

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 832

Número de Repertorio: 1747

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintisiete de Marzo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 832 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1710647460	JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA	COMPRADOR
1706727847	ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO	COMPRADOR
1391724705001	CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1190887000	69414	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 27 marzo 2023

Fecha generación: lunes, 27 marzo 2023



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 2 8 4 5 4 S 7 W J B C Y





Factura: 002-003-000056231



20231308006P01024

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

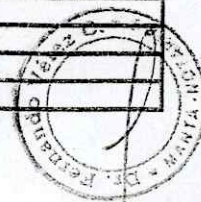
NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

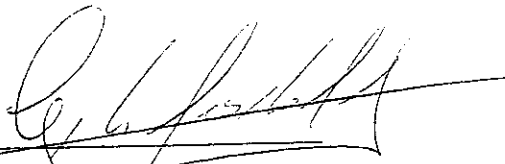
EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P01024						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MARZO DEL 2023, (16:20)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A	REPRESENTA DO POR	RUC	1391724705001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706727847	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710647460	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTA DO POR	RUC	1790368718001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	660000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308006P01024
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MARZO DEL 2023, (16:20)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

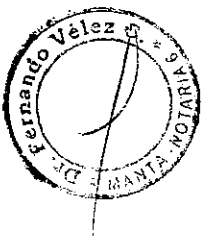




NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 01538-DP13-2023-SB





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO



1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P01024**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000056231**

6

7

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

8

OTORGA LA COMPAÑÍA

9

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A.,

10 **A FAVOR DE LOS CONYUGES: DIEGO ALBERTO ALVAREZ NARANJO Y**

11

MARIA GABRIELA JAUREGUI DÁVILA

12

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

13

QUE OTORGAN LOS CONYUGES: DIEGO ALBERTO ALVAREZ

14

NARANJO Y MARIA GABRIELA JAUREGUI DÁVILA

15

A FAVOR DEL

16

BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

17

VALOR DE VENTA: USD & 660,000,00, E INDETERMINADA

18

(AMGC)

19

Se confieren 2 copias

20 En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,
21 República del Ecuador, el día de hoy miércoles VEINTIDOS DE MARZO
22 del AÑO DOS MIL VEINTITRES, ante mí **ABOGADO CARLOS ANDRES**
23 **GILER CASTILLO**, NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DEL
24 CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte la señora Ingeniera
25 **GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR**, de estado civil casada, en su
26 calidad de Apoderada del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO,
27 de conformidad con el poder que en copia auténtica se acompaña, parte
28 a la cual se denominará en adelante "**EL BANCO**"; la compareciente es



Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás del Banco Pichincha)



notariasextamanta@gmail.com



1 de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad
2 de Manta; por otra parte, la compañía **CONSTRUCTORA DEL CASTILLO**
3 **BORJA S.A.**, en interpuesta persona de su representante legal, señora
4 arquitecta Elsa Ximena Del Castillo Borja, en su calidad de Gerente
5 General, cuya intervención y personería la acredita con nota de su
6 nombramiento y Acta de junta, documentos que incorpora como
7 habilitantes en la presente, parte a la cual para efectos de la presente
8 escritura se denominará como "**EL VENDEDOR**"; la compareciente es de
9 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de
10 Manta; y por otra parte los cónyuges: **DIEGO ALBERTO ALVAREZ**
11 **NARANJO Y MARIA GABRIELA JÁUREGUI DÁVILA**, casados entre si,
12 por sus propios y personales derechos, parte a la cual para efectos de la
13 presente escritura se denominará como "**LOS COMPRADORES Y/O**
14 **DEUDORES HIPOTECARIOS**"; los comparecientes son mayores de
15 edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta;
16 los comparecientes legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe,
17 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que
18 en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos
19 habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
20 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**
21 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor
22 literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro
23 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura
24 publica que contenga los siguientes actos: **PRIMERO:**
25 **COMPRAVENTA; Y SEGUNDO: HIPOTECA ABIERTA Y**
26 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas:
27 **PRIMER ACTO: COMPRAVENTA: COMPARECIENTES:** Comparecen
28 a la celebración de la presente escritura: a) Por una parte,



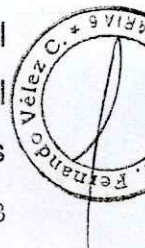


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO

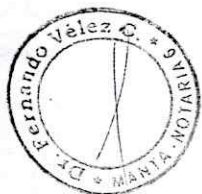


1 comparece la compañía **CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA**
2 **S.A.**, en interpuesta persona de su representante legal, señora arquitecta
3 Elsa Ximena Del Castillo Borja, en su calidad de Gerente General, cuya
4 intervención y personería lo acredita con nota de su nombramiento y Acta
5 de Junta, documentos que incorpora como habilitantes en la presente,
6 parte a la cual para efectos de la presente escritura se denominará como
7 "**EL VENDEDOR**"; b) Además, comparecen los cónyuges señores **Diego**
8 **Alberto Álvarez Naranjo y María Gabriela Jauregui Dávila**, de
9 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, por sus propios y
10 personales derechos, y por los que representan por la sociedad conyugal
11 que a bien tienen formada, parte a la cual para efectos de la presente
12 escritura se denominarán como "**LOS COMPRADORES**". Los
13 comparecientes son de nacionalidad y estado civil ya indicado;
14 plenamente capaces para contratar y poder obligarse, por lo que
15 convienen en celebrar libre y voluntariamente este contrato. **PRIMERA:**
16 **ANTECEDENTES.** – a) **EL VENDEDOR**, esto es, la compañía
17 **CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A.**, es propietario de un
18 bien inmueble consistente en lote de terreno, parte del lote número ocho,
19 ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta,
20 provincia de Manabí; al inmueble le corresponde el código catastral
21 número: uno – diecinueve – cero ocho – ochenta y siete – cero cero cero
22 (1-19-08-87-000), y ficha registral número: seis nueve cuatro uno cuatro
23 (69414). Los antecedentes de dominio son: **EL VENDEDOR**, adquirió el
24 dominio mediante compraventa y terminación de comunidad hecha a
25 favor de María Rita Gamboa Reyes, Rita Georgina, Juan Carlos y Freddy
26 Oswaldo Lopez Gamboa, celebrada el veintiuno de enero del dos mil
27 diecinueve ante la Notaría Sexta del cantón Manta e inscrito en el
28 Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintitrés de enero del dos





1 mil diecinueve. Mediante inscripción de fecha uno de diciembre del dos
2 mil veintiuno en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, consta
3 inscrito la Resolución MTA-2021-ALC-208 de fecha nueve de noviembre
4 del dos mil veintiuno, en la que se aprueba el Proyecto Definitivo de la
5 Urbanización "KAROLINA". Los demás antecedentes de dominio,
6 constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad, que
7 se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA:**
8 **COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos EL VENDEDOR
9 vende y da en perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES,
10 con todas las servidumbres, usos y costumbres, el inmueble indicado en
11 la cláusula anterior y cuyos, linderos, dimensiones y superficie son:
12 **FRENTE: Ochenta y cinco metros y quince centímetros y lindera con**
13 **calle pública (catorce metros); ATRÁS: Ochenta y cinco metros y**
14 **dieciséis centímetros, y lindera con Oswaldo López; DERECHO:**
15 **Cien metros y diecinueve centímetros y lindera con Oswaldo López;**
16 **IZQUIERDO: Cincuenta metros, y lindera con Carriel Betzy, más**
17 **cincuenta metros y ocho centímetros y Lindera con Marriot María;**
18 **ÁREA TOTAL: Ocho mil quinientos trece metros cuadrados veintiún**
19 **decímetros cuadrados. TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** -Las
20 partes fijan como justo precio por la compraventa de los inmuebles objeto
21 del presente contrato, la suma total de USD 660,000.00 (Seiscientos
22 sesenta mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) valor
23 que se pagará de la siguiente manera: **a)** La suma de USD \$50,000.00
24 (cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América), mismo que
25 fueron entregados el 02 de marzo de 2023 con cheque del Banco del
26 Pichincha #4102 de la cuenta corriente 3451880604; **b)** La suma de USD
27 \$90,000.00 (noventa mil dólares de los Estados Unidos de América), que
28 se entrega mediante un instrumento ejecutivo, ejecutable a seis meses





