15 Noveno del Estatuto Social del Banco. **SEGUNDA: PODER**  
16 **ESPECIAL.-** El señor Economista Abelardo Pachano Bertero,  
17 en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder  
18 Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere  
19 a favor de la señorita **Cecilia del Rocío Hidalgo García**  
20 portadora de la cédula de ciudadanía Número cero nueve uno  
21 dos uno nueve cero dos cuatro- seis para que mientras sea  
22 funcionaria del Banco de la Producción Sociedad Anónima  
23 PRODUBANCO en la ciudad de Guayaquil, Quevedo y Manta,  
24 pueda realizar los siguientes actos y contratos: Intervenga en  
25 nombre y en representación del Banco, sin limitación de  
26 cuantía en la suscripción de convenios para operaciones  
27 contingentes, garantías bancarias en moneda nacional y  
28 moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras, avales en



## Dr. Enrique Díaz Ballesteros

1 moneda nacional y moneda extranjera, cartas de retiro de  
2 mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas  
3 domésticas, endoso de conocimientos de embarque, suscribir  
4 a nombre del Banco de la Producción Sociedad Anónima  
5 PRODUBANCO todos los documentos que fueren necesarios  
6 para las operaciones de importaciones y exportaciones  
7 instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como  
8 corresponsal del Banco Central del Ecuador; endosar  
9 documentos en moneda nacional o extranjera sin limitación de  
10 cuantía en los casos relacionados con Créditos externos, como  
11 la certificación de mensajes Swift para tramite de registro de  
12 crédito externo en BCE. Comparecer en los diferentes actos o  
13 contratos del servicio de Cash Managment, (roles, pagos,  
14 proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de  
15 servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua,  
16 teléfono, etcétera) e impuestos fiscales, como suscribir las  
17 respectivas autorizaciones para este tipo de recaudaciones por  
18 concepto de impuestos tasas o contribuciones fiscales o  
19 municipales. Para que suscriba a nombre del Banco de la  
20 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO las  
21 certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes  
22 del Banco y las liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite  
23 de cuantía; en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro  
24 contratado; en las escrituras de emisión de cédulas  
25 hipotecarias o prendarias y bonos de prenda; en los contratos  
26 relacionados con créditos externos, en los otorgados a través  
27 de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del  
28 Ecuador o cualquier otro mecanismo de financiamiento. Para



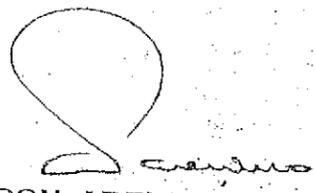
1 que a nombre y representación del Banco de la Producción  
2 Sociedad Anónima PRODUBANCO, pueda suscribir y  
3 presentar ante las autoridades y Organismos competentes del  
4 Mercado de Valores todas las peticiones, aclaraciones y  
5 documentos necesarios para la colocación en el Mercado de  
6 Valores de las emisiones de papel comercial del Banco de la  
7 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO, como  
8 comparecer y negociar todo tipo de obligaciones. Comparecer  
9 en operaciones de reporto, repos, reverse repos, compraventa  
10 de obligaciones con pacto de recompra y convenios  
11 interbancarios sin límite de cuantía. Comparecer a nombre de  
12 PRODUBANCO en todos los documentos y contratos que se  
13 suscriban con los clientes del Banco para otorgarles tarjetas de  
14 crédito emitidas por PRODUBANCO sin limitación de cuantía,  
15 como sus respectivas liquidaciones y emisión de estados de  
16 cuenta. En todos los contratos de arrendamiento mercantil, de  
17 bienes muebles e inmuebles así como sus modificaciones,  
18 rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en  
19 todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil,  
20 igualmente para que comparezca a nombre del Banco de la  
21 Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO en todos los  
22 contratos de compra venta de bienes muebles como inmuebles  
23 que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin  
24 límite de cuantía. En todas las escrituras de constitución de  
25 hipotecas y gravámenes, así como en las de levantamiento, en  
26 las rectificaciones, aclaraciones de las mismas y en las  
27 escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y  
28 bonos de prenda, sin limitación de cuantía y en todos los

