Notaría 3era de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

N° 2013-13-08-03-P2249

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE JERRY GALE RYAN Y JUDITH ARLENE RYAN .
Y CARLOS BRAVILES CASTILLO Y EL BANCO INTERNACIONAL S.A.

CUANTÍA (S) USD$74.651.55 SETENTAICUATRO

MANTA, Julio 08 del 2013

2013-13-08-03-P02.249.- COPIA

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JERRY GALE RYAN Y JUDITH ARLENE RYAN A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS ERNESTO BENAVIDES CASTILLO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR CARLOS ERNESTO BENAVIDES CASTILLO A FAVOR DEL BANCO INTERNACIONAL S.A..-

CUANTIA: USD $ 74,651,55

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes ocho de Julio del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR,** Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Ing. **MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA,** en calidad de Apoderada Especial del **BANCO INTERNACIONAL S.A.,** según Poder que se adjuntan, y a quien se denominará **"EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO";** por otra parte el señor **JERRY GALE RYAN,** de estado civil casado, por sus propios derechos, y el Doctor **RICARDO FERNANDEZ DE CORDOVA CARVAJAL**, por los derechos que representa como Apoderado de la señora JUDITH ARLENE RYAN, según Poder que se adjunta, y a quienes se les denominarán **"LA PARTE VENDEDORA"**; y por último el señor CARLOS ERNESTO BENAVIDES CASTILLO, de estado civil soltero, por sus propios derechos y en calidad de **"COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción del Sr. Jerry Gale Ryan y el comprador que son de nacionalidad Estadounidense y colombiano respectivamente, con legal

NOTARIA TERCERA – MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, la cual proceden a celebrarlo, me entregan una minuta para que la eleve a Escritura Pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: 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 halla establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte el señor **JERRY GALE RYAN**, por sus propios derechos, y la señora **JUDITH ARLENE RYAN,** debidamente representada por su Apoderado General, el Doctor RICARDO FERNANDEZ DE CORDOVA CARVAJAL, a quienes en adelante se les denominará simplemente la "**PARTE VENDEDORA**"; y, por otra parte el señor CARLOS ERNESTO BENAVIDES CASTILLO, por sus propios y personales derechos a quien en lo sucesivo se le denominará la "PARTE COMPRADORA". Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense, ecuatoriana y colombiana respectivamente, mayores de edad, domiciliados en el Cantón Manta, de estado civil casados y soltero respectivamente, hábiles para contratar y obligarse.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara LA PARTE VENDEDORA, que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Departamento No. Ciento dos, ubicado en la primera planta alta del Condominio Díaz, ubicados en la calle treinta y Avenida Flavio Reyes, Lotización Umiña de la Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO CIENTO DOS (102), Ubicado en la Primera Planta Alta, compuesto de sala, comedor, bar, cocina, dos dormitorios, tres baños y balcón y además le pertenece un anexo de

NOTARIA TERCERA – MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

lavanderia y dormitorio de servicio, ubicado en el nivel intermedio del segundo piso, descrito así: Por el Norte, en línea quebrada de diez metros novecientos veinticinco milímetros que siguiendo el perfil de la fachada del edificio limita con vacio hacia la calle. Por el Sur, Partiendo del vértice sureste hacia el suroeste en un metro setenta centímetros, luego gira en dirección Sur en ochenta y ocho centímetros, girando por último en dirección oeste en línea recta de ocho metros, ochenta centímetros, limitando con vacio hacia los terrenos del Condominio. Por el Este, Partiendo del vértice sureste hacia el noroeste en línea recta de seis metros limitando con vacio hacia escalera de servicio del condominio, luego gira en dirección Noreste en línea recta de cinco metros, limitando con área común correspondiente a escaleras; y por último gira hacia el Norte, en línea recta de seis metros ochenta y dos centímetros limitando con el departamento ciento uno. Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el Norte en ocho metros ochenta y cinco centímetros, luego gira en dirección Noreste en línea recta de dos metros ochenta centímetros, en este punto gira en dirección sureste, en setenta centímetros, girando luego en dirección Noroeste en dos metros y por último gira en dirección norte, en línea recta de tres metros quince centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacio hacia terrenos del Condominio. El anexo de este departamento ubicado en el nivel intermedio de la segunda planta, presenta las siguientes medidas: Por el Norte, Partiendo del vértice Noreste hacia el Noroeste en dos metros veinticinco centímetros, luego da un giro en dirección Noreste en línea recta de un metro noventa centímetros, limitando con área común correspondiente a escaleras, luego da un giro en dirección noroeste en un metro veinticinco centímetros, en este punto gira en dirección suroeste en sesenta centímetros, luego gira dirección noreste en línea recta en tres metros ochenta centímetros, limitando en todas estas extensiones con el Dep. No, doscientos uno y continuando en la misma

NOTARIA TERCERA – MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

dirección en sesenta y cinco centímetros con vacio hacia terrenos del condominio Por el Sur: Partiendo del vértice sureste hacia el noroeste en dos metros cincuenta centímetros, luego gira en dirección oeste, en línea recta de dos metros, quince centímetros, limitando con el anexo del departamento ciento uno, y continuando en la misma dirección en cincuenta centímetros, con vacio hacia terreno del Condominio. Por el Este: en tres metros cinco centímetros con anexo del departamento ciento uno y en un metro treinta centímetros, con área común correspondiente a escaleras del edificio. Por el Oeste: En línea quebrada de ocho metros veinticinco centímetros que siguiendo el perfil de la fachada limita con vacio hacia terrenos del Condominio. Por el Este departamento tiene una alícuota de cero enteros mil quinientos treinta y nueve diez milésimas por ciento. B).- El Estacionamiento Número E-Dos, del Edificio de Propiedad Horizontal denominado "Condominio Díaz", ubicado Lotización Umiña de ésta ciudad de Manta. ESTACIONAMIENTO No. E-DOS.- Ubicado en la planta baja presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en dos metros ochenta y cinco centímetros, limitando con área común de la planta baja; Por el Sur, en dos metros treinta y cuatro centímetros, limitando con área común de la planta baja, luego gira en dirección Noroeste en setenta y cinco centímetros; Por el Este en tres metros cincuenta centímetros limitando con el estacionamiento E-uno y en un metro cincuenta centímetros con área común de la planta baja; y, Por el Oeste, en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, limitando con área común de la planta baja. El Estacionamiento No. E-Dos tiene un área total de catorce metros cuadrados, doce decímetros cuadrados lo que representa una alícuota de cero entero cero ciento veinticinco diez milésimas por ciento en relación al total del Edificio. Las propiedades antes descritas fueron adquiridas mediante Escritura Pública de Compraventa, 1) Departamento ciento dos (102). Celebrada el dieciocho de abril del dos

10220102

mil siete, por la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el diecinueve de julio del dos mil siete. 2) ESTACIONAMIENTO No. E-DOS.- Celebrada el veinticinco de septiembre del dos mil seis, por la Notaría Segunda del Cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintisiete de septiembre del dos mil seis. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA los bienes inmuebles detallados en la cláusula segunda precedente. **CUARTA: PRECIO.-** El precio total de los inmueble descritos, objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN CON 55/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD $ 74,651.55)**, 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 de los inmuebles antes descritos 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 de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados

NOTARIA TERCERA – MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SEPTIMA: 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 los indicados inmuebles.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** LA PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta del Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- 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. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. DECIMA PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Intervienen en la celebración de la presente escritura pública, por una parte, el **BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA**, legalmente Representada por el Ingeniera **MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA,** en su calidad de **APODERADA ESPECIAL,** de conformidad con el PODER cuya copia se acompaña, la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de

estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta, de parte a la cual se denominará el BANCO; por otra, El señor CARLOS ERNESTO BENAVIDES CASTILLO, por sus propios y personales derechos, parte a la cual se denominará la PARTE DEUDORA.- EL compareciente es mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en la ciudad de Manta, de estado civil soltero. **DECIMA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** La PARTE DEUDORA, ha emprendido una serie de negocios y actividades que implican o pueden implicar obligaciones económicas a favor del BANCO.- Dichas obligaciones pueden consistir en créditos directos, indirectos, avales, aceptaciones bancarias, cartas de crédito, créditos con recursos provenientes del exterior en general, préstamos de cartera, garantías bancarias, sobregiros contratados o no, compra de documentos aceptados o garantizados por la PARTE DEUDORA, y, en general, en cualquier tipo de obligación permitida por la Ley, sin que la descripción anterior constituya en modo alguno una enumeración taxativa de las obligaciones de la PARTE DEUDORA o de las operaciones bancarias que estarán respaldadas por la presente hipoteca, ni tampoco compromiso u obligación del BANCO para otorgarlas.- **b)** La PARTE DEUDORA, adquiere por el presente instrumento, los siguientes bienes inmuebles: Departamento No. Ciento dos, ubicado en la primera planta alta del Condominio Díaz, ubicados en la calle treinta y Avenida Flavio Reyes, Lotización Umiña de la Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO CIENTO DOS (102), Ubicado en la Primera Planta Alta, compuesto de sala, comedor, bar, cocina, dos dormitorios, tres baños y balcón y además le pertenece un anexo de lavandería y dormitorio de servicio, ubicado en el nivel intermedio del segundo piso, descrito así: Por el Norte, en línea quebrada de diez metros novecientos veinticinco milímetros que siguiendo el perfil de la fachada del edificio limita con vacio hacia la calle. Por el Sur, Partiendo del vértice sureste hacia el suroeste en un metro setenta centímetros,

NOTARIA TERCERA – MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

luego gira en dirección Sur en ochenta y ocho centímetros, girando por último en dirección oeste en línea recta de ocho metros, ochenta centímetros, limitando con vacio hacia los terrenos del Condominio. Por el Este, Partiendo del vértice sureste hacia el noroeste en línea recta de seis metros limitando con vacio hacia escalera de servicio del condominio, luego gira en dirección Noreste en línea recta de cinco metros, limitando con área común correspondiente a escaleras; y por último gira hacia el Norte, en línea recta de seis metros ochenta y dos centímetros limitando con el departamento ciento uno. Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el Norte en ocho metros ochenta y cinco centímetros, luego gira en dirección Noreste en línea recta de dos metros ochenta centímetros, en este punto gira en dirección sureste, en setenta centímetros, girando luego en dirección Noroeste en dos metros y por último gira en dirección norte, en línea recta de tres metros quince centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacio hacia terrenos del Condominio. El anexo de este departamento ubicado en el nivel intermedio de la segunda planta, presenta las siguientes medidas: Por el Norte, Partiendo del vértice Noreste hacia el Noroeste en dos metros veinticinco centímetros, luego da un giro en dirección Noreste en línea recta de un metro noventa centímetros, limitando con área común correspondiente a escaleras, luego da un giro en dirección noroeste en un metro veinticinco centímetros, en este punto gira en dirección suroeste en sesenta centímetros, luego gira dirección noreste en línea recta en tres metros ochenta centímetros, limitando en todas estas extensiones con el Dep. No, doscientos uno y continuando en la misma dirección en sesenta y cinco centímetros con vacio hacia terrenos del condominio Por el Sur: Partiendo del vértice sureste hacia el noroeste en dos metros cincuenta centímetros, luego gira en dirección oeste, en línea recta de dos metros, quince centímetros, limitando con el anexo del departamento ciento uno, y continuando en la misma dirección en

cincuenta centímetros, con vacio hacia terreno del Condominio. Por el Este: en tres metros cinco centímetros con anexo del departamento ciento uno y en un metro treinta centímetros, con área común correspondiente a escaleras del edificio. Por el Oeste: En línea quebrada de ocho metros veinticinco centímetros que siguiendo el perfil de la fachada limita con vacio hacia terrenos del Condominio. Por el Este departamento tiene una alícuota de cero enteros mil quinientos treinta y nueve diez milésimas por ciento. B).- El Estacionamiento Número E-Dos, del Edificio de Propiedad Horizontal denominado "Condominio Díaz", ubicado Lotización Umiña de ésta ciudad de Manta. ESTACIONAMIENTO No. E-DOS.- Ubicado en la planta baja presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en dos metros ochenta y cinco centímetros, limitando con área común de la planta baja; Por el Sur, en dos metros treinta y cuatro centímetros, limitando con área común de la planta baja, luego gira en dirección Noroeste en setenta y cinco centímetros; Por el Este en tres metros cincuenta centímetros limitando con el estacionamiento E-uno y en un metro cincuenta centímetros con área común de la planta baja; y, Por el Oeste, en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, limitando con área común de la planta baja. El Estacionamiento No. E-Dos tiene un área total de catorce metros cuadrados, doce decímetros cuadrados lo que representa una alícuota de cero entero cero ciento veinticinco diez milésimas por ciento en relación al total del Edificio. **DECIMA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Para garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en el futuro; ya sean directas o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o indivisibles, la PARTE DEUDORA constituye, a favor del BANCO,

NOTARIA TERCERA – MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Hipoteca Abierta, en calidad de PRIMERA, y Prohibición Voluntaria de Enajenar, los bienes inmuebles detallados en el literal b) de la cláusula anterior. **DÉCIMA CUARTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más generales, y es entendido que, si alguna parte de dichos inmuebles, no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA, que el gravamen comprenda toda las propiedades, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en lo sucesivo, y, en general, todo lo que se considere inmuebles por destinación, incorporación o naturaleza, según las reglas del Código Civil, de modo que, todas las obligaciones de la PARTE DEUDORA a favor del BANCO, incluyendo los pagarés, letras de cambio, avales y cualquier otro título o documento que represente una obligación de la PARTE DEUDORA y que pertenezca al BANCO, o que se encuentre a la orden del BANCO, o que el BANCO lo hubiere adquirido, quedarán íntegramente garantizados con la hipoteca que se constituye en este acto. Inclusive sin que sea necesario que éstos se encuentren suscritos por la PARTE DEUDORA.- **DÉCIMA QUINTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** El BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar ejecutivamente el pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costas y honorarios de abogados, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de cualquier obligación, cuota o dividendo adeudado al BANCO, sea por capital, intereses, comisiones o cualquier otro concepto; b) Si, a juicio del BANCO, la PARTE DEUDORA dejare de mantener en buenas condiciones los inmuebles que se hipotecan por este contrato,

incluyendo sus mejoras y ampliaciones; c) Si la PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare, o limitare el dominio de los inmuebles gravados, total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de él; d) Si los inmuebles hipotecados fueren embargados, secuestrados o sufrieren prohibición de enajenar por razón de otros créditos; e) Si se promoviere contra la PARTE DEUDORA acción resolutoria, reinvindicatoria, rescisoria o de dominio con relación a los inmuebles hipotecados, o si estos bienes fuesem objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales que gravan a los inmuebles hipotecados; g) Si la PARTE DEUDORA dejare de cumplir una o más obligaciones patronales para con sus trabajadores y/o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, h) Si la PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido contra ella; i) Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los literales anteriores; j) Si la PARTE DEUDORA se constituyere deudora o fiadora a favor de entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, o a favor de entidades o personas que tuvieren privilegio o prelación sobre la hipoteca; k) Si la PARTE DEUDORA no contratare el seguro sobre los bienes hipotecados o no pagare las primas correspondientes, en el caso de que el BANCO hubiese resuelto no ejercer la opción conferida en la Cláusula Décima del presente contrato; l) Si se demandare la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA; m) Si el BANCO fuese requerido a pagar alguna suma a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales o garantías emitidos por cuenta de la PARTE DEUDORA, y ésta no hubiese hecho la provisión de fondos respectiva; y, n) En los demás casos establecidos en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, en el Código Civil, en el Código de Comercio, en otra Ley de

NOTARIA TERCERA – MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

incluyendo sus mejoras y ampliaciones; c) Si la PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare, o limitare el dominio de los inmuebles gravados, total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de él; d) Si los inmuebles hipotecados fueren embargados, secuestrados o sufrieren prohibición de enajenar por razón de otros créditos; e) Si se promoviere contra la PARTE DEUDORA acción resolutoria, reinvindicatoria, rescisoria o de dominio con relación a los inmuebles hipotecados, o si estos bienes fuesem objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales que gravan a los inmuebles hipotecados; g) Si la PARTE DEUDORA dejare de cumplir una o más obligaciones patronales para con sus trabajadores y/o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, h) Si la PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido contra ella; i) Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los literales anteriores; j) Si la PARTE DEUDORA se constituyere deudora o fiadora a favor de entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, o a favor de entidades o personas que tuvieren privilegio o prelación sobre la hipoteca; k) Si la PARTE DEUDORA no contratare el seguro sobre los bienes hipotecados o no pagare las primas correspondientes, en el caso de que el BANCO hubiese resuelto no ejercer la opción conferida en la Cláusula Décima del presente contrato; l) Si se demandare la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA; m) Si el BANCO fuese requerido a pagar alguna suma a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales o garantías emitidos por cuenta de la PARTE DEUDORA, y ésta no hubiese hecho la provisión de fondos respectiva; y, n) En los demás casos establecidos en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, en el Código Civil, en el Código de Comercio, en otra Ley de

NOTARIA TERCERA – MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

valor que perciba por tal seguro.- Sin embargo, si el BANCO no contratare el seguro, o si hubiere dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la PARTE DEUDORA, y ninguna responsabilidad tendrá el BANCO.- Esta cláusula no se aplicará si es que los inmuebles hipotecados consiste únicamente en suelo, y mientras los bienes permanezcan en esas condiciones.- **VIGESIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN.-** El BANCO acepta la hipoteca que queda constituida.- **VIGESIMA SEGUNDA.- GASTOS.-** Serán de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los impuestos, honorarios, costos, comisiones y más gastos que demande: el otorgamiento e inscripción de esta escritura; la realización de los actos y trámites previos a dicho otorgamiento, incluyendo la obtención de la documentación necesaria y el avalúo de los inmuebles, la ulterior cancelación de la hipoteca que queda constituida; y, cualquier modificación, reforma o aclaración que deba realizarse.- Serán igualmente de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los gastos, costos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por las diversas operaciones o contratos que se otorguen al amparo de esta hipoteca.- **VIGESIMA TERCERA: DOMICILIO.-** Los contratantes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito o 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 al que escoja el BANCO.- **VIGESIMA CUARTA.- INSCRIPCIÓN.-** La PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas de ella con la razón de su inscripción.- **CUANTIA**- La cuantía del presente instrumento, es Indeterminada.- **LA DE ESTILO.-** Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de

NOTARIA TERCERA – MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

De acuerdo con lo preceptuado en el Capítulo Segundo (II), Título Noveno (IX) de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, el BANCO podrá ejercer su derecho de tomar en anticresis convencional o pedir que se le entregue en anticresis judicial los inmuebles que se hipotecan, para que lo administre y se pague cualquier deuda con sus frutos, hasta su total cancelación. Toda anticresis quedará garantizada con la hipoteca que se constituye en virtud de esta escritura.- **VIGESIMA: SEGURO.-** La PARTE DEUDORA se obliga, y en forma concomitante autoriza al BANCO, a contratar, por cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA, un seguro contra incendio sobre el inmueble o inmuebles hipotecados, por el valor y riesgos adicionales que el BANCO determine, cuyo plazo de vigencia se deberá mantener, hasta cuando las obligaciones de la PARTE DEUDORA hayan sido íntegramente canceladas al BANCO.- El BANCO queda facultado para contratar tal seguro, con la compañía de seguros de su preferencia, al igual que sus renovaciones, negociar las primas y pagarlas, en cuyo caso, la PARTE DEUDORA se obliga a rembolsar al BANCO los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más los intereses vigentes al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el desembolso, y el día en que la PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro.- Para este efecto, la PARTE DEUDORA expresamente autoriza al BANCO, a debitar de sus cuentas corrientes, o de cualquier otra clase, los valores que sean necesarios para el pago de la prima, pudiendo incluso sobregirarlas.- Igualmente, queda el BANCO facultado para disponer de los valores, que, a cualquier título o bajo cualquier modalidad, estuvieren en su poder, como pago parcial o total de la prima de seguro.- La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza se emita a favor del BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago, el

REPUBLICA DEL ECUADOR

CEDULA DE IDENTIDAD 172523600-2

JERRY GALE RYAN

ILLINOIS/EE.UU

2 SEPTIEMBRE 1941

EXT. 47 43783 98383 M

QUITO FECHA 2008 EXT.

ESTADOUNIDENSE E3343 I3242

CC. JUDITH ARLENE RYAN

SUPERIOR INV. BIEN/RAIZ

GALE RYAN

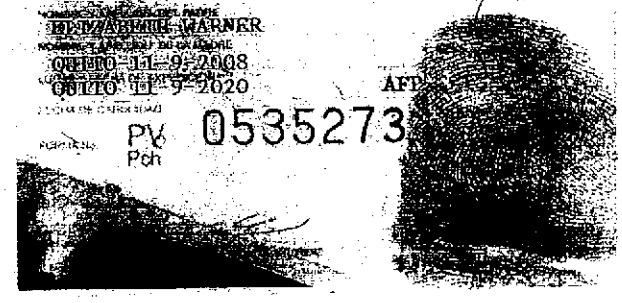
ELIZABETH WARNER

QUITO 11-9-2008

QUITO 11-9-2020 AFT

PV 0535273

Pch



REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION NACIONAL DE MIGRACION

Certificado de Empadronamiento

ESPECIE VALORADA USD 4.00

CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO Nº 0380276 380275

RYAN

JERRY GALE

NACIONALIDAD: ESTADOS UNIDOS

PASAPORTE: 214448906 C.I:

VISA: 9-II REG. Nº: 47437898383

ACTIVIDAD : INVERSIONISTA EN PLOIZAS

Firma del Portador

Nº EXPEDIENTE:

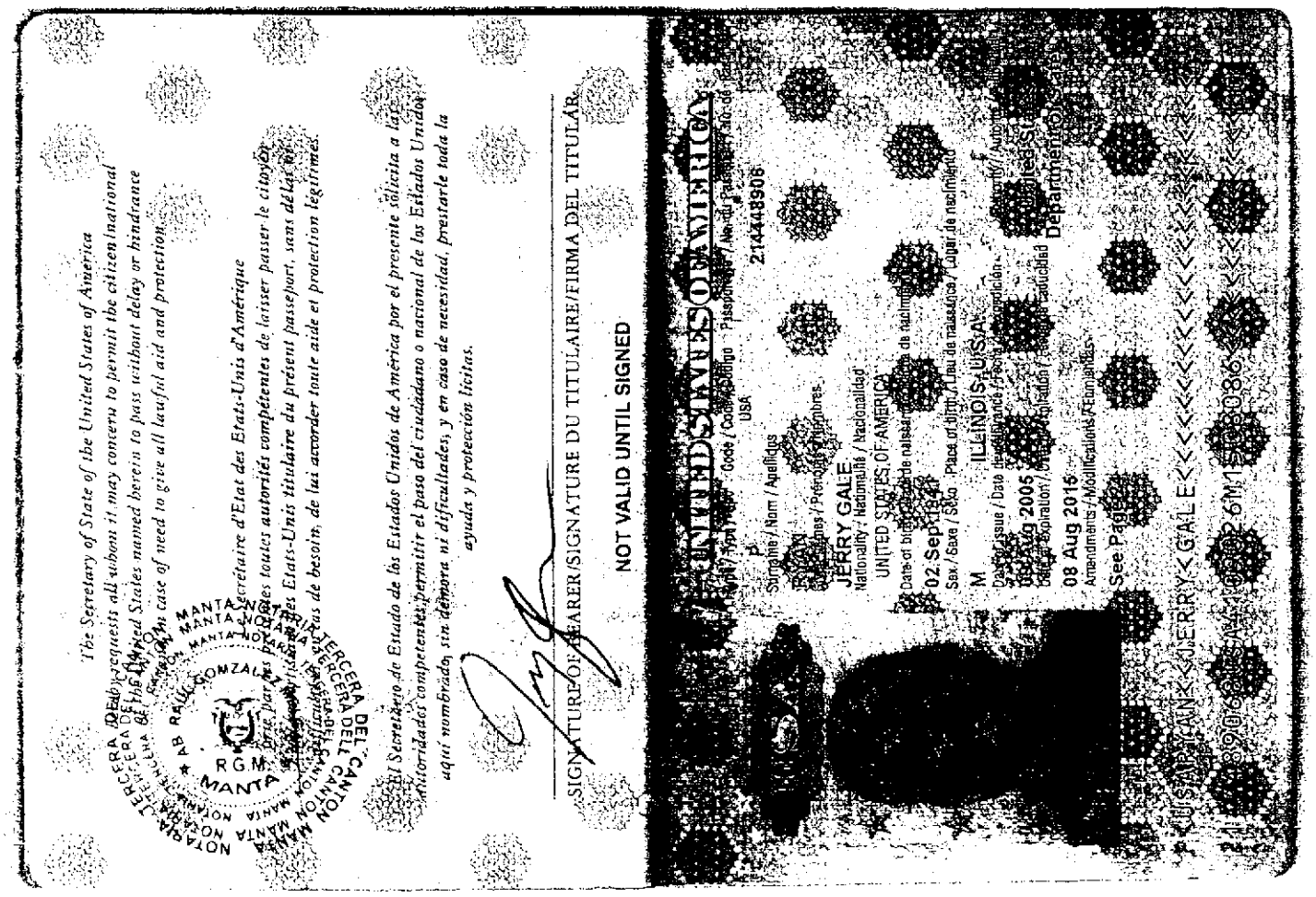
LUGAR Y FECHA: QUITO 11/09/2008

VALIDO HASTA

Dirección Nacional de Migración

RESPONSABLE

POLI MENA BARAHONA JUAN CARLOS



The Secretary of State of the United States of America

To all to whom it may concern to permit the citizen/national of the United States named herein to pass without delay or hindrance and in case of need to give all lawful aid and protection.

El Secretario de Estado de los Estados Unidos de América por el presente solicita a las autoridades competentes permitir el paso del ciudadano o nacional de los Estados Unidos aquí nombrado sin demora ni dificultades, y en caso de necesidad, prestarle toda la ayuda y protección lícitas.

Le Secrétaire d'Etat des Etats-Unis d'Amérique

Prie par les présentes toutes autorités compétentes de laisser passer le citoyen/ressortissant des Etats-Unis titulaire du présent passeport, sans délai ni entrave, et en cas de besoin, de lui accorder toute aide et protection légitimes.

SIGNATURE OF BEARER/SIGNATURE DU TITULAIRE/FIRMA DEL TITULAR

NOT VALID UNTIL SIGNED

E4343 IA242

ESTADOUNIDENSE E4343 IA242

JERRY GALE RYAN

SUPERIOR CC. JERRY GALE RYAN LAS PERM.POR LEY

SUPERIOR.

ARTHUR HASSER

DORIS ARBUCKLE

QUITO-12-5-2009 AFP

QUITO-12-5-2021

IDENTIDAD 172523810-1

JUDITH ARLENE RYAN

INDIANA/EE.UU

7 SEPTIEMBRE 1942

EXT. 47 43783 98383 F

QUITO/PCHA-2009-EXT.

UNITED STATES OF AMERICA

PASSPORT

Passport No. 447685490

Surname: RYAN

Given Names: JUDITH ARLENE

Nationality: UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth: 07 Sep 1942

Place of birth: INDIANA, U.S.A.

Sex: F

Date of issue: 16 Oct 2008

Date of expiration: 15 Oct 2018

Authority: United States Department of State

Endorsements: SEE PAGE 27

USA

FIRMA DEL TITULAR

P<USARYAN<<JUDITH<ARLENE<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

4476854907USA4209074F1810150228719986<104262

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

Certificado de Empadronamiento

419701

BENAVIDES CASTILLO
CARLOS ERNESTO

NACIONALIDAD: COLOMBIA

PASAPORTE: CC12973877 C.I:

VISA: 9-IV REG. Nº: 4033129-88529

ACTIVIDAD : APODERADO GENERAL

Firma del Portador

Nº EXPEDIENTE:

LUGAR Y FECHA: GUAYAQUIL 23/07/2009

VALIDO HASTA

RESPONS

CBOP VILLA

JEFATURA DE MIGRACIÓN DEL GUAYAS
Guayaquil - Ecuador
CENSOS

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
RAUL GONZALEZ MELGAR
RGM
MANTA

PAGINA EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

9741

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 9741-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 26 de noviembre de 2008*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1082707002

LINDEROS REGISTRALES:

El Estacionamiento Nú El Estacionamiento Número E- Dos, del Edificio de Propiedad Horizontal denominado "Condominio Díaz", Ubicado Lotizacion Umiña de ésta Ciudad de Manta. El Estacionamiento No. E- Dos, ubicado en la planta baja presenta los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, en dos metros ochenta y cinco centímetros, limitando con área común de la planta baja. POR EL SUR, en dos metros treinta y cuatro centímetros, limitando con área común de la planta baja, luego gira en dirección Noroeste en setenta y cinco centímetros.POR EL ESTE, en tres metros cincuenta centímetros limitando con el estacionamiento E- Uno y en un metro cincuenta centímetros con área común de la planta baja, y POR EL OESTE, en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, limitando con área común de la planta baja. El Estacionamiento No. E-Dos tiene un área total de catorce metros cuadrados, doce decímetros cuadrados lo que representa una alícuota de cero entero cero ciento veinticinco diez milésimas por ciento en relación al total del Edificio. SOLVENCIA: Con fecha 25 de Octubre del 2007, se encuentra Oficio Recibido enviado por el Ministerio de Gobierno y Policía, mediante Oficio No. DGE-2007, fechado en Quito DM, el 18 de Octubre del 2007, en la que el Ciudadano de Nacional Estadounidense JERRY GALE RYAN, portador del Pasaporte No. 214448906, ha adquirido un Departamento Signado con el No. Ciento uno localizado en la Primera Planta alta, del Edificio de Propiedad Horizontal Denominado Condominio Díaz, anexo y Estacionamiento Número E- Dos del mismo edificio Ubicado en la Lotización Umiña de la Ciudad de Manta. Cabe indicar que esta propiedad quedará como sustento de la visa de inmigrante categoría 9-II. actividad autorizada inversionista en Bien Raíz, que el ciudadano de nacional estadounidense, JERRY GALE RYAN, se encuentra tramitando a su favor así como de la visa de inmigrante categoria 9-VI solicitada a Favor de su Cónyuge, la Ciudadana de nacional estadounidense, JUDITH ARLENE REIFEL, Portadora del Pasaporte No. 045750492.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.000	28/07/1995	665
Compra Venta	Compraventa	2.181	27/09/2006	29.672

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 28 de julio de 1995

Tomo: 1 Folio Inicial: 665 - Folio Final: 667
Número de Inscripción: 1.000 Número de Repertorio: 2.405
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de abril de 1995
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El departamento signado con el No. Ciento Uno, ubicado en la primea planta alta del Edificio Condominio Díaz, anexo y estacionamiento No. -E-dos, del mismo Edificio.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000017446	Acosta Vasquez Aura Beatriz	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000017459	Compañia Agricola Martin Sociedad Anoni		Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 27 de septiembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.672 - Folio Final: 29.695
Número de Inscripción: 2.181 Número de Repertorio: 4.693
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de septiembre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Cónyuges JERRY GALE RYAN Y SRA. JUDITH ARLENE REIFEL DE RYAN (De nacionalidad estadounidense, quienes designan como interprete de los compradores para la traducción al idioma Inglés de esta Escritura al Sr. Econ. Jorge Eduardo Loor Zambrano.Ubicado en el Edificio denominado Condominio Díaz, anexo, y estacionamiento número E- Dos, ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Con fecha 25 de Octubre del 2007, se encuentra Oficio Recibido enviado por el Ministerio de Gobierno y Policía, mediante Oficio No. DGE-2007, fechado en Quito DM, el 18 de Octubre del 2007, en la que el Ciudadano de Nacional Estadounidense JERRY GALE RYAN, portador del Pasaporte No. 214448906, ha adquirido un Departamento Signado con el No. Ciento uno localizado en la Primera Planta alta, del Edificio de Propiedad Horizontal Denominado Condominio Díaz, anexo y Estacionamiento Número E- Dos del mismo edificio Ubicado en la Lotización Umiña de la Ciudad de Manta. Cabe indicar que esta propiedad quedará como sustento de la visa de inmigrante categoría 9-II, actividad autorizada inversionista en Bien Raíz, que el ciudadano de nacional estadounidense, JERRY GALE RYAN, se encuentra tramitando a su favor así como de la visa de inmigrante categoria 9-VI solicitada a Favor de su Cónyuge, la Ciudadana de nacional estadounidense, JUDITH ARLENE REIFEL, Portadora del Pasaporte No. 045750492.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000017448	Reifel Judith Arlene	Casado	E.E.U.U.
Comprador	80-0000000024501	Ryan Jerry Gale	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000017446	Acosta Vasquez Aura Beatriz	Viudo	E.E.U.U.

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1000	28-jul-1995	665	667

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 9:19:05 del viernes, 14 de junio de 2013

A petición de: Cristina Bazante

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GOMZALEZ MELGAR
RGM
MANTA

PAGINA EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

13809

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 13809:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 21 de abril de 2009*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento No. Ciento Dos, ubicado en la primera planta alta del Condominio Diaz, ubicados en la calle Treinta y Avenida Flavio Reyes, Lotizacion Umiña de la Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO CIENTO DOS (102). Ubicado en la primera planta alta, compuesto de sala, comedor, bar, cocina, dos dormitorios, tres baños y balcón y además le pertenece un anexo de lavanderia y dormitorio de servicio, ubicado en el nivel intermedio del segundo piso, descrito asi: Por el Norte, En línea quebrada de diez metros novecientos veinticinco milímetros que siguiendo el perfil de la fachada del edificio limita con vacio hacia la calle. Por el Sur: Partiendo del vértice sureste hacia el suroeste en un metro setenta centímetros, luego gira en dirección Sur en ochenta y ocho centímetros, girando por último en dirección oeste en línea recta de ocho metros, ochenta centímetros, limitando con vacio hacia los terrenos del Condominio. Por el Este: Partiendo del vértice sureste hacia el noroeste en línea recta de seis metros limitando con vacío hacia escalera de servicio del condominio, luego gira en dirección Noreste en línea recta de cinco metros, limitando con área común correspondiente a escaleras, y por último gira hacia el Norte, en línea recta de seis metros ochenta y dos centímetros limitando con el departamento ciento uno. Por el Oeste: Partiendo del vértice suroeste hacia el Norte en ocho metros ochenta y cinco centímetros, luego gira en dirección Noreste en línea recta de dos metros ochenta centímetros, en este punto gira en dirección sureste, en setenta centímetros, girando luego en dirección Noroeste en dos metros y por último gira en dirección Norte, en línea recta de tres metros quince centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia terrenos del Condominio. El anexo de este departamento ubicado en el nivel intermedio de la segunda planta, presenta las siguientes medidas: Por el Norte: Partiendo del vértice Noreste hacia el Noroeste en dos metros veinticinco centímetros, luego da un giro en dirección Noreste en linea recta de un metro noventa centímetros, limitando con área común correspondiente a escaleras, luego da un giro en dirección noroeste en un metro veinticinco centímetros, en este punto gira en

dirección suroeste en sesenta centímetros, luego gira dirección noreste en línea recta en tres metros ochenta centímetros, limitando en todas estas extensiones con el Dep. No. doscientos uno y continuando en la misma dirección en sesenta y cinco centímetros con vacío hacia terrenos del condominio. Por el Sur: Partiendo del vértice sureste hacia el noroeste en dos metros cincuenta centímetros, luego gira en dirección oeste, en línea recta de dos metros, quince centímetros, limitando con el anexo del departamento ciento uno, y continuando en la misma dirección en cincuenta centímetros, con vacío hacia terreno del Condominio. Por el Este: en tres metros cinco centímetros con anexo del departamento ciento uno y en un metro treinta centímetros, con área común correspondiente a escaleras del edificio. Por el Oeste: En línea quebrada de ocho metros veinticinco centímetros que siguiendo el perfil de la fachada limita con vacío hacia terrenos del Condominio. Por el Este departamento tiene una alícuota de cero enteros mil quinientos treinta y nueve diez milésimas por ciento. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	40	08/01/1992	28
Compra Venta	Compraventa	1.695	19/07/2007	23.159

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 08 de enero de 1992

Tomo: 1 Folio Inicial: 28 - Folio Final: 29
Número de Inscripción: 40 Número de Repertorio: 52
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de septiembre de 1991
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Hipoteca. Actualmente la Hipoteca a favor de la Cia. AGricola Vivero S.A., se encuentra cancelada Abril 17 de 1995.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000024500	Compañia Importadora Chamesa S A		Manta
Vendedor	80-0000000015402	Compañia Agricola Vivero Sociedad Anonim		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 19 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.159 - Folio Final: 23.209
Número de Inscripción: 1.695 Número de Repertorio: 3.403
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de abril de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Importadora Chamesa S.A. debidamente representada por la Sra. Ginger Elizabeth Defaz Luzardo, en su calidad de Apoderada General, según consta del Poder General.Departamento Ciento Dos y Estacionamiento E - Uno, del Condominio Diaz, en el Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000024501	Ryan Jerry Gale	Casado	E.E.U.U.
Comprador	80-0000000024502	Ryan Judith Arlene	Casado	E.E.U.U.
Vendedor	80-0000000024500	Compañia Importadora Chamesa S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	40	08-ene-1992	28	29

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 9:37:18 del viernes, 14 de junio de 2013

A petición de: Cristina Bazurto

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL
MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
ABG. RAUL GOMZALEZ MELGAR
RGM
MANTA

PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 58931

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a RYAN JERRY GALE Y SRA. ubicada CONDOMINIO DIAZ DPTO # 102 cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de $72171.60 SETENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y UN DOLARES CON 60/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Manta, 22 de JULIO del 20 13

Sra. Erika Pazmiño B.

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA ★ RAUL GONZALEZ MELGAR ★ R.G.M. MANTA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 58434

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a RYAN JERRY GALE Y SRA. ubicada CONDOMINIO DIAZ E- 2 Y DPTO # 102 AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA cuyo $74651.55 SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 55/100 DOLARES cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, 28 de JUNIO del 2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

009991681

... AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
... MANTA

... el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION

RYAN JERRY GALE Y SRA.
CONDOMINIO DIAZ E-2 asciende a la cantidad
AVALÚO COMERCIAL PTE.
$2479.95 DOS MIL CUATROCIETNOS SETENTA Y NUEVE UN DOLARES CON 95/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

22 JULIO 2013

Ing. Erika Pazmiño B.

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
RGM MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 104235

No. Certificación: 104235

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 13650

Fecha: *27 de junio de 2013*

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: *1-08-27-07-002*
Ubicado en: *CONDOMINIO DIAZ E-2*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*14,12*	***M2***
Área Comunal:	*2,08*	***M2***
Área Terreno:	*6,03*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	RYAN JERRY GALE Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1175,85**
CONSTRUCCIÓN:	**1304,10**
	2479,95

Son: *DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA Y CINCO 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 Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 27/06/2013 15:28:06

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 104237

No. Certificación: 104237

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de junio de 2013 *No. Electrónico:* 13649

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: *1-08-27-07-006*
Ubicado en: *CONDOMIO DIAZ DPTO. # 102*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*173,73*	***M2***
Área Comunal:	*25,56*	***M2***
Área Terreno:	*74.14*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1725236002	*RYAN JERRY GALE Y SRA.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**14457,30**
CONSTRUCCIÓN:	**57714,30**
	72171,60

Son: *SETENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y UN DOLARES CON SESENTA 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 Avaluos, Catastros y Registros

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA — RAUL GONZALEZ NEGAR — R.G.M. MANTA

Impreso por: [illegible]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 84481

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 Titulo de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos. Tasas y Tributos Municipales a cargo de RYAN JERRY GALE Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 de Junio de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE
1082707006 CONDOMIO DIAZ DPTO. # 102
1082707002 CONDOMINIO DIAZ E-2
Manta, veinte y ocho de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000191406

7/22/2013 11:35

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-27-07-006	74,14	72171,60	87431	191406

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1725236002	RYAN JERRY GALE Y SRA	CONDOMIO DIAZ DPTO. # 102

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0926734096	BENAVIDES CASTILLO CARLOS ERNESTO	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	55,46
TOTAL A PAGAR	56,46
VALOR PAGADO	56,46
SALDO	0,00

EMISION: 7/22/2013 11:34 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000191405

7/22/2013 11:34

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-27-07-006	74,14	72171,60	87430	191405

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1725236002	RYAN JERRY GALE Y SRA	CONDOMIO DIAZ DPTO. # 102

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0926734096	BENAVIDES CASTILLO CARLOS ERNESTO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	721,72
Junta de Beneficencia de Guayaquil	216,51
TOTAL A PAGAR	938,23
VALOR PAGADO	938,23
SALDO	0,00

EMISION: 7/22/2013 11:34 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
DR. RAUL GOMZALEZ MELGAR
RGM
MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000191404

7/22/2013 11:34

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-27-07-002	6,03	2479,95	87429	191404

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	RYAN JERRY GALE Y SRA.	CONDOMINIO DIAZ E-2

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
926734096	BENAVIDES CASTILLO CARLOS ERNESTO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	24,80
Junta de Beneficencia de Guayaquil	7,44
TOTAL A PAGAR	32,24
VALOR PAGADO	32,24
SALDO	0,00

EMISION: 7/22/2013 11:34 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0263203

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1[illegible]2
NOMBRES : RYAN JERRY GALE Y SRA.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : CONDOMINIO DIAZ EST. E-2 Y DPTO. # 102

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 262909
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 21/06/2013 10:46:04

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 19 de Septiembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-

(3594 bis).-

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCO INTERNACIONAL S.A.

A FAVOR DE: MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA

CUANTÍA INDETERMINADA

DI 10 COPIAS

E.P.

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

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

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

NOTARIA TERCERA
QUITO - ECUADOR

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
R.G.M.
MANTA

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

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

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO ECUADOR

NOTARIA TERCERA
QUITO-ECUADOR

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

Dr. Roberto Salgado Salgado
NOTARIO TERCERO
QUITO-ECUADOR

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
RAUL GONZALEZ MELGAR
RGM
MANTA

BANCO INTERNACIONAL

GRUPO

0576

Quito. 21 de julio de 2011

NOTARIA TERCERA
QUITO - ECUADOR

Señor Doctor
JOSÉ HENOC ROMERO SORIANO
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

Dígnese consignar su aceptación, a continuación.

Atentamente

Economista Enrique Beltrán Mata
PRESIDENTE EJECUTIVO

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

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

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 10730 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142

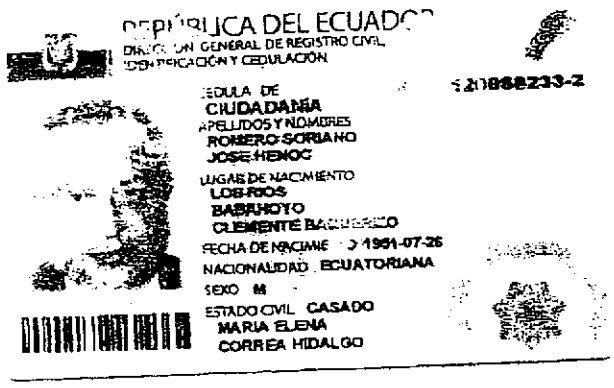
Quito, a 25 JUL 2011

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

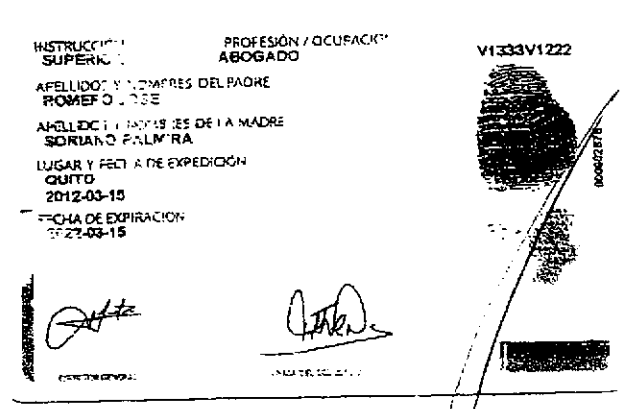
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.

REGISTRO MERCANTIL


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

120682332-2

CEDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ROMERO SORIANO
JOSE HENOC
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
BABAHOYO
CLEMENTE BALDEZANO
FECHA DE NACIMIENTO 1961-07-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA ELENA
CORREA HIDALGO


INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO
V1333V1222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROMERO JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SORIANO PALMIRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-03-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-03-15

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

024-0168
NÚMERO

1200682332
CÉDULA

ROMERO SORIANO JOSE HENOC

PICHINCHA
PROVINCIA
CHAUPICRUZ
PARROQUIA

QUITO
CANTÓN
ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede y que obra De Dos (2) foja(s) útil(es), sellada y rubricada por el suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista de lo cual doy fé. 17 ABR 2012

Quito

DR. ROBERTO SALGADO SALCEDO
NOTARIO PÚBLICO
QUITO - ECUADOR

CIUDADANIA 1307784072

LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA

MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

31 ENERO 1975

001- 0140 03280 F

MANABI/ JIPIJAPA

JIPIJAPA 1975

ECUATORIANA*****

CASADO

SUPERIOR

NANCY LEONOR

MANTA

07/08/2021

051

051 - 0159 1307784072

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA

MANABI

PROVINCIA MANTA

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCION 2

PARROQUIA MANTA - PE

ZONA

f.) PRESIDENTA DE LA JUNTA

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
RAUL GOMZALEZ MELGAR
RGM
MANTA

COPIA

NUMERO: (1.441)

PODER GENERAL QUE OTORGA LA SEÑORA JUDITH ARLENE RYAN, A FAVOR DEL SEÑOR DOCTOR RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL

CUANTÍA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes doce de marzo del año dos mil doce, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero de dos mil doce, comparece la señora **JUDITH ARLENE RYAN**, por sus propios y personales derechos. La otorgante es mayor de edad, casada, de nacionalidad estadounidense, domiciliada en esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse, a quién de conocer y de haberme presentado su documento de identificación, doy fe. Bien instruida en el objeto y resultado de este instrumento, me entrega una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario**: En el protocolo de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incorporar una de la que conste el siguiente Poder General al

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA ENCARGADA DE LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE MANTA

tenor de las estipulaciones que a continuación se enuncian: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración del presente instrumento la señora **JUDITH ARLENE RYAN**, por sus propios y personales derechos, hábil y capaz para contratar y obligarse, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "La Poderdante". **CLÁUSULA SEGUNDA.- PODER GENERAL.-** La Poderdante a través del presente instrumento público, otorga Poder General, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor doctor **RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL**, ciudadano ecuatoriano, con número de cédula uno, siete, uno, dos, uno, cuatro , nueve, tres, cuatro, uno, a quien en adelante se podrá llamar "EL APODERADO GENERAL", para que, en forma individual pueda: a) administrar los bienes y propiedades de la poderdante, dentro del giro administrativo y ordinario de sus negocios y operaciones dentro del Ecuador; expresamente se faculta para vender bienes inmuebles en representación la poderdante; b) cobrar cuentas, créditos, alquileres, c) girar sobre las cuentas de la poderdante, d) ceder o aceptar cesión de derechos, e) presentar propuestas para licitaciones, impugnar o verificar pagos por consignación, f) hacer novaciones que extingan obligaciones anteriores o posteriores a este mandato, renuncia de deudas, g) contratar seguros de todo orden, h) proponer demandas, contestarlas, i) contratar personal, fijar sus remuneraciones, pagar las primas correspondientes y cobrar los valores de indemnización, j) presentar reclamos o demandas administrativas o fiscales,

las prosiga, apele; k) firmar toda clase de contratos, l) presentar solicitudes, m) abrir, cerrar y administrar cuentas de banco, n) representar a la poderdante ante cualquier autoridad pública o privada del Ecuador, o) seguir trámites ante las autoridades aduaneras, administrativas, fiscales y de cualquier tipo, p) abrir nuevas compañías y votar por sus acciones, q) administrar todos los negocios de la poderdante en el Ecuador, así como todas las demás atribuciones que sean necesarias para el cumplimiento de su mandato sin que se pueda alegar falta de poder para su actuación. **CLÁUSULA TERCERA.**- La PODERDANTE, expresamente se compromete a autorizar por correo electrónico y ratificar cualquier acto o contrato llevado a cabo por EL APODERADO GENERAL, así como a defender y proteger a su apoderado general contra cualquier reclamación legal, juicio administrativo o proceso de cualquier clase derivado de cualquier responsabilidad incurrida en la realización de sus objetivos en el Ecuador, incluyendo la participación de la PODERDANTE en otras compañías nuevas o existentes en el Ecuador, durante el tiempo en que EL APODERADO GENERAL esté ejecutando este poder. **CLÁUSULA CUARTA.**- Este poder regirá indefinidamente, sin embargo; la PODERDANTE se reserva el derecho a revocar el presente poder en cualquier momento retirando las respectivas facultades de apoderado general así como cualquier otra delegación que haya sido otorgada.- Usted señora Notaria se servirá agregar los demás pronunciamientos de rigor que aseguren la validez jurídica de este instrumento.-

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA ENCARGADA DE LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE MANTA

Minuta firmada por el **Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL**, Matrícula número siete mil doscientos catorce del Colegio de Abogados de Quito.- Hasta aquí la minuta que la otorgante se afirma y ratifica en su contenido íntegro, la misma que junto con sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Leída esta escritura al otorgante por mí la Notaria de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueba y firma conmigo en unidad de acto. Doy fe.-

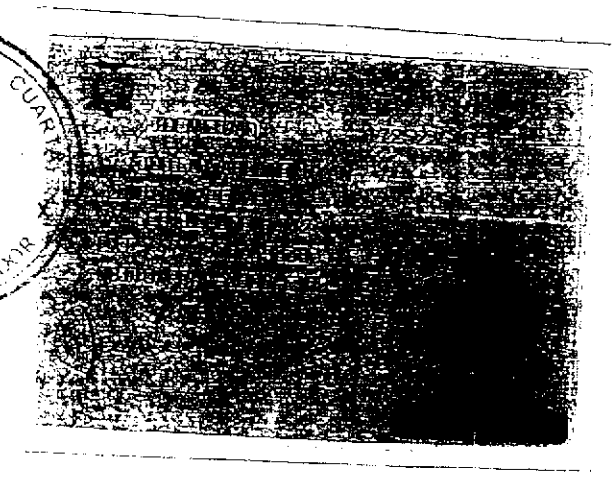
JUDITH ARLENE RYAN
C.I. 172523610-1

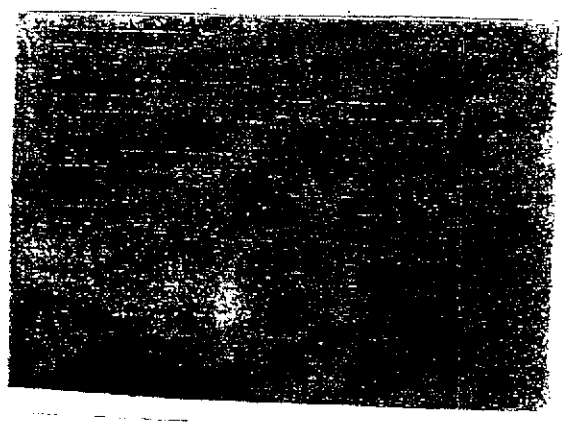
LA NOTARIA

AUTORIZADA Y [illegible]

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA ENCARGADA DE LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR





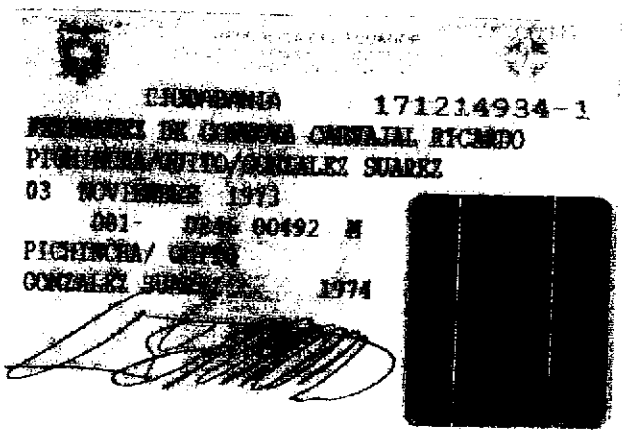
MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
RAUL GOMEZ ELMELGAR
RGM
MANTA

NOTARIA CUARTA
MANTA

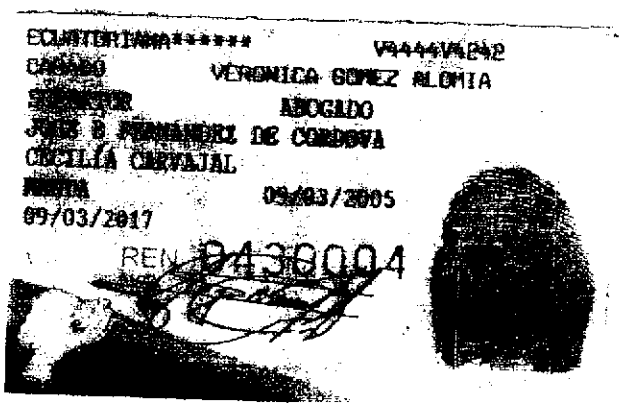
ESTAS 03 FOJAS ESTÁN
ROBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menendez M.

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.- ESCRITURA NUMERO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO.- DOY FE.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR



ECUATORIANA 171214934-1
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
03 NOVIEMBRE 1973
001- 0492 M
PICHINCHA/
GONZALEZ SUAREZ 1974



ECUATORIANA******
CARGO VERONICA GOMEZ ALOMIA
ABOGADO
09/03/2005
09/03/2017
REN 0438004

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB 2013

039

039 - 0027
NÚMERO DE CERTIFICADO

1712149341
CÉDULA

FERNANDEZ DE CORDOVA CARVAJAL
RICARDO

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION 2

MANTA
CANTON

MANTA
PARROQUIA

MANTA - PE
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB RAUL GOMZALEZ MELGAR
RGM
MANTA