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 plazo; c) La suma de \$180,000,00 (ciento ochenta mil dólares de los
2 Estados Unidos de América), valor que EL COMPRADOR paga mediante
3 la transferencia de dominio de dos inmuebles de su propiedad,
4 identificados como casas número 31 y la número 50 de la Urbanización
5 Barú Oasis, las mismas serán entregadas por acuerdo entre las partes a
6 partir del mes de diciembre del 2023; d) USD 340, 000,00 (Trescientos
7 cuarenta mil dólares de los Estados Unidos de América), valor que EL
8 COMPRADOR, pagará mediante un crédito Hipotecario obtenido a través
9 del BANCO pagadero contra inscripción de la presente escritura en el
10 Registro de la Propiedad respectivo. **CUARTA: CESIÓN DE**
11 **DERECHOS:** Mediante inscripción de fecha uno de diciembre del dos mil
12 veintiuno en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se ha inscrito
13 la Resolución MTA-2021-ALC-208 de fecha nueve de noviembre del dos
14 mil veintiuno, en la que se aprueba el Proyecto Definitivo de la
15 Urbanización "KAROLINA". En razón de lo expuesto, el VENDEDOR
16 cede en todas sus partes a favor de **LOS COMPRADORES** todos los
17 derechos adquiridos por la aprobación del Proyecto KAROLINA, así como
18 sus planos arquitectónicos en edificación o de implantación general en
19 habilitación del suelo; planos estructurales; planos de instalaciones
20 sanitarias; planos de instalaciones eléctricas; planos de instalaciones
21 mecánicas; planos de instalaciones electrónicas y comunicación; y
22 estudios especiales, siendo en adelante **LOS COMPRADORES** los
23 responsables del Proyecto Urbanístico. **QUINTA: DECLARACIONES. -**
24 1. EL VENDEDOR declara que sobre el inmueble cuyo dominio se
25 traspasa no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar,
26 sometiéndose además al saneamiento por evicción según lo estipulado
27 en la Ley. 2. **LOS COMPRADORES** declaran conocer y aceptar que es
28 su obligación, una vez inscrita la presente escritura pública de





1 compra-venta en el Registro de la Propiedad correspondiente, y siempre
2 que el Municipio respectivo no lo haya hecho automáticamente, realizar
3 el trámite de actualización de datos de propietario en el catastro municipal
4 respectivo, liberando de cualquier responsabilidad por este hecho a EL
5 VENDEDOR y al BANCO, sus administradores, representantes y a los
6 equipos legales de estos. Además, es obligación de LOS
7 COMPRADORES actualizar el propietario de todos los servicios básicos
8 en todas las entidades respectivas. 3. EL VENDEDOR declara que el
9 costo de adquisición y mejoras que se ingresa en el sistema municipal ha
10 sido instruido por éstos al abogado/a patrocinadora, y que es de su entera
11 responsabilidad la veracidad de aquellos datos, deslindando de
12 responsabilidades al abogado patrocinador y al BANCO por los efectos
13 jurídicos derivados de dicha declaración tributaria. **SEXTA: OTRA**
14 **DECLARACIÓN.** – LOS COMPRADORES, declaran tener pleno
15 conocimiento sobre los términos de la Resolución MTA-2021-ALC-208 de
16 fecha nueve de noviembre del dos mil veintiuno, en la que se aprueba el
17 Proyecto Definitivo de la Urbanización "KAROLINA", inscrita en el
18 Registro de la Propiedad del cantón Manta el uno de diciembre del dos
19 mil veintiuno en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en la cual
20 el Municipio solicita que para la ejecución del Proyecto KAROLINA, se
21 entregue en garantía a su favor el veinticinco por ciento de la propiedad,
22 esto equivalente a diez lotes. En esa línea, el VENDEDOR y LOS
23 COMPRADORES declaran que han propuesto a la Municipalidad de
24 Manta, y esta ha aceptado, la sustitución de dicha garantía real por una
25 garantía monetaria que sea equivalente. En tal virtud, las partes declaran
26 y determinan que NINGUNA GARANTÍA PUEDA CONSTITUIRSE
27 SOBRE LA TOTALIDAD O PARTE DE LOS BIENES DEL PROYECTO
28 KAROLINA, a excepción de la hipoteca abierta y prohibición de enajenar





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

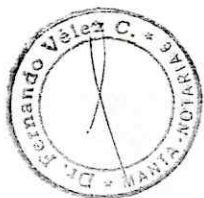


1 que se constituye en este mismo acto, a favor del Banco de la Producción
2 S.A. Produbanco. Así mismo LOS COMPRADORES declaran conocer,
3 que cualquier cambio, modificación, sustitución o anulación, así como
4 cualquier acto relacionado con la Resolución MTA-2021-ALC-208 de
5 fecha nueve de noviembre del dos mil veintiuno, en la que se aprueba el
6 Proyecto Definitivo de la Urbanización "KAROLINA", o con el Proyecto
7 KAROLINA, puede ser inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón
8 Manta previo conocimiento y autorización del Banco de la Producción
9 S.A. Produbanco. **SÉPTIMA.-SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR declara
10 que el inmueble que se enajena por virtud de este instrumento, no se
11 encuentra gravado ni limitado en forma alguna en su dominio, no está
12 prohibido de enajenar, ni sujeto a embargos, ni bajo limitación de dominio
13 alguna, ni se encuentra sujeto a condición suspensiva, rescisoria o
14 resolutoria, ni a petición de herencia; que no está dado en arrendamiento,
15 ni en comodato, ni constituido en patrimonio familiar, que todos los
16 impuestos y cargas que gravan la propiedad han sido pagados, y que
17 nada deben en razón o motivo de tales conceptos, sin perjuicio de lo cual
18 EL VENDEDOR se obliga al saneamiento respectivo, en los términos de
19 ley. LOS COMPRADORES declaran que ha inspeccionado el inmueble
20 en su totalidad. **OCTAVA: GASTOS E IMPUESTOS.** -Todos los gastos
21 que ocasione la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción
22 en el Registro de la Propiedad será de cuenta de LOS COMPRADORES,
23 a excepción del pago por impuesto a las utilidades en la transferencia de
24 predios urbanos y plusvalía que será cancelada por EL VENDEDOR.
25 **NOVENA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LOS COMPRADORES
26 declaran bajo juramento que los recursos que han entregado
27 EL VENDEDOR, en pago del precio pactado por la compra del bien materia
28 del presente contrato no provienen ni provendrán de ninguna actividad





1 ilegal o ilícita relacionadas o vinculadas con la producción,
2 comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o
3 estupefacientes o de todas aquellas actividades tipificadas por la Ley de
4 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y
5 del Financiamiento de Delitos, en tal sentido, exime a EL VENDEDOR,
6 de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la
7 declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que
8 pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa
9 produciendo daños y perjuicios a terceros. **DÉCIMA: DOMICILIO,**
10 **JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** - En caso de suscitarse controversias entre
11 las partes, éstas renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces
12 competentes de la ciudad de Manta y al trámite que corresponda de
13 acuerdo a la Ley. **UNDÉCIMA: RATIFICACIÓN.** - Las partes aceptan y
14 se ratifican en cada una de las cláusulas que anteceden, por así convenir
15 a sus intereses. **DÉCIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN.** - Se faculta a
16 cualquiera de las partes para que realice todos los trámites necesarios
17 hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la
18 Propiedad. **DÉCIMA TERCERA: DIRECCIÓN PARA CITACIONES Y /O**
19 **NOTIFICACIONES.** - En caso de controversia las partes podrán ser
20 citadas y/o notificadas a las siguientes direcciones: **a) PARTE**
21 **VENDEDORA:** Dirección del domicilio: Calle 18 y 19, y Avenida 12
22 1810, Barrio Córdova; Teléfono: 052626197; Correo:
23 constructoradelcasb@gmail.com. **b) PARTE COMPRADORA:** Dirección
24 del domicilio: vía a san Mateo, Vía Marina LT 04 – 01, Urbanización
25 Ciudad del Mar; Teléfono: 0999777803; Correo:
26 diego.alvarez.naranjo@gmail.com. **SEGUNDO ACTO: HIPOTECA**
27 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:**
28 Comparecen a la celebración de la presente escritura: a) Por una parte, la





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 señora **Ingeniera Germania Irina Cedeño Alcívar**, de estado civil casada
2 de nacionalidad ecuatoriana, en su calidad de Apoderada del Banco de la
3 Producción S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el poder que en
4 copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en adelante
5 "**EL BANCO**"; b) Por otra, comparecen los cónyuges señores **Diego**
6 **Alberto Álvarez Naranjo y María Gabriela Jauregui Dávila**, de
7 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, por sus propios y
8 personales derechos, y por los que representan por la sociedad conyugal
9 que a bien tienen formada, parte a la cual en adelante se la denominará
10 simplemente "**LA PARTE DEUDORA**". Los comparecientes son de
11 nacionalidad ecuatoriana, y plenamente capaces para contratar y poder
12 obligarse por lo que convienen en celebrar libre y voluntariamente este
13 contrato. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) LA PARTE DEUDORA,
14 conjunta o individualmente, ha emprendido una serie de negociaciones y
15 actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO,
16 por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los
17 Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos,
18 contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin
19 emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO
20 el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA.
21 b) LA PARTE DEUDORA, esto es, **Diego Alberto Álvarez Naranjo y**
22 **María Gabriela Jauregui Dávila**, son propietarios de un bien inmueble
23 consistente en lote de terreno, parte del lote número ocho, ubicado en el
24 Barrio Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, provincia de
25 Manabí; al inmueble le corresponde el código catastral número: uno –
26 diecinueve – cero ocho – ochenta y siete – cero cero cero (1-19-08-87-
27 000), y ficha registral número: seis nueve cuatro uno cuatro (69414). Los
28 antecedentes de dominio son: **LA PARTE DEUDORA**, adquirió el dominio





1 mediante compraventa que de acuerdo al acto que antecede esta descrita.
2 Los demás antecedentes de dominio constan en el certificado otorgado por
3 el registrador de la propiedad, y que se agrega como documento habilitante.
4 **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** LA PARTE DEUDORA para
5 garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el
6 BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes
7 presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca
8 Abierta en calidad de Primera sobre el inmueble descrito en el literal b) de
9 la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,
10 dimensiones y superficie son: **FRENTE: Ochenta y cinco metros y**
11 **quince centímetros y lindera con calle pública (catorce metros);**
12 **ATRÁS: Ochenta y cinco metros y dieciséis centímetros, y lindera**
13 **con Oswaldo López; DERECHO: Cien metros y diecinueve**
14 **centímetros y lindera con Oswaldo López; IZQUIERDO: Cincuenta**
15 **metros, y lindera con Carriel Betzy, más cincuenta metros y ocho**
16 **centímetros y Lindera con Marriot María; ÁREA TOTAL: Ocho mil**
17 **quinientos trece metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados.**
18 Esta caución hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido
19 canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE
20 DEUDORA. **TERCERA: DECLARATORIA DE LA PARTE DEUDORA:**
21 LA PARTE DEUDORA, declara tener pleno conocimiento sobre los
22 términos de la Resolución MTA-2021-ALC-208 de fecha nueve de
23 noviembre del dos mil veintiuno, en la que se aprueba el Proyecto
24 Definitivo de la Urbanización "KAROLINA", inscrita en el Registro de la
25 Propiedad del cantón Manta el uno de diciembre del dos mil veintiuno en
26 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en la cual el Municipio
27 solicita que para la ejecución del Proyecto KAROLINA, se entregue en
28 garantía a su favor el veinticinco por ciento de la propiedad, esto



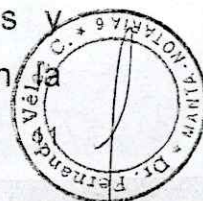


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO

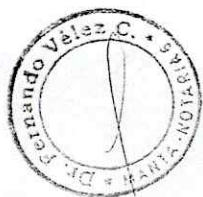


1 equivalente a diez lotes. En esa línea, LA PARTE DEUDORA declara que
2 ha propuesto a la Municipalidad de Manta, y esta ha aceptado la
3 sustitución de dicha garantía real por una garantía monetaria que sea
4 equivalente. En tal virtud, LA PARTE DEUDORA determina que
5 NINGUNA GARANTÍA PUEDA CONSTITUIRSE SOBRE LA TOTALIDAD
6 O PARTE DE LOS BIENES DEL PROYECTO KAROLINA, a excepción
7 de la hipoteca abierta y prohibición de enajenar que se constituye en este
8 mismo acto, a favor del Banco de la Producción S.A. Produbanco. Así
9 mismo LA PARTE DEUDORA declara conocer, que cualquier cambio,
10 modificación, sustitución o anulación, así como cualquier acto relacionado
11 con la Resolución MTA-2021-ALC-208 de fecha nueve de noviembre del
12 dos mil veintiuno, en la que se aprueba el Proyecto Definitivo de la
13 Urbanización "KAROLINA", o con el Proyecto KAROLINA, puede ser
14 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta previo
15 conocimiento y autorización del Banco de la Producción S.A.
16 Produbanco. **CUARTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- Los linderos del
17 inmueble que se hipoteca y que se detalla anteriormente, son los más
18 generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere
19 comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de
20 las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive
21 aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en
22 general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza,
23 accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo
24 que todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE
25 DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier
26 concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo
27 pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y
28 honorarios de abogado, quedarán íntegramente garantizadas con la





1 hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE
2 DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s)
3 hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto
4 la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y
5 tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen
6 adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados
7 correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA.
8 Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar
9 el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por el Banco, éste
10 podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir
11 el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **QUINTA:**
12 **VENCIMIENTO ANTICIPADO.** - EL BANCO, aun cuando no estuvieren
13 vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren
14 contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y
15 demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se
16 le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y
17 honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno
18 cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayere en
19 mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del
20 BANCO; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que
21 se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus
22 mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; c) Si LA PARTE DEUDORA
23 vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble hipotecados total o
24 parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito
25 de este; d) Si el inmueble hipotecado fuere embargados, secuestrados o
26 sufrieren prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier
27 otra causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción
28 resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO



1 hipotecado, o si éstos fuesen objeto de expropiación u otro medio similar
2 que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE
3 DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o
4 fiscales; g) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación
5 patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad
6 Social; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en
7 ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la
8 insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta
9 fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar
10 su patrimonio; j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar
11 al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones
12 estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA se constituyere
13 en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por
14 obligaciones propias o ajenas; l) Si no se contratase el seguro sobre el bien
15 hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; m) Si EL BANCO
16 fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica
17 por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE
18 DEUDORA; n) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas
19 con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de
20 créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, o) En
21 los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes
22 expresamente pactan someterse al trámite que corresponda de acuerdo a
23 la Ley. **SEXTA: PRUEBA.** - LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente
24 al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá
25 proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La
26 sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA
27 PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la
28 cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados





1 en ella. **SÉPTIMA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE
2 DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se
3 hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar,
4 limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias,
5 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir
6 de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará
7 afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como
8 consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del
9 Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE
10 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas
11 sobre el inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito
12 de EL BANCO. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente
13 facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas
14 todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren
15 pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía
16 hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE
17 DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el
18 futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador,
19 eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que dé a dichos
20 fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO
21 para que obtenga de cualquier fuente de información, sus referencias e
22 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de
23 su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en
24 general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos
25 y datos personales. De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente
26 autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a
27 autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información
28 Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o



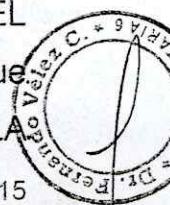


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

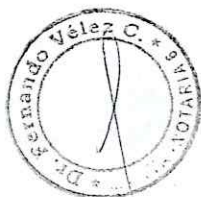


1 reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el
2 comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo La Parte
3 Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga
4 en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier
5 otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y valores
6 a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios
7 de peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de
8 la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por
9 recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa
10 judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros.
11 **OCTAVA: SEGURO.** - Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE
12 DEUDORA se obligan a contratar un seguro sobre el inmueble hipotecado,
13 por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo igual al de
14 las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciere, queda
15 facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA
16 PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por
17 el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la
18 devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde
19 que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA
20 realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA
21 PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita a la
22 orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a
23 la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que
24 perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o
25 si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de
26 cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL
27 BANCO. **NOVENA: ACEPTACIÓN.** - EL BANCO acepta la hipoteca que
28 queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA





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. **DÉCIMA: GASTOS.** - Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. **DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO.** - Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite que corresponda de acuerdo a la Ley. **DÉCIMO SEGUNDA: 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. **DÉCIMA TERCERA: DIRECCIÓN PARA CITACIONES Y /O NOTIFICACIONES.** - En caso de controversia las partes podrán ser citadas y/o notificadas a las siguientes direcciones: a) LA PARTE DEUDORA: Dirección: vía a san Mateo, Vía Marina LT 04 – 01, Urbanización Ciudad del Mar; Teléfono: 0999777803; Correo: diego.alvarez.naranjo@gmail.com. b) BANCO: Dirección del domicilio: Av. Malecón y Calle 18. Número de teléfono fijo: 5261 3118. Correo electrónico: prosecretaria@produbanco.com. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el



Ficha Registral-Bien inmueble

69414



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005169
Certifico hasta el día 2023-02-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1190887000

Fecha de Apertura: miércoles, 23 enero 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en el barrio Jesús de Nazareth

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Una parte de terreno está ubicado en el Barrio Jesús Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de: OCHO MIL QUINIENTOS TRECE METROS CUADRADOS VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS.

Frente: Ochenta y cinco metros quince centímetros y lindera con Calle Pública (catorce metros).

Atras: Ochenta y cinco metros dieciséis centímetros y lindera con Oswaldo López.

Derecho: Cien metros diecinueve centímetros y lindera con Oswaldo López.

Izquierdo: Cincuenta metros y lindera con Carriel Betzy, más cincuenta metros ocho centímetros y lindera con Marriott María.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	2185 martes, 10 julio 2018	57436	57484
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE SUBDIVISION	3369 miércoles, 17 octubre 2018	90679	90722
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD	319 miercoles, 23 enero 2019	9119	9148
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	32 miércoles, 01 diciembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: martes, 10 julio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 mayo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE TERRENO.- Subdivisión de remanente o área sobrante del terreno de: DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (277,878.99M2) de mayor extensión que tiene; y que según la autorización de aprobación de subdivisión otorgada por el Municipio de Manta, terreno Ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, de la misma manera queda protocolizado el plano certificado por la Dirección de Planificación Ordenamiento Territorial del Municipio de Manta. Lote 1. con un área total de cuarenta y seis mil doscientos nueve metros cuadrados cinco decímetros cuadrados. Lote 2. con una superficie total de diez mil novecientos un metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados. Lote 3. con una superficie total de cinco mil novecientos un metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados.

Número de Inscripción : 2185

Folio Inicial: 57436

Número de Repertorio: 4494

Folio Final : 57484





mil seiscientos cuatro metros cuadrados cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Lote CUATRO, Ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (NORTE), cuarenta metros sesenta y cuatro centímetros, más veintidós metros veinticuatro centímetros y lindera con calle pública (dieciocho metros de ancho); POR ATRÁS (SUR), cincuenta y tres metros sesenta y cuatro centímetros y lindera con Comité Pro-mejora Barrio Jesús de Nazareth y parte con Ángel Alberto Hidalgo; POR EL COSTADO DERECHO (ESTE), comenzando del norte a sur con ochenta y cuatro metros ochenta y dos centímetros y lindera con propiedad particular; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE), comenzando del norte a sur con sesenta y tres metros diecinueve centímetros y lindera con Misión Pentecostal Fuente de Salvación. Teniendo una superficie total de: TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. Lote 5, con una superficie total de Trescientos Treinta y cuatro metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. Lote 6, con una superficie total de nueve mil ochocientos cuarenta y seis metros cuadrados dos decímetros cuadrados. Lote 7, con una superficie total de nueve mil ochocientos diecinueve metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados. Lote 8, con una superficie total de ciento noventa y un mil quinientos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. *La Señora María Rita Gamboa Reyes por sus propios derechos y por los que representa como apoderada del señor EMIGDIO OSWALDO LOPEZ LUCAS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA**[2 / 4] RECTIFICACION DE SUBDIVISION**

Inscrito el: miércoles, 17 octubre 2018

Número de Inscripción : 3389

Folio Inicial: 90679

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6971

Folio Final : 90722

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 octubre 2018

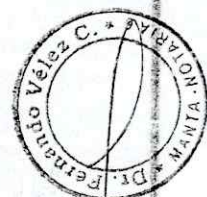
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectificación de Subdivisión y Planos . La Sra. Maria Rita Gamboa Reyes por sus propios derechos y en representación del Sr. Emigdio Oswaldo López Lucas, declaran que proceden a rectificar la Escritura descrita en la cláusula anterior de la siguiente manera: Por un error involuntario se hizo constar que la Escritura de Subdivisión se la realizó en la Notaria Sexta del Cantón Manta el 24 de Mayo del 2017, cuando en realidad se la realizó en la Notaria Sexta de Manta el 24 de Mayo del 2018, de la misma manera procede a Rectificar la Subdivisión que de acuerdo al análisis técnico del sitio y al Nuevo Levantamiento Planeamiento realizado, se ha podido determinar que la construcción de la calle que conduce del Gavilán hacia la Vía a San Mateo y la implantación real del Trazado del Colector Sanitario estaría afectado de la siguiente manera: LOTE 01: Área 46.209,05M2, Lote 03: Área 5.704,44 M2 , Lote 04 Área 3.563,51M2, Lote 05. Área 334,50M2, rectificado o remodelando con los siguientes lotes y de la siguiente manera: Lote 01: Frente (Norte) 58,30m calle pública, Atrás: (Sur) comenzando del Oeste a Este con 53,85m + 80,53 m +72,89m + 58,18m + 41,66 m siguiendo la Dirección de la calle pública (área de Servidumbre para el trazado del colector Sanitario) Costado Derecho (Este) Comenzando del Norte a Sur con 164,56m López Gamboa Freddy Oswaldo + Ángulo con Dirección a Este con 62,00 m López Gamboa Freddy Oswaldo + siguiendo la misma Dirección del Este con 58,79m lote 02 (Propiedad de López Lucas Emigdio Oswaldo) + Angulo con Dirección Sur con 56,72 m Urbanización Mar Azul, Costado Izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a Sur con 60,56m Vincas Sánchez Ángel Vladimir y López López Francisco + Angulo con Dirección Oeste con 38,33m. López López Francisco + Ángulo con dirección Sur con 108,20m con Urbanización Vizcaya Park +angulo hacia Oeste con 72,96m con Urbanización Vizcaya Park + Ángulo hacia Sur con 77,88m con propiedad particular. Área 38.189,37M2. LOTE 03:Frente: (Norte) 97,61m calle pública (18 m de ancho) Atrás (Sur) 94,65m propiedad particular, Costado Derecho: (Este) comenzando del Norte a Sur con 20,80m calle pública + Ángulo con Dirección a Sur con 29,02 m calle pública + Ángulo con Dirección a Sur con 52,23m calle pública, Costado Izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a sur con 20,00m Rivas Arauz Eduardo + Ángulo con Dirección Oeste con 25,00m Rivas Arauz Eduardo + Ángulo con Dirección Sur con 57,87m calle pública (18 m de ancho) + Ángulo con Dirección Sur con 20,17m calle pública (18 m de ancho) Área 9.823,09M2. LOTE 04: Frente: (norte) 48,30m calle pública (18m de ancho) Atrás (SUR) 48,82M Calle pública (10m de ancho) Costado Derecho (Este) Comenzando del Norte a Sur con 48,76 m propiedad particular, Costado Izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a Sur con 20,01m Área sobrante 05+ Ángulo con Dirección a Sur con 30,00m Ángel Hidalgo López . Área 2.413,76M2 LOTE 05: Frente: (Norte) 30,00 m calle pública (18 m de ancho) Atrás (Sur) 30,00m Ángel Hidalgo López y Diomedes Navarrete Zambrano + Costado Derecho (Este) comenzando del Norte a sur con 20,01m área sobrante 04, Costado Izquierdo: (Oeste) comenzando del Norte a Sur con 20,01m Caravajo Cevallos Xavier y Cobeña Mariana. Área 599,78M2, quedando dicha Subdivisión Rectificada tal como está detallada anteriormente y tal como se justifica con los documentos otorgados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón que se adjunta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICANTE	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA
RECTIFICANTE	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA**[3 / 4] COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD**

Inscrito el: miércoles, 23 enero 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 enero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES. *Gananciales, derechos y acciones, una parte del terreno ubicado en el Barrio Jesús Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta y tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, ochenta y cinco metros quince centímetros y lindera con Calle Pública (catorce metros); Por Atrás, ochenta y cinco metros dieciséis centímetros y lindera con Oswaldo López; Por el Costado Derecho, cien metros diecinueve centímetros y lindera con Oswaldo López; y, Por el Costado Izquierdo, cincuenta metros y lindera con Carriel Betzy, más cincuenta metros ocho centímetros y lindera con Marriott María, con un área total de: OCHO MIL QUINIENTOS TRECE METROS CUADRADOS VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS. *TERMINACION DE COMUNIDAD: En virtud de que la Compañía CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A., representada por su Gerente General la señora ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA, es propietaria de los Gananciales, Derechos y Acciones del Lote de terreno descrito en la cláusula Tercera del presente contrato; y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Vigente, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Ciento y Determinado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO		MANTA
COMPRADOR	CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A		MANTA
VENDEDOR	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ GAMBOA RITA GEORGINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ GAMBOA FREDDY OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: miércoles, 01 diciembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO

DESCENTRALIZADO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-208 de fecha 09 de Noviembre del 2021, en la que el GADMC-Manta resuelve: Art.1.- Aprobar el proyecto definitivo de la Urbanización "KAROLINA", el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazaret, lote 8, parroquia y cantón Manta, con clave catastral No.1-19-08-87-000 según el informe técnico realizado por la Dirección de Planificación Institucional y Seguimiento del PDYOT del GAD Manta, el cual forma parte integral de la presente resolución. * Oficio No. MTA-DSGC-OFI-091120211644 Manta, 09 de Noviembre del 2021.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
OFICIOS RECIBIDOS	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2023-02-23



Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005169 certifico hasta el día 2023-02-23, la Ficha Registral Número: 69414.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 1 2 4 8 U F Y V U L U

Página 4/4- Ficha nro 69414

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.





Nº 032023-087104

Manta, martes 07 marzo 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A** con cédula de ciudadanía No. **1391724705001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 07 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1879428AMGGUE

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



072023-087136

ELECTRÓNICO 225302

Fecha: 2023-03-07

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-08-87-000

Ubicado en: BARRIO JESUS DE NAZARET PARTE LOTE N°8

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 8513.21 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391724705001	CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 393,054.91

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 393,054.91

SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 91/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

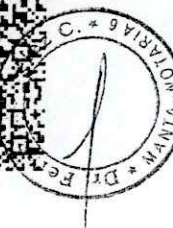
Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1879746CIHNPI

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-03-09 09:35:11



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/113220

DE ALCABALAS

Fecha: 15/03/2023

Por: 8,580.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 15/03/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-882894



Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A

Identificación: 1391724705001

Teléfono: 0997153727

Correo: aleja2719@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO

Identificación: 1706727847

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/01/2007

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-19-08-87-000

393,054.91

8513.21

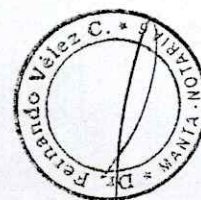
BARRIOJESUSDENAZARETPARTELOTEN*8

660,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	6,600.00	0.00	0.00	6,600.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	1,980.00	0.00	0.00	1,980.00
Total=>		8,580.00	0.00	0.00	8,580.00

Saldo a Pagar



N° 032023-088050

Manta, viernes 17 marzo 2023



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-08-87-000 perteneciente a CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A. con C.C. 1391724705001 ubicada en BARRIO JESUS DE NAZARET PARTE LOTE N°8 BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$393,054.91 TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 91/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$660,000.00 SEISCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

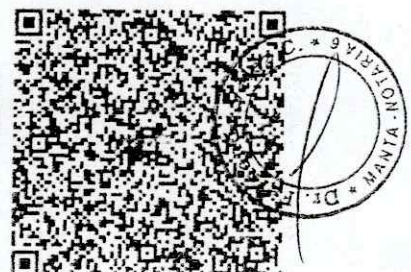
Fecha de expiración: domingo 16 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



18889128PZ6PB

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Escanea para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466624

Contribuyente: CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A.
Identificación: 13xxxxxxx5001
Control: 000001392
Nro. Título: 466624

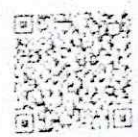
Certificado de Solvencia (Unico)

Expiración	Expedición	
2023-04-17	2023-03-17	
Detalles		
Deuda	Abono Ant.	Total
\$3.00	\$0.00	\$3.00
Certificado de Solvencia		
Total a Pagar		\$3.00
Valor Pagado		\$3.00
Saldo		\$0.00

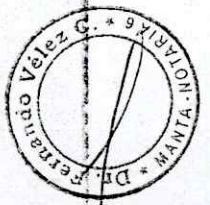
El Área de Tesorería CERTIFICA: Que la clave catastral 1-19-08-87-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menéndez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-03-17 10:51:14 con formato de pago EFECTIVO



MARIA VERONICA
CUENCA VINCES





COMPROBANTE DE PAGO

Nº 591770

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	Nº Título
149-08-87-000	8513.71	\$ 393054.91	BARRIO JESUS DE NAZARET PARTE LOTE N°8	2023	624116	591770
Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A.	1391724705001	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	

Fecha de pago: 2023-01-13 12:38:06 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

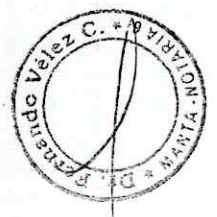
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	139.58	-13.96	125.62
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	2.60	-0.73	1.87
MEJORAS 2013	18.89	-5.29	13.60
MEJORAS 2014	19.95	-5.59	14.36
MEJORAS 2015	0.04	-0.01	0.03
MEJORAS 2016	0.55	-0.15	0.40
MEJORAS 2017	37.32	-10.45	26.87
MEJORAS 2018	42.72	-11.96	30.76
MEJORAS 2019	9.97	-2.79	7.18
MEJORAS 2020	338.32	-94.73	243.59
MEJORAS 2021	48.39	-13.55	34.84
MEJORAS 2022	16.88	-4.73	12.15
SOLAR NO EDIFICADO	465.27	0.00	465.27
TASA DE SEGURIDAD	104.69	0.00	104.69
TOTAL A PAGAR			\$ 1081.23
VALOR PAGADO			\$ 1081.23
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT723135760890

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



INGENIERI

ARQUITECTUR



Manta, novien

Señora

Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja.

Ciudad.

De mi consideración:

Por el presente pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionista de la compañía **CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo a bien elegirla en calidad de **GERENTE GENERAL** de esta empresa, gestión que la desempeñará por el período estatutario de **CINCO AÑOS**, en sus funciones; a cuyo efecto la presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y/o extrajudicial de la compañía, en forma individual

Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir constan señalados en el artículo Décimo Tercero Numeral Cuarto de los estatutos sociales de la compañía.

La compañía **CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el señor Notario Público Tercero del Cantón Guayaquil, el 02 de abril del año dos mil tres, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 05 de agosto del 2003.

Muy atentamente,

Ab. Riskee Vera Vivas.
Secretario ad-hoc de la Junta

Razón: Acepto la designación que antecede. Lugar y fecha ut supra.

Arq. Elsa Ximena Del Castillo Borja.

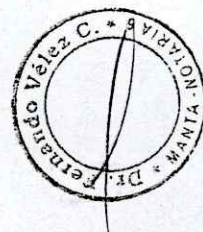
Nacionalidad: ecuatoriana

C.C. No 130308217-4

Barrio Córdova Av. 12 N° 1810 Calle 19- Manta - Manabí - Ecuador

Teléfonos: 052626-197-0997153727

Email: constructoradeicarb@gmail.com





73095470DDOWGA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE REPERTORIO:	2845
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/12/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1167
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA
IDENTIFICACIÓN	1303082174
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

IA. INSC. 498, REP. 978, F. 05/08/2003; REV. RB. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACION AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZON, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCION, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

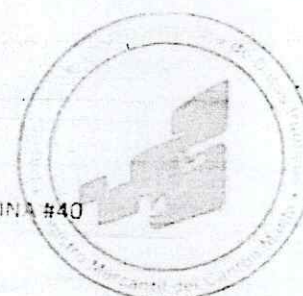
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 2 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2020



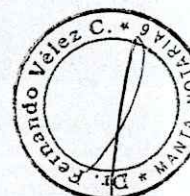
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACION, OFICINA #40



Página 1 de 1



DINARDAP

Razón Social

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A

Número RUC

1391724705001

Representante legal

• DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

**Estado**

ACTIVO

Régimen

REGIMEN GENERAL

Fecha de registro

23/09/2003

Fecha de actualización

24/12/2015

Inicio de actividades

05/08/2003

Fecha de constitución

05/08/2003

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

DirecciónBarrio: CORDOVA Calle: AV. 12 Número: 1810 Intersección: CALLE 18 Y 19
Referencia: FRENTE AL JARDIN DE INFANTES TRAVESURAS**Medios de contacto**

Teléfono trabajo: 052626197 Email: delcastilloborja@gmail.com

Actividades económicas

- M71102201 - ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.
- M711011 - ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO TÉCNICO DE ARQUITECTURA EN DISEÑO DE EDIFICIOS Y DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN.
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

Establecimientos**Abiertos**

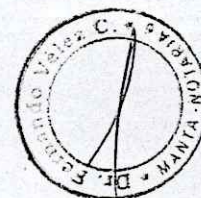
1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES



Razón Social
CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA
S.A

Número RUC
1391724705001



- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

1 Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022000487380

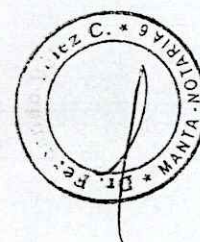
Fecha y hora de emisión:

18 de febrero de 2022 11:01

Dirección IP:

10.1.2.25

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.





ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A., CELEBRADA EL 30 DE MAYO DEL 2022.

Asunto: Autorizar al Gerente General de la Compañía Constructora Del Castillo Borja S.A. la VENTA de un terreno de 8513.21 m² con clave catastral N° 1190887000 con el Proyecto KAROLINA que se encuentra ubicado en el Sector de la Vía San Mateo, Barrio Valle del Gavilán, Parroquia y Cantón Manta (Parte posterior del conjunto Residencial Barú) propiedad de la compañía.

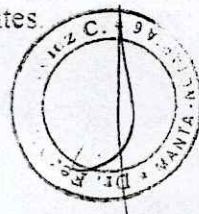
En la ciudad de Manta, el día lunes treinta del mes de mayo del año 2022 siendo las 10:20 horas en la oficina de la compañía ubicada en la Avenida 12 entre Calle 18 y 19, se reúnen los accionistas de la COMPAÑIA CONSTRUCTORA DEL CASTILLO BORJA S.A., Herederos del señor Ing. Luis Fernando Del Castillo Borja propietario de 400 acciones de \$ 1.00 cada una y la Arq. Ximena del Castillo Borja propietario de 400 acciones de \$ 1.00 cada una; con lo cual se encuentra presente el 100% del Capital Social de la compañía, el mismo que asciende a la suma de USD \$800 Ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD.\$1.00 cada una.

Se instala la sesión y Preside la misma el señor Ing. David Fernando Del Castillo Borja Presidente del directorio, y actúa como secretaria la Arq. Ximena Del Castillo Borja; la secretaria formula la lista de asistentes y el número de acciones que representan, constatando que se encuentra presente el cien por ciento del capital social de la compañía, por lo que existe quórum para que se pueda llevar a cabo la junta.

Se deja expresa constancia que antes de instalarse la sesión los concurrentes por unanimidad de votos, resolvieron constituirse en ese instante en Junta General Universal de Accionistas, conforme a lo establecido en los estatutos y el artículo doscientos treinta y ocho de la ley de compañías para conocer y resolver el único punto del orden del día, el cual los presentes acuerdan tratar en forma unánime: **Autorizar al Gerente General de la Compañía Constructora Del Castillo Borja S.A. la VENTA de un terreno de 8513.21 m² con clave catastral N° 1190887000 con el Proyecto KAROLINA que se encuentra ubicado en el Sector de la Vía San Mateo, Barrio Valle del Gavilán, Parroquia y Cantón Manta (Parte posterior del conjunto Residencial Barú) propiedad de la compañía.**

La sala luego de las deliberaciones, resuelve por unanimidad autorizar a la Arq. Ximena Del Castillo Borja, Gerente de la Compañía Constructora Del Castillo Borja S.A. para que proceda a efectuar todos los trámites necesarios para que la compañía Constructora Del Castillo Borja S.A. venda dicho bien.

No existiendo otro punto que tratar, el Presidente dispone un receso para la elaboración del acta sobre lo resuelto por esta Junta. Reinstalada la junta y elaborada la presente acta se procede a dar lectura a la misma, los accionistas resuelven aprobarla por unanimidad y para su validez la suscriben; con lo que el Presidente da por terminada la sesión siendo las 11:30 horas. Por mandato legal y para la plena validez de la presente acta la suscriben todos los accionistas concurrentes






ARQ. XIMENA DEL CASTILLO B.
GERENTE GENERAL
ACCIONISTA


ING. DAVID DEL CASTILLO C.
PRESIDENTE
ACCIONISTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710647460

Nombres del ciudadano: JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 2 DE DICIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 14 DE JUNIO DE 1996

Datos del Padre: JAUREGUI BARONA OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DAVILA CAJAS GLORIA DEL CARMEN

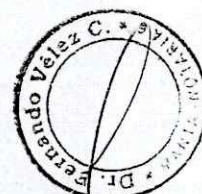
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MARZO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 239-844-54159



239-844-54159

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



171064746-0

CEDULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
JAUREGUI DAVILA
MARIA GABRIELA
Lugar de Nacimiento
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-12-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
DIEGO ALBERTO
ALVAREZ NARANJO



EDUCACION BACHILLERATO
PROFESION / ACTIVIDAD EMPLEADO PRIVADO

E1133H122

APellidos y Nombres del Titular
JAUREGUI BARONA OSWALDO
Apellidos y Nombres de la Madre
DAVILA CAJAS GLORIA DEL CARMEN
FECHA DE EXPEDICION

MANTA
2019-08-01

FECHA DE EXPIRACION
2029-08-01



[Signature]

[Signature]



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 13000394

Periodo de Vigencia

Desde: 6 de febrero del 2023

Hasta: 6 de mayo del 2023

Al ciudadana JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA, portadora de la cedula de identidad, ciudadana o pasaporte Nro. 1710647460, se le expide el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en las "Elecciones Seccionales, QPCCS y Referendum 2023", efectuadas el 6 de febrero del 2023, este documento es VALIDO POR 90 DIAS, que puede ser presentado en cualquier tramite publico o privado y sustituye al Certificado de Votacion durante el periodo de vigencia.

La emision de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto, y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.



CNE-1710647460000000

MSc. Santiago Velez Vasquez
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emision: 23 de febrero de 2023

[Signature]

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas utiles.

Manta,



Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303082174

Nombres del ciudadano: DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: SCHONDORFER ROLAND

Datos del Padre: DEL CASTILLO LEGARDA LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BORJA GONZALEZ DIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE MAYO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MARZO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



E. Del Castillo

E. Del Castillo

N° de certificado: 234-844-54265

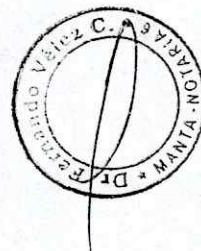


234-844-54265

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



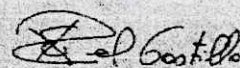
N. 130308217-4

CEDEULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
DEL CASTILLO BORJA
ELSA XIMENA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
ROLAND
SCHONDOERFER

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO
V2333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DEL CASTILLO LEGARDA LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BORJA GONZALEZ DIANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-05-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-08


DIRECTOR GENERAL


PRIMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA: 0024 FEMENINO
DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

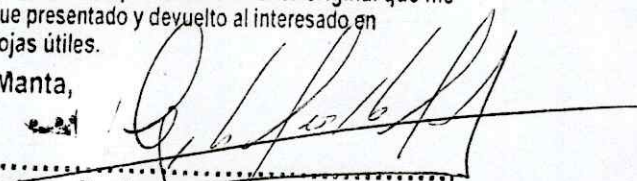


55132300
1303082174



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,


Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706727847

Nombres del ciudadano: ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 24 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JAUREGUI DAVILA MARIA

Fecha de Matrimonio: 14 DE JUNIO DE 1996

Datos del Padre: ALVAREZ WALTER HAROLD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NARANJO MARIA ROSA

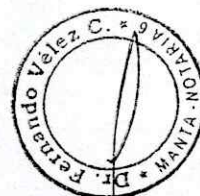
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MARZO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 239-844-54003



239-844-54003

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

170672784-7

DE
CIUDADANIA
NOMBRES Y APELLIDOS
ALVAREZ NARANJO
DIEGO ALBERTO

FECHA DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUILO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1968-08-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA
JAUREGUI DAVILA



SUPERIOR

INGENIERO

V3333V3242

APELLIDOS Y NOMBRES
ALVAREZ WALTER HAROLD

APELLIDOS Y NOMBRES
NARANJO MARIA ROSA

MANTA
2018-05-21

2028-05-21



CERTIFICADO
DE PRESENTACION

1706727847

CEDULA

Alvaro Naranjo

APELLIDOS

Rosa Maria

NOMBRES

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307821023

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ PONCE PEDRO CARLOS

Fecha de Matrimonio: 3 DE ABRIL DE 1997

Datos del Padre: CEDEÑO ZAMBRANO TULIO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR MERA MARIANA DE JESÚS

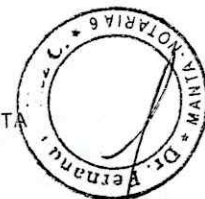
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE MARZO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 230-847-23203



230-847-23203

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA NACIONAL DE REGISTRO Y
TITULARIA

130782102-3

Ciudadanía
CEDEÑO ALCYAR
GERMANIA IRINA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
PEDRO CARLOS
QUIROZ PONCE

PROFESION
SUPERIOR

INGENIERA

E4303140342

CEDEÑO ZAMBRANO TULIO CESAR

ALCYAR MERA MARIANA DE JESUS

FECHA DE EMISIÓN

MANTA

2017-10-13

FECHA DE EXPIRACIÓN

2027-10-13



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN (ABRIL 2021)

PROVINCIA MANABI

CIRCONSCRIPCION 2

CANTON MANTA

PARROQUIA MANTA

ZONA 1

JUNTA No 0017 FEMENINO

CEDEÑO ALCYAR GERMANIA IRINA



N° 29025983

1307821023

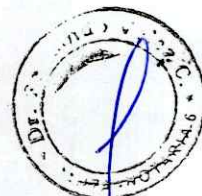


1307821023

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador





Factura: 001-002-000046068



20221701025P00478



NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS

NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20221701025P00478						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ABRIL DEL 2022, (15:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368710001	ECUATORIANA	MANDANTE	MARTHA CECILIA PAREDES DIAZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307821023	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS
NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



ESCRITURA NÚMERO: 2022-17-01-025-P00478.

PODER ESPECIAL.

OTORGADO POR:

BANCO DE LA PRODUCCION S. A.
PRODUBANCO.

A FAVOR DE:

SRA. GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR

CUANTÍA:

INDETERMINADA.

DI: 2 copias

N.I.

%%%

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy martes diecinueve (19) de abril del año dos mil veintidós (2022) ante mí, ante mí **DOCTOR FELIPE ITURRALDE DÁVALOS, NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece la Señora **MARTHA CECILIA PAREDES DÍAZ**, en su calidad de **VICEPRESIDENTE EJECUTIVA** y, como tal, Representante Legal de **BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO**, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades constantes en el artículo cuadragésimo primero del Estatuto Social del Banco, con domicilio en Centro

plu



1 Corporativo Ekopark, Torre Uno (1), Avenida Simón Bolívar y Vía a Nayón,
2 cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha, teléfono fijo dos nueve
3 nueve nueve cero cero cero (2999000), extensión cinco cuatro dos nueve
4 (Ext. 5429); correo electrónico: prosecretariajuridica@produbanco.com.- La
5 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada
6 en esta ciudad de Quito, con capacidad legal para contratar y obligarse que
7 la ejerce de la forma antes indicada, a quien de conocer doy fe por haberme
8 presentado sus documentos de identidad, además expresamente autoriza se
9 adjunte como habilitante el documento generado en la consulta realizada al
10 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del
11 Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme a lo dispuesto en la
12 resolución número setenta y ocho guión dieciséis dictada por el Consejo de
13 la Judicatura; quien advertido que fue de los efectos y consecuencias del
14 contrato que a celebrar procede en forma libre y voluntaria, me solicita que
15 eleve a escritura pública el texto de la minuta que a continuación se
16 transcribe: **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su
17 cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las siguientes
18 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.** - Comparece la señora **MARTHA**
19 **CECILIA PAREDES DÍAZ**, en su calidad de Vicepresidente Ejecutiva del
20 Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, y por tanto Representante
21 Legal, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como
22 documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades
23 constantes en el artículo cuadragésimo primero del Estatuto Social del
24 Banco.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La señora Martha Cecilia Paredes
25 Díaz, en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder Especial,
26 pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora
27 **GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR**, portador de la cédula de ciudadanía
28 Número uno tres cero siete ocho dos uno cero dos tres (1307821023), para





DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO



1 que, mientras sea funcionaria del Banco de la Producción S.A.
2 PRODUBANCO, en adelante el "Banco", pueda realizar los siguientes actos
3 y contratos: Intervenga a nombre y en representación del Banco,
4 exclusivamente para los siguientes productos contratados por clientes, sin
5 limitación de cuantía, en la suscripción de convenios para operaciones
6 contingentes, emisión por parte del Banco garantías bancarias en moneda de
7 curso legal y moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras, avales en
8 moneda de curso legal y moneda extranjera, cartas de retiro de mercaderías
9 en la aduana, aceptación y giro de cartas de crédito domésticas e
10 internacionales, endoso de conocimientos de embarque, suscribir a nombre
11 del Banco todos los documentos que fueren necesarios para las operaciones
12 de importaciones y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus
13 clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador; suscribir, sin
14 limitación de cuantía, los formularios y documentos relacionados con créditos
15 externos, así como la certificación de mensajes swift para trámite de registro
16 de crédito externo en el Banco Central del Ecuador.- Comparecer en los
17 diferentes actos o contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos,
18 proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para
19 el cobro de servicios públicos (electricidad, agua, teléfono, etcétera) e
20 impuestos fiscales, como suscribir las respectivas autorizaciones para este
21 tipo de recaudaciones por concepto de impuestos, tasas o contribuciones
22 fiscales o municipales.- Para que suscriba a nombre del Banco las
23 certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las
24 liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite de cuantía, comparecer en la
25 suscripción de contratos de mutuo y sobregiro contratado, en los contratos
26 relacionados con créditos externos, en los contratos de créditos otorgados a
27 través de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del Ecuador o
28 cualquier otro mecanismo de financiamiento.- Comparecer y suscribir a

phi



1 nombre del Banco en todos los contratos de apertura de cuenta corriente,
2 contratos de apertura de cuenta de ahorro y servicios electrónicos, contratos
3 de transporte de valores, contratos Banca en Línea, contratos de depósitos
4 sujetos a conteo posterior, contratos de depósitos nocturnos, contratos de
5 arrendamiento de casilleros de seguridad, contratos de tarjetas de crédito sus
6 respectivas liquidaciones y emisión de estados de cuenta, así como en
7 general en los contratos relacionados a todos los productos y servicios que el
8 Banco ofrece a sus clientes.- En todos los contratos de arrendamiento
9 mercantil, de bienes muebles e inmuebles, así como sus modificaciones,
10 rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en todos los actos
11 y contratos al arrendamiento mercantil, igualmente para que comparezca a
12 nombre del Banco en todos los contratos de compra venta de bienes muebles
13 como inmuebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin
14 límite de cuantía.- Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser
15 suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos
16 automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la
17 cesión de éste a favor del Banco, así como en cualquier contrato que tuviere
18 relación con fideicomiso de garantía de vehículos en donde el Banco sea
19 constituyente y beneficiario.- Comparecer en operaciones de compraventa de
20 obligaciones con pacto de recompra y convenios interbancarios, sin límite de
21 cuantía.- Suscribir a nombre del Banco todas las escrituras y contratos de
22 bienes muebles e inmuebles, que se reciban en dación en pago o adjudicados
23 judicialmente, en la venta de bienes muebles e inmuebles que hayan sido
24 recibidos en dación en pago; y, en general, en todos los contratos de compra
25 y/o venta de bienes muebles que autorice la Presidencia Ejecutiva o la
26 Vicepresidencia Ejecutiva del Banco y de bienes inmuebles que autorice el
27 Directorio; así como las modificaciones, rectificaciones, ampliaciones,
28 etcétera y todos los documentos públicos o privados relacionados con los





NOTARIA
VIGESIMA QUINTA
QUITO



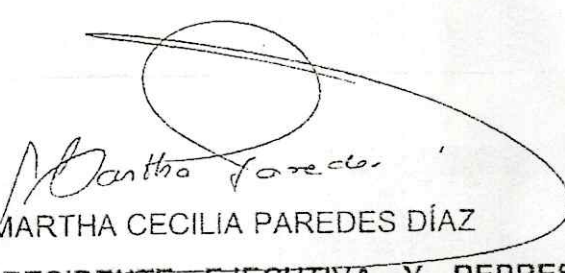
DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO

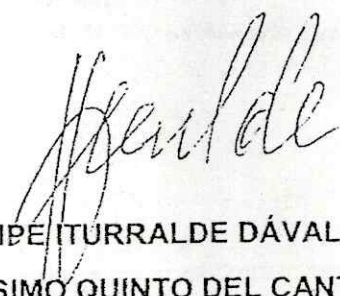


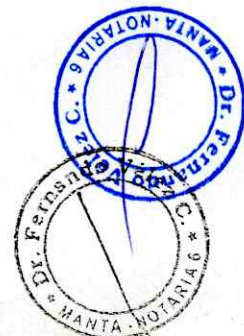
1 contratos antes descritos.- Suscribir y presentar ante las autoridades y
2 organismos competentes del mercado de valores todas las peticiones,
3 aclaraciones y documentos necesarios para la colocación de las emisiones
4 de papel comercial, así como comparecer y negociar todo tipo de
5 obligaciones y obligaciones convertibles en acciones del Banco, como
6 comparecer, negociar y suscribir estos títulos valores.- Intervenga en la
7 suscripción de los contratos de arrendamiento de dispositivos y cesión de
8 licencias de uso que se celebren con los clientes del Banco.- Se faculta a la
9 mandataria para que celebre todas y cada una de las atribuciones
10 anteriormente detalladas con base a la formación y perfeccionamiento del
11 consentimiento a través distintos medios electrónicos como tokens, firmas
12 electrónicas, correos electrónicos. Por medio de firma electrónica o autógrafa,
13 suscribir títulos valores, aceptación en representación del Banco como
14 cesionario / endosatario de garantías o títulos valores; y, como cedente /
15 endosante, siempre con la firma conjunta de otro funcionario autorizado o
16 apoderado especial del Banco. Suscribir a través de firma electrónica o
17 autógrafa, actos de constitución, aclaración, ampliación, modificación de
18 garantías hipotecarias, prendarias, reservas de dominio, fideicomiso de
19 garantía vehicular, garantías personales, sin limitación de cuantía y la
20 cancelación de los referidos gravámenes. Solicitar a las Notarías y todo tipo
21 de instituciones públicas y privadas, la materialización de documentos
22 electrónicos.- **TERCERA: RESERVA.-** Este poder no suprime o limita la
23 capacidad de ejercicio de la facultad delegada y/o que tienen otros
24 funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán
25 teniendo pleno vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor
26 de la misma mandataria. La mandataria no podrá delegar este poder total ni
27 parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado. Se
28 aclara que la mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades



1 que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato.
2 Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
3 perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como
4 documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado."- **HASTA**
5 **AQUÍ LA MINUTA**, copiada textualmente.- El compareciente ratifica la minuta
6 inserta, la misma que se encuentra firmada por el Doctor José Andrés
7 Valdivieso González, profesional con matrícula número: dos mil ochocientos
8 veinticinco del Colegio de Abogados del Azuay."- Para el otorgamiento de
9 esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso
10 requiere; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, éste se afirma
11 y ratifica en todo su contenido y firma conmigo el Notario en unidad de acto,
12 de todo lo cual doy fe.-

13
14
15
16
17 
18 **SRA. MARTHA CECILIA PAREDES DÍAZ**
19 **VICEPRESIDENTE EJECUTIVA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL**
20 **BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO**
21 **C.C. 190452012-3**
22 **P.V.**

23
24
25 
26 **DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS.**
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 170458012-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAREDES DIAZ
MARTHA CECILIA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-06-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
MARCELO VICENTE
AGUIRRE DURAN



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
COMPTADOR

E333312422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAREDES ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DIAZ ZITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2018-08-07
FECHA DE EXPIRACION
2028-08-07

0007549

DIRECTOR GENERAL

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA
CIRCONSCRIPCION 3
CANTON QUITO
PARROQUIA CUMBAYA
ZONA 1
JOTA NA 0031 FERRERINO

N. 1704580123

PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA

RECONOCIMIENTO DE FIRMA

CIUDADANO

ESTE DOCUMENTO AGRADECE QUE USTED
SIN DIFICULTAD LE LEYERÁ Y ENTENDERÁ

FECHA DE EMISION DE LA LEY

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del Art. 13 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
se adjunta es igual al documento presentado ante mí

19 ABR 2022

FEUPE, INVAJES, CARRERA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704580123

Nombres del ciudadano: PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO



Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AGUIRRE DURAN MARCELO VICENTE

Fecha de Matrimonio: 18 DE NOVIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: PAREDES ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DIAZ PLAZA ZITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ABRIL DE 2022

Emisor: ALICIA DEL CISNE AJILA MORA - PICHINCHA-QUITO-NT 25 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 226-703-71099



226-703-71099



Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Quito, 26 de enero de 2022

Señora
Martha Cecilia Paredes Díaz

Produbanco
Grupo Promerica



De mi consideración:

Cumplo con informarle que en Sesión Ordinaria de Directorio realizada el día de hoy, miércoles 26 de enero de 2022, Usted fue designada como VICEPRESIDENTE EJECUTIVA de Banco de la Producción S.A. Produbanco, por el período estatutario de cuatro años.

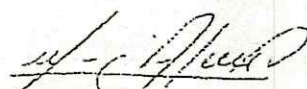
Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO se constituyó ante el Notario Undécimo del cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 30 de marzo de 1978.

Según el Estatuto Social del Banco, contenido en la escritura pública de reforma parcial del Estatuto Social de Produbanco de 28 de abril de 2021, otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 24 de junio de 2021, usted como Vicepresidente Ejecutiva, de conformidad con el artículo cuadragésimo primero del mismo, tiene la representación legal, judicial y extrajudicial, de la institución.

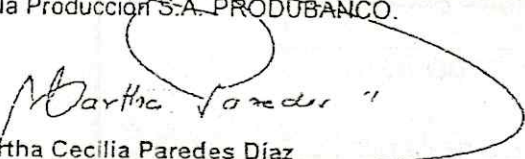
Adicionalmente, tiene las demás atribuciones concedidas por el Estatuto Social del Banco y las que le confieran al Directorio y el Presidente Ejecutivo.

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

Atentamente,
PRODUBANCO


Dr. Jorge Iván Alvarado Carrera
Secretario General
Secretario del Directorio

Quito, enero 26 de 2022. - ACEPTO la designación como Vicepresidente Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.


Martha Cecilia Paredes Díaz
VICEPRESIDENTE EJECUTIVA
C.C. No. 170458012-3



TRÁMITE NÚMERO: 13740

5083832ZFNTYWH

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	118265
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	11/03/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4401
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	PEREDAS DIAZ MARTHA CECILIA
IDENTIFICACIÓN	1704580123
CARGO:	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
PERIODO(Años):	4

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#. 1978 DEL 30/03/1978 NOT. 10 DEL 21/09/1977.- REF. Y CODIF. ESTAT. RM# 1333 DEL 31/03/2017 NOT. 25 DEL 17/02/2017.-
--

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 11 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2022

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTON O JOSÉ DE SUCRE N54-103

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mí
en QUITO,

19 ABR 2022

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ

Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
Registrador Mercantil del Cantón Quito

Página





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1790368718001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

NOMBRE COMERCIAL:

PRODUBANCO

REPRESENTANTE LEGAL:

PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA

CONTADOR:

CALDERON GALLEGOS AMPARO DE LOS ANGELES

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

30/03/1978

FEC. INSCRIPCIÓN:

31/10/1981

FEC. ACTUALIZACIÓN:

29/07/2020

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: INAQUITO Barrio: LAS BROMELIAS Calle: AV. SIMON BOLIVAR Numero: S/N Intersección: VIA A NAYON Bloque: TORRE 1 Edificio: CENTRO CORPORATIVO EKOPARK Referencia ubicación: FRENTE AL REDONDEL DEL CICLISTA Telefono Trabajo: 022999000 Web: www.produbanco.com Email: calderona@produbanco.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	153	ABIERTOS	122
JURISDICCIÓN	1 ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS	31



Código: RIMRUC2020002951836

Fecha: 13/10/2020 08:46:41 AM

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
selepe es igual al documento presentado ante mi
oficio.

19 ABR 2022

DE FEUPENTON DE DAVRLOS



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN
N. 130782102-3

CEDEÑO ALGIVAR GERMANIA IRINA
CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN
GERMANIA IRINA
CEDEÑO ALGIVAR
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
PEDRO CARLOS
QUIROZ PONCE

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO ZAMBRANO TULIO CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALGIVAR MESA MARIANA DE JESÚS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-10-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-10-13



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABÍ
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
JUNTA N.º 0017 FEMENINO



CEDEÑO ALGIVAR GERMANIA IRINA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.

18 ABR 2022

DR. FELIPE IZQUIERDO DAVILA





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307821023

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ PONCE PEDRO CARLOS

Fecha de Matrimonio: 3 DE ABRIL DE 1997

Datos del Padre: CEDEÑO ZAMBRANO TULIO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR MERA MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ABRIL DE 2022

Emisor: ALICIA DEL CISNE AJILA MORA - PICHINCHA-QUITO-NT 25 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 220-703-73063



220-703-73063

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

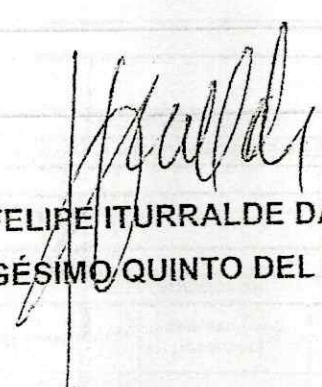
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Se otorgó ante mí Doctor FELIPE ITURRALDE DAVALOS, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, y en fe de ello confiero **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** del **PODER ESPECIAL** otorgado por **BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO** a favor de **GERMANIA IRINA CEDENO ALCIVAR**; debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a diecisiete de mayo del año dos mil veinte y dos.




DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS

NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta, 22-05-2022


.....
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador



Factura: 001-002-000046068



20221701025P00478



NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS

NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°	20221701025P00478						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ABRIL DEL 2022, (15:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	SANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1730366718001	ECUATORIANA	MANDANTE	MARTHA CECILIA PAREDES DIAZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDENO ALCIVAR GERMANIA IRINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307321023	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS

NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **Poder** que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a
2 la señora **Ingeniera Germania Irina Cedeño Alcívar**, como **Apoderada**
3 del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de la
4 Propiedad. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)**. - Los comparecientes ratifican la
5 minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el **Abogado**
6 **Moises Haz Romero**, Matrícula número **09-2016-157**. Foro de
7 **Abogados del Guayas**. Para el otorgamiento de la presente escritura
8 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue
9 a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo,
10 quien los identifica, en unidad de acto, quedando incorporado en el
11 protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe. -

12
13
14
15  
16 **GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCÍVAR.-**

17 **C.C. No 1307821023**

18 **APODERADO ESPECIAL**

19 **BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO**

20 **RUC 1790368718001**

21

22 
23 **ARQ. ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA.-**

24 **C.C. No. 1303082174**

25 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

26 **CONSTRUCTOR DEL CASTILLO BORJA S.A.**

27 **RUC 1391724705001**

28



17



ING. DIEGO ALBERTO ALVAREZ NARANJO.-

C.C. No. 1706727847

DIRECCIÓN: URB. MANTA BEACH, MZ D5, CASA 4

TELEFONO: 0999777803

Jauregui

SRA. MARIA GABRIELA JAUREGUI DAVILA.-

C.C. No. 1710647460

Carlos Andrés Giler Castillo

ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO
NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DE MANTA



RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia/ que la sello.
signo y firmo

Manta, a

Carlos Andrés Giler Castillo
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE

