



MUNICIPIO DE MANTA

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTÁN BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

381659382
0269



CONSEJO REGULADOR DE INMUEBLES, S.A.

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTÁ BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

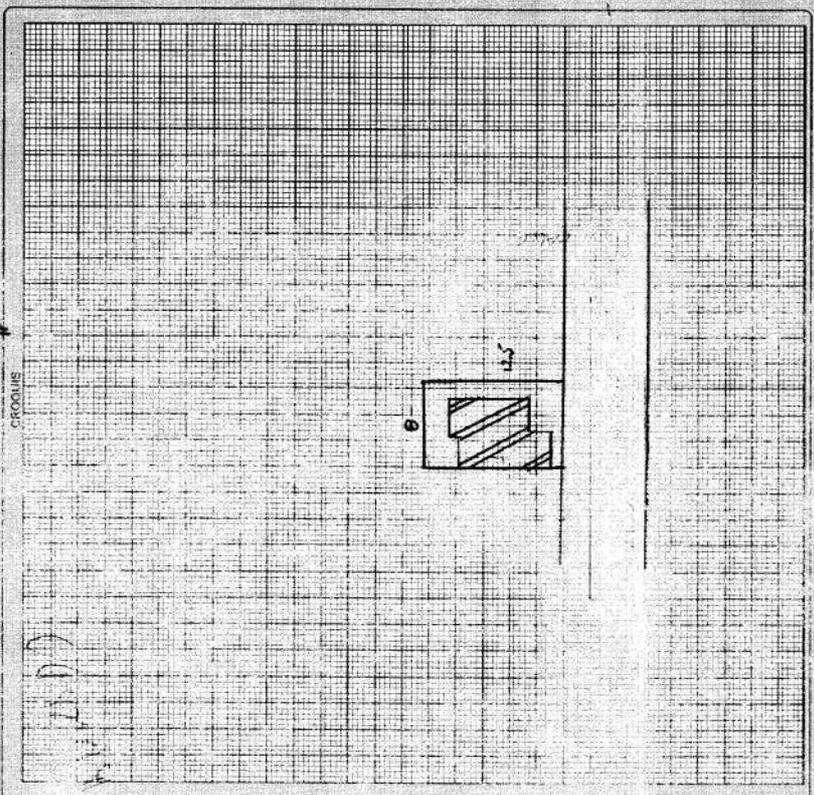
CLAVE CATASTRAL: 1031085

DATOS GENERALES:
 7. ZONA SUJETA AL USUARIO DEL BIEN
 8. ZONA ZERMOZADA
 9. ZONA DE ZERMOZADA

REFERENCIAL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N°

SECCION: LOT. MOROSABIS
 BLOQUE: 14

10. CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)



DATOS DEL LOTE

11. NÚMERO DE CALLES (MALLA) EL LOTE TIENE FRENTE

12. LOTE INTERIOR:
 1. POR PASADIZO PEatonAL
 2. POR PASADIZO VEHICULAR
 3. POR CALLE
 4. POR AVENIDA
 5. POR EL MALCÓN

13. MATERIAL DE LA CALZADA:
 1. LASTRE
 2. PIEDRA DE RIO
 3. ADQUIN
 4. ASPHALTO CEMENTO

14. ACERA:
 1. NO TIENE
 2. INCREMENTADO PIEDRA DE RIO
 3. DE ADQUIN O BALDOSA

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:
 1. NO EXISTE
 2. INCANDESCENTE
 3. DE SODIO O MERCURIO

19. DESAGÜES:
 1. NO EXISTE
 2. SI EXISTE

20. ELECTRICIDAD:
 1. NO EXISTE
 2. SI EXISTE

21. CARACTERÍSTICAS FORMALES DEL LOTE (SIN DECIMALES):
 AREA: 100
 PERIMETRO: 41
 LONGITUD DEL FRENTE: 08
 NUMERO DE ESQUINAS: 0

22. AVALUO DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

23. Si está habitado:
 1. Si está habitado NO
 2. Si no está habitado SI

24. USO DEL AREA SIN EDIFICAR:
 1. Sin uso
 2. Edificio en construcción
 3. Otro uso

25. USO DEL AREA:
 1. Edificio
 2. Edificio en construcción
 3. Otro uso

26. OTRO USO: nombre

27. NUMERO DE BLOQUES: 01

28. METROES CUADROS: 1

29. TOTAL DE BLOQUES: 01

Observaciones:
 Se otorga el lote a nombre de
 OBS. Doble lote de nombre
 381659382
 1031085
 14
 Band. H.P. Morosabís



Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

108 1885

Sello
19 49 48

PRIMER

NUMERO : (373)

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE CANCELACION
DE HIPOTECA ABIERTA.-

OTORGANTES: LA ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA
MUTUALISTA FICHINCHA.-

A FAVOR DE LA SEÑORA GRACIELA GALUD FLORES MONTALVAN.-

CUANTIA (S) INDETERMINADA.-

FECHA: Manta, 10 de Marzo del 2005.-

NOTARIA TERCERA

DEL CANTON MANTA

PROVINCIA DE MANABI



Sello
35.767.745
x.3 x.6

No tiene trasparencia
lo original lo
firmo el juez
Fidelis.

Nº. 449 . -

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
E HIPOTECA ABIERTA . -

OTORGANTES: ENTRE LA ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA -