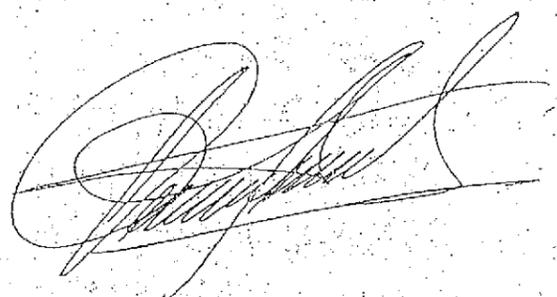
*Dr. Enrique Díaz Ballesteros*

1 contratos de prenda en sus diferentes clases sin limitación de  
2 cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a  
3 ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de  
4 créditos automotrices y especialmente en el contrato de  
5 reserva de dominio con la cesión de éste a favor de  
6 Produbanco. Comparecer en representación del Banco en la  
7 aceptación como cedente o cesionario de garantías y títulos  
8 valores. Comparecer y suscribir a nombre del Banco todos los  
9 contratos de Transporte de Valores, contratos de Banca en  
10 Línea, contratos de depósitos sujetos a conteo posterior,  
11 contratos de depósitos nocturnos, contratos de apertura de  
12 cuenta corriente, contratos de apertura de cuenta de ahorro y  
13 contratos de arrendamiento de casilleros de seguridad con los  
14 clientes del Banco. TERCERA.- RESERVA.- Este poder no  
15 suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad  
16 delegada y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud  
17 de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno  
18 vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor del  
19 mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder  
20 total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta  
21 que sea revocado. Se aclara que el mandante puede ejercitar  
22 en cualquier momento las facultades que está delegando sin  
23 que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor  
24 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la  
25 perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse  
26 como documento habilitante el nombramiento que ha quedado  
27 indicado." **HASTA AQUI LA MINUTA,** la misma que queda  
28 elevada a escritura pública con todo el valor legal y se



1 encuentra firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, Abogada  
2 con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y  
3 nueve del Colegio de Abogados de Quito. Para la celebración  
4 de la presente escritura se observaron todos los preceptos  
5 legales del caso y leída que le fue al compareciente por mí el  
6 Notario, se ratifica en todas y cada una de sus partes, para  
7 constancia firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual  
8 doy fe.-

9  
10  
11  
12  
13   
ECON. ABELARDO PACHANO BERTERO

14  
15  
16  
17  
18  
19  
20   
DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS  
21 NOTARIO DECIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTON QUITO

22  
23  
24  
25 SE AGREGAN DOCUMENTOS HABILITANTES:  
26  
27  
28

Quito, Diciembre 21 del 2006  
Oficio No. PE-06-294

Señor Economista  
**ABELARDO ANTONIO PACHANO BERTERO**  
Ciudad

De mi consideración:

Cumpleme informarle que en la Sesión Ordinaria de Directorio No. 309, realizada el día martes 19 de Diciembre del 2006, usted fue reelecto como **PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL** del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período de cuatro años.

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

Mediante escritura pública de otorgada el 26 de mayo del 2004 ante Notario Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito e inscrita el 28 de junio del 2004 se procedió a la codificación de estatutos sociales. De conformidad con el Estatuto Social y Atribuciones de los Administradores que se establecen en la indicada escritura pública, usted como Presidente Ejecutivo-Gerente General, tiene las atribuciones que constan en los mismos, incluida la representación legal, judicial y extrajudicial.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque el desempeño al frente de tan delicadas funciones, sea de lo más beneficioso para la institución.

Muy Atentamente,  
**PRODUBANCO**

Rodrigo Paz Delgado,  
**PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**

Quito, Diciembre 22 del 2006. **ACEPTO** la designación como Presidente Ejecutivo-Gerente General del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.

Abelardo Antonio Pachano Bertero,  
**PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL**  
C. I. No. 170218566-9

9: Av. Amazonas N35-211 y Japón T: (02)2999-000 F: (02)2999-000 opción 9  
requisito Pedro Carbo 504 y Luján T: (04)2321-000 F: (04)2321-000 opción 9  
ica: Av. Orcóñez Lazo y Nequestes Esquina T: (07)2842-999 F: (07)2842-999 opción 9  
ator: Montalvo 530 y Sucre T: (03)2424-840 F: (03)2424-840 opción 9  
o Domingo: Av. Quito 1245 y Chólera del Napo T: (02)2751-815 F: (02)2751-815 opción 9  
tar Sucre 575 y Flores Esquina T: (06)7952-987 F: (06)7952-987 opción 9  
araldón: Bolívar 415 y Námula Calles T: (06)7923-296 F: (06)7923-296 opción 9  
ambal: Veloz y García Moreno Esquina T: (03)2950-621 F: (03)2950-621 opción 9  
i: Bernardo Malibón y José Antonio Egúsquiza Esquina T: (07)2573-260 F: (07)2573-260 opción 9  
refor: Bolívar 516 y La Saca T: (03)2553-332 F: (03)2553-332 opción 9



