MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ○ NO ○ SI

CLAVE CATASTRAL: ① LOCALIDAD 1 | ② ZONA 1 | ③ SECTOR 09 | ④ MANZANA 18 | ⑤ LOTE 54 | ⑥ PROP. HORIZONTAL 000

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° _____

DATOS GENERALES

⑦ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO: 2
⑧ ZONA HOMOGENEA: 1
⑨ ZONA SEGUN VALOR: 2

DIRECCION: barrio LUIS ARBOLEDA
calle Pasaje Vehicular No 35 CALLE 16
C. R. CASA PROPIA
N° _____

⑩ PASAJE VEHICULAR
CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪: 1 — NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑫ ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA):
1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☒ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☐ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
⑲ SOBRE LA RASANTE + ☐ / BAJO LA RASANTE - ☐ : 00 METROS

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑬ MATERIAL DE LA CALZADA:
1 ☒ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☐ ASFALTO O CEMENTO

⑭ ACERA:
1 ☒ NO TIENE
2 ☐ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑮ AGUA POTABLE: 1 ☒ NO EXISTE / 2 ☐ SI EXISTE

⑯ ALCANTARILLADO: 1 ☒ NO EXISTE / 2 ☐ SI EXISTE

⑰ ENERGIA ELECTRICA: 1 ☐ NO EXISTE / 2 ☒ SI EXISTE RED AEREA / 3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑱ ALUMBRADO PUBLICO: 1 ☐ NO EXISTE / 2 ☐ INCANDESCENTE / 3 ☒ DE SODIO O MERCURIO

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE: 1 ☐ NO EXISTE / 2 ☒ SI EXISTE

㉑ DESAGUES: 1 ☒ NO EXISTE / 2 ☐ SI EXISTE

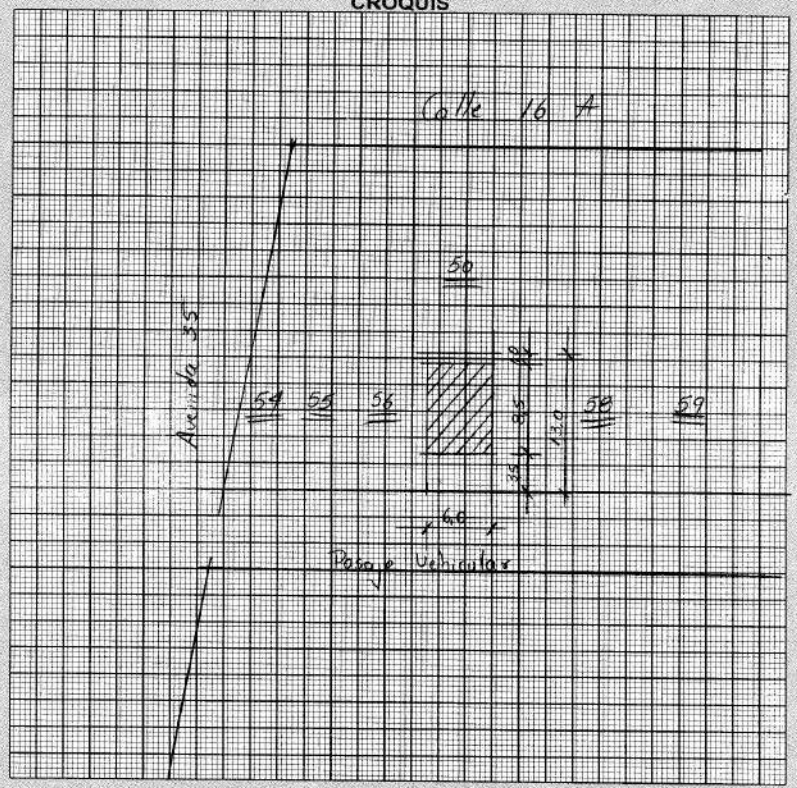
㉒ ELECTRICIDAD: 1 ☐ NO EXISTE / 2 ☒ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

		SIN DECIMALES
㉓	AREA	00078
㉔	PERIMETRO	0038
㉕	LONGITUD DEL FRENTE	0006
㉖	NUMERO DE ESQUINAS	0

AVALUO DEL LOTE (sin centavos): 1

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗ SIN EDIFICACION: 1 ☐ / CON EDIFICACION: 2 ☒

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
㉘ SIN USO: 1 ☐ / 2 ☒ / OTRO USO: 3 ☐

㉙ OTRO USO — NOMBRE _____ CODIGO _____

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 01

㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 00

㉜ TOTAL DE BLOQUES: 01

OBSERVACIONES:
CARLOS FRANCO
Sello con C.R.U. 34.4

17 17 91.941

MODO DE PROPIEDAD

1 [ ] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [ ] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [X] OTROS (ESPECIFIQUE)

DESHABITADA

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD materia	TITULO DE PROPIEDAD fecha
	DELGADO VELEZ	ROBERTO EDMUNDO	1303283160	9	27-03-96
	OCHOA SANCHEZ	EUSEBIO		Tercera	21-04-04
CODIGO [ ]					

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	madera	ladrillo o piedra	hormigón o metal	PAREDES: no tiene	caña	madera o lata	estuchado (bahareque)	ladrillo común	bloque adobe o block	tapiales mat. arena, etc.	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	PISO: tierra	madera acabada	ripio o grava suelto	baldosa	parquet o mayólica	alfombra	mármol o marmetón	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	caña (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigón	teja	TUMBADOS: no tiene	si tiene
1	1	0050				X					X							X				X												

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	VENTANAS: no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	AGUA: no tiene	sobrepuestos	empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene	sobrepuestas	empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	tiene de 2ª orden	tiene de 1ª. orden	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena	regular	mala	ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
1	1							X					X			X	X			X				53

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos) [ ]

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION [ ]

levantamiento FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	20-12-96 FECHA	Carlos Franco NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES

JJ760

NOTARIA TERCERA
DEL CANTON MANTA
PROVINCIA DE MANABI

Nº 451.-

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE PRENDA DE USUFRUCTO ,COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR .-

OTORGANTES: EL SR. ROBERTO DELGADO VELEZ ,LA MENOR GRACE DELGADO DE LA CRUZ.-

A FAVOR DE LOS SPS. EUSEBIO ORTEGA SANCHEZ Y GUADALUPE EMPUNO DELGADO Y ESTOS A FAVOR DE LA ASO. DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA.

CUANTIA INDETERMINADA USD$1,509.00- MANTA Abril 21 del 2.004

NOTARIO:

Raúl Eduardo González Melgar
Abogado

COPIA

NUMERO: (451).-

RENUNCIA DE USUFRUCTO, COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ, LA MENOR GRACE FERNANDA DELGADO DE LA CRUZ A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR EUSEBIO JAVIER OCHOA SÁNCHEZ Y DOÑA GUADALUPE SOLEDAD EMPUNO DELGADO Y ESTOS A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA.-

CUANTIAS: INDETERMINADA; y, US $. 1,509.00 .-

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiuno de abril del año dos mil cuatro, ante mí **Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR,** Notario Publico Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Econ. **JEANNET FASCE DE CHANGKUON,** en su calidad de Apoderada y representante legal de la **ASOCIACIÓN DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA Agencia Manta,** según documento que se adjunta y a quien se denominara "LA MUTUALISTA O ACREEDORA"; por otra parte el señor ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ, de estado civil soltero, por sus propios derechos y por los que representa de su hija menor de edad llamada GRACE FERNANDA DELGADO DE LA CRUZ, según autorización Judicial que se adjunta y en calidad de "VENDEDORES"; y, por otra parte los cónyuges señores: EUSEBIO JAVIER OCHOA SÁNCHEZ y doña GUADALUPE SOLEDAD EMPUNO DELGADO, casados entre sí, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS". Los

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MA.

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, hábiles para contratar y a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de RENUNCIA DE USUFRUCTO, COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, la siguiente minuta de Renuncia de Usufructo, Compraventa, constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, cuyas estipulaciones contractuales son las siguientes: PRIMERA PARTE: RENUNCIA DE USO Y USUFRUCTO.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece al otorgamiento de ésta Escritura Pública el señor ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Mediante Escritura Pública de Compraventa, Mutuo Hipotecario, Usufructo, celebrada el trece de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veinte de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, el señor ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ, adquirió un terreno y vivienda, signado con el número veintinueve, de la Manzana "D" del Complejo Habitacional Casa Propia, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Norte, con lote de vivienda número treinta y seis con seis metros; Sur, con Calle interna del Programa S/N, con seis metros; Este, con la vivienda número veintiocho con doce metros cincuenta centímetros; y, Oeste, con la vivienda número treinta, con doce metros cincuenta

centímetros. Con un área de terreno de setenta y cinco metros cuadrados y un área de construcción de cuarenta y ocho metros cuadrados. En dicha Escritura el señor Roberto Edmundo Delgado Vélez, deja establecido que el bien inmueble que adquiere lo hace para su hija Grace Fernanda Delgado de la Cruz, y que se reservará para su beneficio el derecho de usufructo, mientras viva. TERCERA: OBJETO.- Con los antecedentes expuestos, el señor ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ, por medio de este instrumento declara que renuncia al derecho de uso y usufructo que se había reservado y que está descrito en la cláusula segunda de este instrumento. LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilos necesarias, para la completa validez de este instrumento. **SEGUNDA PARTE:** COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, por una parte, como "VENDEDOR" el señor ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la menor GRACE FERNANDA DELGADO DE LA CRUZ, mediante autorización Judicial otorgada a su favor por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí, y; los cónyuges señores EUSEBIO JAVIER OCHOA SÁNCHEZ Y GUADALUPE SOLEDAD EMPUNO DELGADO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante los denominaremos como los "COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS"; y, en calidad de Acreedor Hipotecario la señora Economista JEANNET FASCE DE CHANGKUON, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario

ABOGADO
Raúl Gonzá[illegible]
NOTARIO PÚ[illegible]
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, quien comparece con el objeto de aceptar la constitución de hipoteca a favor de su representada. Se adjuntan los documentos habilitantes, que en copias se agregan. Con el objeto de mejor identificación en este contrato, en adelante podrá llamarse simplemente "LA MUTUALISTA O LA ACREEDORA". CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- EL vendedor adquirió un bien inmueble mediante Escritura Pública de Compraventa, Mutuo Hipotecario, Usufructo, celebrada ante la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, el trece de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veinte de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, inmueble que consiste en un terreno y vivienda, signado con el número veintinueve, de la Manzana "D" del Complejo Habitacional Casa Propia, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Norte, con lote de vivienda número treinta y seis con seis metros; Sur, con Calle interna del Programa S/N, con seis metros; Este, con la vivienda número veintiocho con doce metros cincuenta centímetros; y, Oeste, con la vivienda número treinta, con doce metros cincuenta centímetros. Con un área de terreno de setenta y cinco metros cuadrados y un área de construcción de cuarenta y ocho metros cuadrados. En dicha escritura se deja establecido que el bien inmueble que se adquiere se compra a favor de la menor Grace Fernanda Delgado de la Cruz. El comprador se reserva para sí el derecho de uso y usufructo, el cual por medio de este instrumento, renuncia a dicho derecho, tal como consta en la

primera parte de esta escritura. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos el vendedor señor Roberto Edmundo Delgado Vélez, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la menor Grace Fernanda Delgado de la Cruz, mediante autorización judicial otorgada a su favor por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí, da en venta real y perpetúa enajenación, en favor de los compradores cónyuges señores EUSEBIO JAVIER OCHOA SÁNCHEZ Y GUADALUPE SOLEDAD EMPUNO DELGADO, el inmueble compuesto de un terreno y vivienda, signado con el número veintinueve, de la Manzana "D" del Complejo Habitacional Casa Propia, del Cantón Manta, con todas sus medidas y linderos descritas en la cláusula segunda de este contrato. Conforme las estipulaciones el vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión así como todo lo que por ley se reputa inmueble. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes contratantes es la suma de MIL QUINIENTOS NUEVE 00/100 DOLARES, valor que los compradores pagan al vendedor, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción declarando así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los compradores por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI

declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncia a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. **CLAUSULA QUINTA: ACEPTACION.-** Los compradores, aceptan la transferencia que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en éste contrato por convenir a sus intereses. **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** EL vendedor declara, que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y otros, correrán por cuenta de los compradores. **CLAUSULA OCTAVA:** Anteponga y agregue señor Notario las formalidades de estilo para validez de esta escritura. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. CLAUSULA NOVENA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA.-** La parte deudora, constituida por los cónyuges señores EUSEBIO JAVIER OCHOA SÁNCHEZ Y GUADALUPE SOLEDAD EMPUNO DELGADO, constituyen a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, especial y señaladamente, HIPOTECA ABIERTA, sobre el inmueble compuesto de un terreno y vivienda, signado con el número Veintinueve, de la Manzana "D" del Complejo Habitacional Casa Propia, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Norte, con lote de vivienda número treinta y seis con seis metros; Sur, con Calle Interna del Programa S/N, con seis metros; Este, con la vivienda número veintiocho con doce metros cincuenta

centímetros; y, Oeste, con la vivienda número treinta, con doce metros cincuenta centímetros. Con un área de terreno de setenta y cinco metros cuadrados y un área de construcción de cuarenta y ocho metros cuadrados. Inmueble que es objeto del contrato de Compraventa, cuyas características, linderos, dimensiones y superficie se encuentra perfectamente especificados en la cláusula Segunda de la Segunda parte de este contrato. La hipoteca que se constituye mediante este documento comprende no solamente el bien descritos sino todos los derechos, aumentos, mejoras, y aplicaciones que se hicieren en el inmueble hipotecado y en general a todo lo que se considere inmueble de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedarán hipotecado. La Mutualista y la parte deudora convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extiendan a las nuevas obligaciones que contraiga esta con la Mutualista por novación de las obligaciones primitivas de cualquier forma que se efectúe. La parte deudora queda prohibida de enajenar o gravar los inmueble hipotecados. La hipoteca que se constituye por este instrumento público a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecta al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser otorgada en seguridad de sus intereses. **CLAUSULA DECIMA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca se constituye en virtud de los incisos tercero y cuarto del 2339 del Código Civil, para garantizar las obligaciones que la parte deudora, individual o conjuntamente tenga o llegare a tener para con la Asociación Mutualista Pichincha, a consecuencia de las

NOTARIO TERCERO DE MANTA

ABOGADO
Raúl Gonzá... Riofrío
NOTARIO PUB... TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

concesiones hechas y que en lo sucesivo les hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o de los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o en lo futuro a los deudores; de gasto judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso y en general, de cualquier obligación que tenga o pudieren tener los deudores con la Mutualista. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: DOCUMENTOS DE CREDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, en instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comercial, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por la parte deudora individual o conjuntamente sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista, por cualquier causa o motivo. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: CUANTIA DE LOS PRESTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien la determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: EJECUCIÓN ANTICIPADA A LA**

(CINCO)

HIPOTECA.-La Mutualista Pichincha, aún cuando no estuvieren vencido los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído los deudores hipotecarios, directa o indirectamente, individual o conjuntamente, podrá exigir en cualquier tiempo, todo lo que le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipoteca en cualquiera de los siguientes casos: a) En caso de incumplimiento de la deudora en el pago cualquiera de las obligaciones que mantengan con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por este concepto; b) Si se enajenare total o parcialmente los inmuebles hipotecados, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) En todos los casos en que la Mutualista considere que se han desmejorado los inmuebles hipotecados; d) Si impidiere las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) Si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales, que gravaren el inmueble hipotecado; f) Si obstare de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) En todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato; del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas,

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

ABOGADO
Raúl González
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte de los deudores. Para este efecto los contratantes convienen en aceptar el Procedimiento Especial establecido en el Título Noveno, Capítulo V, de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, al que se sujeta expresamente para el caso de que la Institución acreedora declara de plazo vencido el préstamo por las causales antes señaladas. En tales caso, la Mutualista se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que la deudora tuviere acreditado en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas sin más requisitos a la obligación que se encontrare adeudando la prestataria en forma legal. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista a la parte deudora esta sujeto a la condición expresa de que los deudores hipotecarios mantengan una póliza de seguro de desgrávamen hipotecario, sobre saldo deudores, que permanecerán en vigencia durante todo el plazo de préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda esta plenamente facultada por los deudores. El valor de la prima correspondiente pagarán los asegurados, el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo. En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima del seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza, la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLAUSULA**

Valor $ 0.60 ctv.

Nº 12194

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CASA perteneciente a ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ ubicada EN B LUIS ALBOLEDA MARTINEZ PASAJE VEHICULAR cuyo AVALUO COMERCIAL PTE COMPRA VTA E HIPOTECA asciende a la cantidad de MIL QUINIENTOS NUEVE.oo/100 DOLARES ($ 1,509.oo)

NOTA: NO CAUSA IMPUESTOS A LAS UTILIDADES

LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	$	
Costo de Adquisición		
Diferencia Bruta:	$	
Mejoras		
Diferencia Neta:	$	
Años Transcurridos		
Desvalorización Moneda		
Utilidad Disponible:	$	
Impuesto Causado:		
Por los primeros $	$	
Por el exceso $		
TOTAL DE IMPUESTO:	$	

Manta, 18 de febrero del 2004

EC. ENRIQUE CANTOS GARCIA
Director Financiero Municipal

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

133.71
7.55
45.27
186.53

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI

Gráficas "Color Print" Teléfax 923665 - Manta

Valor $ 0.60 ctv.

Nº 13584

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 13 Febrero de 200 4

VALIDA PARA LA SIGUIENTE CLAVE

1091857000 PASAJE VEHICULAR

Manta, febrero trece del dos mil cuatro

I. Municipalidad de Manta

C.P.A. Verónica Chávez Farfán
TESORERA MUNICIPAL (e)

Raúl González Mieles
NOTARIO TERCERO DE MANTA

ALCABALAS Y ADICIONALES

Nº 016478

POR $

Manta, Abril 15 del 2004 del 200

Comunico a usted la celebración de una escritura pública de: ~~Compra venta de una casa y solar~~

ubicado en la calle 17 y Avda. 35 de la parroquia Manta del cantón Manta que otorga ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ a favor de GUADALUPE SOLEDAD EMPUÑO DELGADO por el precio de 1,509.00 ; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	133.72
ADICIONALES	Defensa Nacional	7.55
	Benef. Guayaquil	45.27
	CANCELADO 15 ABR 2004	
	SUMAN $.:	186.54

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

C.P.A. Catherine Muñoz Intriago
TESORERO MUNICIPAL

Raúl González Mieles
NOTARIO TERCERO DE MANTA

GRÁFICAS "GUEVARA" - 12.2000 - FONO 613580 - TELEFAX 626206 - Manta

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

(SIETE

Valor $ 0.60 ctv.

Nº 08888

0417

CERTIFICACION

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del señor **ROBERTO EUSEBIO DELGADO VELEZ**, ubicado en el Programa de Vivienda Casa Propia manzana "D" lote # 29 en el Barrio Las Acacias en la Parroquia de Manta Cantón Manta, dicho terreno se encuentra dentro de su respectiva Linea de Fabrica y no esta afectado por el Plan regulador ni por futuros Proyectos teniendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 6m. Calle Interna
Atrás: 6m. Lote # 36.
Costado derecho: 12,50m. Lote # 30
Costado izquierdo: 12,50m. Lote # 28
Area:75m2.
Manta, febrero 16 del 2004

ARQ. SUSANA VEGA QUINTANA DE FELICO
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO.

CIUDADANIA 130590432-6
EMPUNO DELGADO GUADALUPE SOLEDAD
MANABI/MANTA/MANTA
12 DICIEMBRE 1970
001- 0218 00435 F
MANABI/ MANTA
MANTA
1971

V444414444
CASADO EUSEBIO JAVIER OCHOA SANCHEZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
HUGO RENE EMPUNO
ANA HERMENCIA DELGADO
MANTA 21/04/2003
21/04/2015
0140125

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002
CERTIFICADO DE VOTACION
111 - 0112 (NUMERO) 130590432 (CEDULA)
EMPUNO DELGADO GUADALUPE SOLEDAD (APELLIDOS Y NOMBRES)
MANABI MANTA

ABOGADO
Raúl Gonzá ...delgar

MUNICIPALIDAD DE MANTA

Especie Valorada

$ 0,60 CTV.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA *

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTRO*

02/13/2004*

No. 0463

Nº 20123

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros
Certifica: Que revisado el Catastro de predios urbanos en el Archivo existente se constatò que:
El predio de la clave: 1091857000
Ubicado en: B-LUIS ARBOLEDA MARTINEZ PASAJE VEHICULAR
Area total del predio según escritura: 75M2
Area total del predio : 78M2
Perteneciente al señor(A) **DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO**
Cuyo Avalúo COMERCIAL VIGENTE en dólares es de:

TERRENO:	52.92
CONSTRUCCION:	129.55
	======
	182.47

SON: CIENTO OCHENTA Y DOS 47/100 DOLARES

Ab. David Cedeño Ruperti
DIRECTOR DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS (E)

M.A.R

CIUDADANIA 130525336-9
OCHOA SANCHEZ EUSEBIO JAVIER
MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
12 AGOSTO 1966
007- 0059 00842 M
MANABI/ 24 DE MAYO
SUCRE
1966

CASADO GUADALUPE SOLEDAD EMPUNO D
SUPERIOR ESTUDIANTE
LUIS GONZALO OCHOA Z
JOSEFA ESTHER SANCHEZ D
MANTA 21/04/2003
21/04/2015

0140126

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002
CERTIFICADO DE VOTACION
182 - 0213
130525336-9
OCHOA SANCHEZ EUSEBIO JAVIER
MANABI
MANTA
PARROQUIA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

MANTA

(OCHO)

LA TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Nº 040379

A petición verbal de parte interesada certifica:

Que revisado los archivos de este Departamento no se encuentra registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:

DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO.-

VALOR
$3.00

por consiguiente no presenta deuda alguna en esta Institución a la fecha.

El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fuere conveniente.

Manta, Febrero 20 del 2004

ABNEGACIÓN Y DISCIPLINA

CLAVE # 1091857000 PASAJE VEHICULAR

Tesorera del CC. BB. M.
Francisca Merchán Palma

NOTARIO TERCERO DE MANTA

CIUDADANIA 1303286160
DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO
12 SEPTIEMBRE 1.961
MANABI/PORTOVIEJO/PICOAZA
02 390 01584
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 61

ECUATORIANA***** V2333V3227
SOLTERO
SECUNDARIA COMERCIANTE
JORGE DELGADO
ROSA LAURA VELEZ MACIAS
PORTOVIEJO 17/06/96
17/06/2008
2780386

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002
CERTIFICADO DE VOTACION
166 - 0101 NUMERO
1303286160 CEDULA
DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO APELLIDOS Y NOMBRES
MANTA CANTON
MANABI PROVINCIA
MANTA PARROQUIA

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO NO-18/2004; AUTORIZACION JUDICIAL, QUE SIGUE ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ. (NUEVE)

Manta, Abril 06 del 2004; las 14h00.

VISTOS: A fojas 17 de los autos comparece ROBERTO EDMUNDO DELGADO VÉLEZ, y expone: Que de conformidad a la partida de nacimiento que adjunta, justifica que la niña GRACE FERNANDA DELGADO DE LA CRUZ, es su hija, sobre quien ejerce la Patria Potestad, que su hija es propietaria de un pequeño terreno y casa adquirido en Mutualista Manabi, por medio de su persona a favor de su prenombrada hija, que la propiedad siempre es usufructuada por él como consta en la cláusula décima séptima de la Escritura pública que adjunta.- Que los linderos y medidas del predio que corresponden al terreno y villa se encuentra signado con el número 19 de la manzana D, son: POR EL NORTE.- Con el lote de la vivienda # 36 con seis metros, POR EL SUR, con la calle interna del programa S/N, con seis metros, POR EL ESTE.- con la vivienda # 28, con doce metros y cincuenta centimetros, POR EL OESTE.- Con la vivienda # 30, con doce metros y cincuenta centimetros, siendo el área del terreno SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- Que la mencionada propiedad es totalmente estrecha e incómoda, por lo que procedió a comprar una nueva propiedad como lo justifica con la escritura pública que también acompaña, Que el producto de la venta del inmueble será utilizado en los gastos de estudios de su hija, por lo que solicita se le conceda la autorización Judicial correspondiente para poder vender el mencionado inmueble, solicitud que la ampara en lo que disponen los artículos 790 inciso segundo y 791 del código de Procedimiento Civil. Admitida la demanda al trámite, se dispuso contar con la señora Juez II de la Niñez y de la Adolescencia y uno de los señores Fiscales de la Provincia, funcionarios que fueron citados como obra de autos, siendo el estado de la causa el de resolver para hacerlo se considera: PRIMERO.- No existe nulidad que declarar por omisión de solemnidad sustancial, por lo que se declara válido el proceso. SEGUNDO.- Con la partida de nacimiento que consta a fojas 6 de los autos, se ha justificado que la menor GRACE FERNANDA DELGADO DE LA CRUZ, es hija del demandante, y con el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad de este Cantón, que consta a fojas 30 se ha justificado que el demandante adquiere el inmueble descrito en dicho certificado a favor de su hija GRACE FERNANDA DELGADO DE LA CRUZ, reservándose el usufructo del inmueble. TERCERO.- Con las declaraciones testimoniales de los señores: ALFREDO FERNANDO MORA CANA Y JOSÉ CAMILO VÉLEZ INTRIAGO, que constan a Fs. 33 del proceso, se ha justificado plenamente los fundamentos de hecho y de derecho de la acción planteada, lo que se corrobora con los dictámenes de la señora Juez II de la Niñez y de la Adolescencia y del señor Agente Fiscal de lo Penal de Manabi. Por lo expuesto y amparado en lo dispuesto en el Art. 314 del Código Civil, la suscrita Juez Quinto de lo Civil de Manabi **"ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY"**, declara con lugar la demanda y por ende concede la Autorización judicial que en derecho se requiere a favor del señor ROBERTO EDMUNDO DELGADO VÉLEZ, a fin de que intervenga por sus propios derechos y de los que representa de su hija GRACE FERNANDA DELGADO DE LA CRUZ en la venta del inmueble que se describe en la parte expositiva de esta resolución. Ejecutoriada que fuere esta sentencia, confiérase las copias certificadas al actor a fin de que le sirva de documento habilitante.- Notifíquese f.do) ABG.

MARIA VICTORIA ZAMBRANO. JUEZ T. JUEZ QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI.

ABOG. [illegible]
Raúl Gonz[illegible]

RAZON: LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA - POR EL MINISTERIO DE LA LEY.

CERTIFICO: QUE LAS COPIAS CERTIFICADAS QUE ANTECEDEN SON FIEL COPIAS DE SU ORIGINAL, LAS QUE CONFIERO POR MANDATO DE LEY A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS - NECESARIOS.

JUZGADO 5to. DE LO CIVIL DE MANTA

Manta, 14 de Abril del 2004.

Abg. Lorena Vera Garcia
Secretaria Encargada del
Juzgado Quinto de lo Civil
de Manta.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

USD 0.2

JEFATURA PROVINCIAL DE: MANABI

PARTIDA DE NACIMIENTO

CERTIFICO: Que en el registro de nacimientos de la provincia de: del Cantón: ,

correspondiente a la inscripción de 1994, tomo 7-, página 71, acta 1997, consta

DELGADO DE LA CRUZ GRACE FERNANDA

nacido en , cantón MANTA

provincia de, MANABI**********; el VEINTIOCHO de OCTUBRE hijo de ROBERTO ELIHUNDO DELGADO

nacionalidad: NOVECIENTOS NOVENTAICUATRO y de FERNANDA MARIA DE LA CRUZ

nacionalidad ECUATORIANA******* ECUATORIANA*******

del

MANTA********** 20 de ABRIL *** 2004.

Cédula: 130915329-2

Especie Valorada Nº: 0007759935

OPERADOR DE COMPUTO REG. CIVIL

Serie: 775

JEFE PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL

Dr. PATRICIO GARCIA V. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, a peticion del Sr. Roberto Delgado.

C E R T I F I C O :

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, consta que con fecha Octubre 20 de 1995 se encuentra inscrita la Escritura Publica de Compraventa - Mutuo Hipotecario -Usufructo, autorizada el 13 de Octubre de 1995 ante la Abg. Monica Garcia Saltos, Notaria Cuarta del Cantón, en la que la Asociación Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda Manabí venden a favor del Sr. ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ (Solter0), el terreno y casa construida dentro de él, signado con el No. VEINTINUEVE, de la Manzana "D" del Complejo habitacional Casa Propia, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: NORTE, con lote de vivienda n. treinta y seis Con Seis metros; SUR con calle interna del Programa S.M con seis metros; ESTE con la vivienda n. veintiocho con doce metros cincuenta centímetros por el OESTE, con la vivienda n. treinta con doce metros cincuenta centímetros. área del terreno SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, área de construcción Cuarenta y Ocho metros cuadrados.

CLAUSULA ESPECIAL.- DERECHO DE USUFRUCTO.- Se deja establecido que la vivienda que el Sr. ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ compra mediante este instrumento legal lo hace de su hija menor de edad Llamada GRECE FERNANDA DELGADO DE LA CRUZ, asi mismo de los futuros hijos que tengan el mismo apellido de la mencionada niña DELGADO DE LA CRUZ, es decir que los Hermanos de Padre de la actual beneficiaria- Aclarandose que la vivienda la Usufructará el Sr. Roberto Edmundo Delgado Vélez mientras viva debiendo la o los Beneficiarios aceptar esta compra que se hace a su favor una vez que se produzca el fallecimiento de su Progenitor de conformidaddcon la Ley .

DOMINIO: El predio descrito fue adquirido mediante contrato de Compraventa otorgada a su favor por el Sr. Ing. Jaime Gordón Flores y la Sra. Linda Garrety Arboleda de Gordón, según consta en la Escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Tosagua - con fecha 4 de Marzo de 1988, é inscrito el 17 de Mayo de 1988.

Con fecha 20 de Octubre de 1995, tiene inscrito Mutuo Hipotecario a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Manabí. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha 11 de Abril de 1996.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito y de propiedad del Sr. ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ, tiene inscrito Reserva de usufructo.

Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en los archivo de la oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumi las funciones de Registrador de la Propiedad se encontraron registros de libros -indices deteriorados é incompletos, lo cual fue debidamente notificado a la Corte Superior de Portoviejo, salvando cual quier error u omisión. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, 09 de Enero del 2004.

(F).

Dr. Patricio F. García M.
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta

NOTARIA DECIMO NOVENA

Dr. Fausto E. Mora Vega

(ONCE)

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"
FAVOR DE:
JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER
CUANTÍA: INDETERMINADA

Di Copias

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes diecinueve de diciembre del año dos mil, ante mi Doctor Fausto Enrique Mora Vega, Notario Décimo Noveno del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, como Mandante.- compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz, domiciliado en ésta ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe y me presenta para que eleve a escritura pública la siguiente minuta.- **SEÑOR NOTARIO:-** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial el Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil cincuenta y cinco del Código Civil.- **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad en que comparece de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el literal e) del

Raúl González Melgar
ABOGADO TERCERO DE MARIA

ABOGADO
Raúl González Melgar

artículo treinta y nueve del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de **la señora Jeannet del Rocío Fasce Schomaker,** para que a su nombre y representación realice lo siguiente:- **a.-** Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia en la ciudad de **Manta,** o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda **facultada** para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la mencionada Agencia;- **b.-** Asumir la representación legal de la Agencia en la ciudad de **Manta,** o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las funciones de esa Agencia;- **c.-** Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de la Agencia a su cargo, previa la selección y autorización de la Gerencia de Recursos Humanos y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Agencia de la ciudad de **Manta** o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal a nombre y representación del Mandante;- **d.-** Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en la Agencia de la ciudad de **Manta** o de la que le encargue, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia Nacional de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora y/o vendedora, autorizándole incluso la aceptación de

hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan;- **e.**- A **la Mandataria**, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante.- **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de **la Mandataria** a sus funciones de Gerente de la Agencia; cuando sea **separada** de la misma, o trasladado o se le asignen otras funciones.- Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- Minuta firmada por el Doctor Fernando Avilés Alvarez, con matrícula signada con el número mil cuatrocientos veinte y dos del Colegio de Abogados de Quito. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mi el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

Ing. Mario Burbano de Lara Auson
CC. 170261311-6

Firmado. EL NOTARIO.- Dr. Fausto E. Mora Vega

ABOGADO
Dr. Fausto E. Mora V.
NOTARIO PUBLICO DECIMO NOVENO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

MUTUALISTA PICHINCHA

NOTARIA DECIMO NOVENA
PROTOCOLIZACION
Quito, 12 DIC 2000

Quito, 01 de Diciembre del 2000

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente

De mis consideraciones:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión celebrada el día viernes 01 de Diciembre del 2000, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda, y literal d) del Art. 33 del Estatuto respectivo, resolvió designar a usted Gerente General de la Institución por un período de 4 años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y Art. 38 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según resolución SB-96-0066 del 8 de octubre de 1996, inscrita en el Registro Mercantil el 18 de febrero de 1997 y protocolizada ante el Dr. Eduardo Orquera, Notario Décimo del Cantón Quito, el 26 de febrero de 1997, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Asociación y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto - Ley # 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Sra. Mónica Valles
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 01 de Diciembre del 2000

Ing. MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
C.I. 170261311-6

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el Nº 0631 del Registro de Nombramientos Tomo 131
Quito, a 11 DIC. 2000
REGISTRO MERCANTIL
Ab. RAUL BAYAS BECAIRA
SECRETARIO DE LA JUNTA

QUITO

NOTARIA DECIMO NOVENA

Dr. Fausto E. Mora Vega

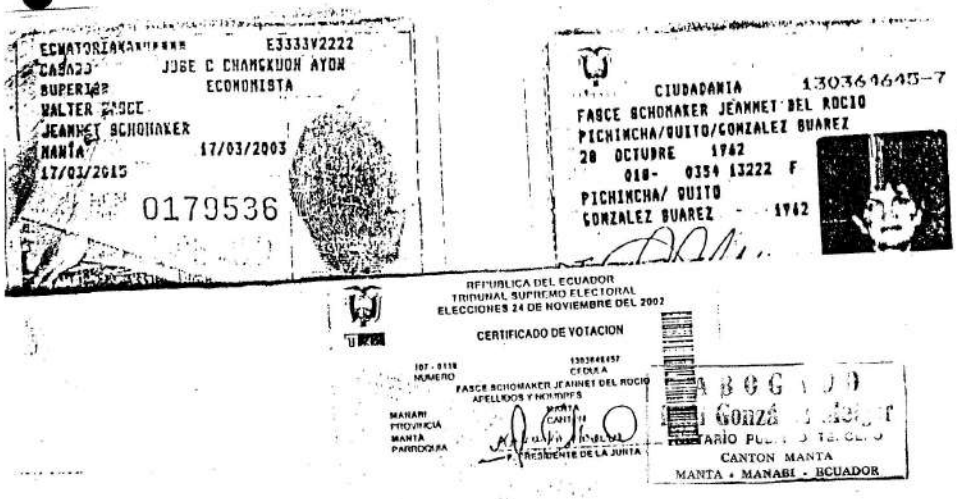
CION DE PROTOCOLIZACION.- A petición de parte interesada, con esta fecha y en dos fojas utiles incluida esta, protocolizo en el Registro de escrituras publicas de la Notaria Décimo Novena del canton Quito, actualmente a mi cargo, el documento que antecede (nombramiento de GERENTE GENERAL).- Quito, a doce de diciembre del año dos mil.

FIRMADO. EL NOTARIO.- DR. FAUSTO MORA VEGA

SE PROTOCOLIZÓ ANTE MÍ; Y, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA COPIA, CERTIFICADA, FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A DOCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL.

EL NOTARIO

Dr. Fausto Mora Vega
Notaría Décimo Novena
Cantón Quito



DECIMA SEXTA: SEGURO DE HIPOTECA.- La parte deudora se compromete si fuere necesario a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagaran conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda plenamente facultada por los deudores hipotecarios y/o prestatario. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura de compraventa y constitución de hipoteca, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso serán de exclusiva cuenta de la parte deudora, a excepción del impuesto de plusvalía, que de causarse será de cuenta de los vendedores, en todo caso queda expresamente establecido que por disposición del Art. 47 de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda, la transferencia de dominio del inmueble que adquieren los compradores, se encuentran exentas del pago de todo tipo de impuestos, inclusive la plusvalía.- Queda facultada la parte deudora para alcanzar la inscripción de esta escritura, debiendo entregar a la Mutualista la Primera y Segunda copia certificada e inscrita, en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de celebración de esta escritura. Si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptaran el cambio de la tasa de interés de la aprobación del crédito a la que se encuentra vigente el dia de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** La parte deudora renuncia

ABOGADO
Raúl González Melgar
CANTON MANTA
MANABI - ECUADOR

incondicional e irrevocablemente domicilio y se someten expresamente a los jueces que elija la Mutualista, en especial a los de la ciudad de Manta, pudiendo este hacer valer sus derechos en la vía ejecutiva o verbal sumaria. **CLAUSULA DECIMA NOVENA.-** Los comparecientes se afirman y ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas de esta escritura pública, por ser otorgada en seguridad de sus recíprocos intereses. Quedan autorizados los compradores a realizar la inscripción de la presente escritura. Usted señor Notario, sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para completa validez de este instrumento público. (F.) Dr. César Palma, Matr. # 568 C.A.M..- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la en su contenido y firman con el Notario en unidad de acto. Doy Fé.-

ECON. JEANNET FASCE DE CHANGKUON
C.I. No. 130364645-7
APODERADA

ROBERTO DELGADO VELEZ.-
C.I. No. 130328316-0

EUSEBIO OCHOA SÁNCHEZ
C.I. No. 130525336-9

GUADALUPE EMPUNO DELGADO.-
C.I. No. 130590432-6

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIEPO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIPMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO .- EL NOTARIO . -

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

MUNICIPALIDAD DE MANTA

DEP. DE AVALUOS Y CATASTRO

CC# 1091857

DE: L. O. L.

PARA:

SOLICITANTE: ROBERTO DELGADO VELEZ

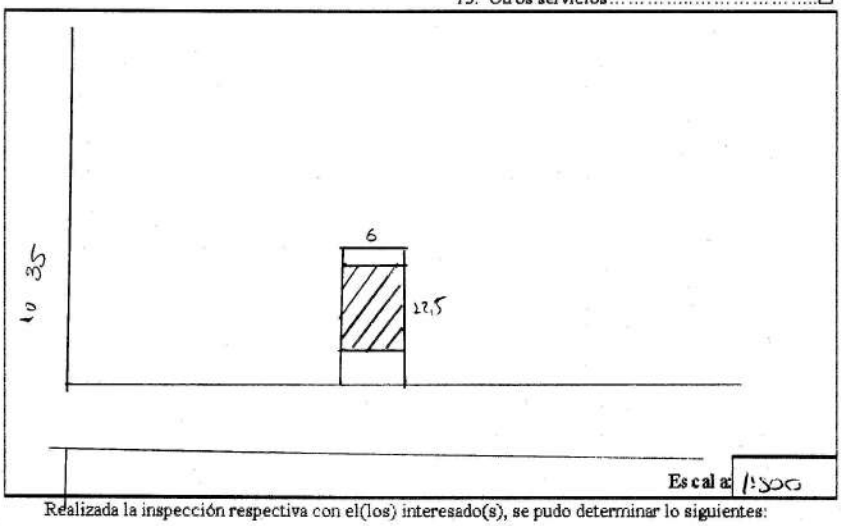
FECHA DE INSPECCIÓN: 12-08-97

FECHA DE INFORME: 13-08-97

UBICACIÓN: MUTUALISTA MANTA MZ D Lot 29

ASUNTO:

1. Ingreso a Catastro. ☐
2. Cambio de Dominio. ☐
3. Desmembración. ☐
4. Unificación. ☐
5. Tercera edad. ☐
6. Propiedad Horizontal. ☐
7. Hipoteca ☒
8. Afectación ☐
9. Expropiación. ☐
10. Donación. ☐
11. Precripción Adquisitiva ☐
12. Año(s) a liquidar 97.
13. Otros servicios ☐



Escala: 1:500

Realizada la inspección respectiva con el(los) interesado(s), se pudo determinar lo siguientes:

Medidas y linderos del terreno:

Frente:	6	CC#:	CALLE S/N
Atrás:	6	CC#:	30
Costado izquierdo:	12,5	CC#:	28
Costado derecho:	12,5	CC#:	26

Observación: C/W.

Inspector responsable

Visto Bueno

171403.075

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

Cenc H= 538
J- 1237
Abril 11/96

Testimonio de Escritura

De CANCELACION DE HIPOTECA.-

Otorgada por LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MABANBI.-

A favor de EL SEÑOR ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ.-

Cuantía INDETERMINADA.-

Municipalidad de Manta
TESORERIA MUNICIPAL

Autorizada por la Notaria

AB. MONICA GARCIA SALTOS

Registro PRIMERO.- **No.** 238

Manta, a 29 **de** MARZO **de 19**96

COPIA

NUMERO : (238)

CANCELACION DE HIPOTECA: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI ; A FAVOR DEL SEÑOR ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ. -

CUANTIA: INDETERMINADA. -

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabi, Republica del Ecuador, hoy dia viernes veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y seis , ante mi, MONICA GARCIA SALTOS, Abogada, Notaria Publica Cuarta del Cantón, comparecen y declaran , la Señora MISTERIO BRIONES DE CABAL , de estado civil casada , de profesión Economista , en su calidad de GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI como lo demuestran con los documentos habilitantes que se adjuntan al Protocolo . La compareciente es ecuatoriana , mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Portoviejo y de transito por esta ciudad, habil y con capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de CANCELACION DE HIPOTECA , a quien le conozco por su respectiva cédula de ciudadania , en igual forma me presento el certificado de votación de las últimas elecciones, doy fe, me entrego una minuta con el fin de elevarla a categoria de Escritura Pública , cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA PUBLICA DEL CANTON : Sirvase incluir en el correspondiente Protocolo de Escrituras Publicas a su cargo , una de CANCELACION DE HIPOTECA , que se celebra en base de las siguientes cláusulas, PRIMERA : INTERVINIENTE . -

Interviene a la celebración y suscripción de la presente escritura , la señora Economista Misterio Briones de Cabal , Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorros y Crédito para la Vivienda Manabi , en tal virtud su representante Legal . SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El socio Señor ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ , obtuvo de la Mutualista Manabi el préstamo hipotecario numero dos cinco tres tres guión ocho , por la suma de VEINTE MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES , para con dicho valor realizar la compra de una vivienda número veintinueve , manzana "D" en el Programa denominado "Casa Propia" de la Mutualista Manabi del Cantón Manta .- TERCERA : CANCELACION DE HIPOTECA .- Por cuanto el señor ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ , ha cancelado en su totalidad el préstamo que obtuvo la señora Economista MISTERIO BRIONES DE CABAL , Gerente General de la Mutualista Manabi , cancela el gravamen hipotecario de conformidad al articulo dos mil trescientos sesenta del Código Civil vigente que pesa sobre el bien inmueble descrito de propiedad del socio en mencion , el mismo que se encuentra ubicado en el Cantón Manta , bien inmueble que tiene los siguientes linderos y dimensiones : Por el Norte.- Con lote de la vivienda número treinta y seis , con seis metros .- Por el Sur .- Con Calle interna del programa sin nombre , con seis metros .- Por el Este .- con la vivienda número veintiocho , con doce metros cincuenta centímetros .- y , Por el Oeste .- Con la vivienda numero treinta , con doce metros cincuenta centimetros .- Gravamen que fue inscrito en la Registraduria de la Propiedad del Cantón Manta con fecha veinte de Octubre de mil novecientos noventa y cinco .- CUARTA : LA DE ESTILO : Agregue usted Señora Notaria , las demás cláusulas de ley que considere conveniente para que la presente escritura alcance los efectos legales deseados .- (Firmado) ABOGADO JACINTO GILER INTRIAGO.

PASA A LA ULTIMA PAGINA

Registraduría de la Propiedad ECUADOR MANABI Cantón

TIENE: Que la Escritura Pública de Cancelación de Hipotecas, a favor de EL SEÑOR ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ, queda legalmente inscrita bajo el # 538, del REGISTRO DE HIPOTECAS, anotadas en el Repertorio General # 1237, en ésta fecha.

Manta, Abril 11 de 1996

(f)

Dr. Patricio García D.
Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

Testimonio de Escritura

De COMPRAVENTA Y MUTUO HIPOTECARIO . -

Otorgada por ENTRE DON ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ Y LA MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "MANABI" . -

A favor de . .

Cuantia S/ 37'725.000,oo ó INDETERMINADA. -

Autorizada por la Notaria

AB. MONICA GARCIA SALTOS

Registro SEGUNDO **No.** 724. -

Manta, a 13 **de** OCTUBRE **de 19** 95

ochenta y ocho .- De todo el cuerpo de terreno descrito , la Mutualista vende una parte de él , en donde está construido una villa de una planta signado con el numero veintinueve , de la manzana D , cuyos linderos y dimensiones son los siguientes : POR EL NORTE : Con lote de la Vivienda número treinta y seis , con seis metros .- POR EL SUR : Con Calle interna del programa S/N , con seis metros .- POR EL ESTE : Con la Vivienda número veintiocho , con doce metros cincuenta centímetros .- POR EL OESTE : Con la Vivienda número treinta , con doce metros cincuenta centímetros .- Area del terreno SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS . Area de construcción : CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS . **TERCERA : PRESTAMO** .- Tramitada la solicitud en referencia y luego de establecerse su corrección tanto en el aspecto técnico como jurídico el Directorio de la Mutualista Manabí, en sesión celebrada el día veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y cinco , concedió el préstamo hipotecario numero Dos mil quinientos treinta y tres guión ocho , por la suma de VEINTE MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES , para que sea empleado en la compra de la Vivienda , consistente en la Villa número veintinueve del programa de Vivienda Casa Propia de la Mutualista Manabí , de la ciudad de Manta .- **CUARTA : PRECIO Y FORMA DE PAGO . - PLAZO E INTERES** .- La Mutualista da mutuo a el deudor , la suma de VEINTE MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES , valor que el deudor pagará mediante el sistema de amortización mensual , cuyo dividendo inicial corresponden a la suma de UN MILLON CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES SUCRES mensualmente , dejándose aclarado que este dividendo aumentará los intereses , que se establece en la tabla de amortización suscritas por las partes , y que se agrega a este contrato y forma parte del mismo .- El deudor se obliga a paga a la Mutualista Manabí la deuda contraida en el plazo de dos años , contados a partir de la fecha de contabilización del préstamo .- La mencionada suma de dinero otorgada por la Mutualista en calidad de préstamo a el deudor devengará un

Ab. Mónica García Salto
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA-MANABI