**GRUPO FINANCIERO  
PRODUCCION**

Esta fecha queda inscrito el presente  
documento bajo el N° 2484 del Registro  
de Compraventas Tomo 137  
Fecha: 27 DIC. 2006

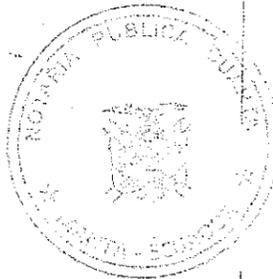
REGISTRO MERCANTIL

*Raul Gabor Secaira*  
Dr. RAUL GABOR SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



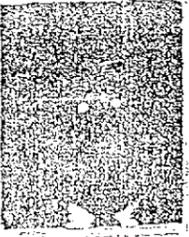
SE FUE COMPULSA  
DEL DOCUMENTO  
AGREGADO A OTRO  
DOCUMENTO N° 1111

ESPACIO  
EN  
BLANCO



CIUDADAYA 170218566-9  
 PACHARO BERTAS ABILARDO ANTONIO  
 YESTERANA/AMBATO/LA MATRIZ  
 14 JULIO 1946  
 0284 88899 X  
 YESTERANA/AMBATO  
 LA MATRIZ 1946

*[Signature]*




EQUATORIANA \*\*\*\*\* 2443114322  
 CASARO MARIA X ESTHELIAN  
 SUPERIOR ZCONDOMINIO  
 EDUARDO PACHARO  
 ANA X BERTAS  
 QUITO 07/05/2002  
 070322014  
 REN 0035198  
 Fch.



*[Handwritten signature]*  
 76. Elvira ...  
 Notaria Pública Primer Oclavo  
 Manta - Ecuador

NOTARIA DECIMO OCLAVO DEL CANTON MANTO  
 EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE QUE  
 la fotocopia que ANTECEDE está conforme con el  
 original que me fue presentado.  
 En: ... (Fojas) ...  
 Quito, a: 24 SEPT 2007  
 Dr. Guisay Arlas Castellanos  
 Notario Segundo Oclavo del Cantón Quito




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO

CUENTA DE CIUDADANIA No. 051219073

RODOLFO GARCIA CECILIA DEL ROSARIO

21 AGOSTO 1963

QUITAS GUAYACUILY CARBO COMA

QUITAS GUAYACUILY CARBO COMA

QUITAS GUAYACUILY CARBO COMA

CARGO CONCEPCION 08

*Rodolfo Garcia Cecilia*

ECUATORIANA

SECRETADO

SECRETARIA REGISTRO

CARRERA HIDALGO

CECILIA GARCIA

QUITAS GUAYACUILY CARBO COMA

QUITAS GUAYACUILY CARBO COMA

QUITAS GUAYACUILY CARBO COMA

808357

REPUBLICA DEL ECUADOR

SECRETARIA REGISTRO

CARRERA HIDALGO

CECILIA GARCIA

QUITAS GUAYACUILY CARBO COMA

QUITAS GUAYACUILY CARBO COMA

QUITAS GUAYACUILY CARBO COMA

808357

NOTARIA PRIMERA CANTON QUITO

EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que la fotocopia que ANTECEDER esta conforme con el original que me fue presentado.

En: *Quito*

Quito, a: *21 de Agosto de 1963*

*Dr. Gustavo Arias Castellanos*

Notario Suplente Decimo Octavo del Canton Quito

*Enrique Diaz*

Dr. Enrique Díaz Ballesteros



...lorgó ante mí en fe de ello confiere esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, de la ESCRITURA PUBLICA del PODER ESPECIAL, que otorga el BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO, a favor de la señorita CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA, la misma que se encuentra debidamente firmada y sellada en los mismos lugar y fecha de su celebración.

*[Handwritten signature of Doctor Gustavo Arias Castellanos]*



DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS



NOTARIO DÉCIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

*[Vertical stamp: H. G. y/o Catalina Montalvo, Notaria Pública Primera Encargada, Manta - Ecuador]*

*[Faint, mostly illegible text from the reverse side of the document]*

*[Handwritten signature]*



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

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 NUMERICO :  
2013.13.08.04.P5077.- DOY FE. *g*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador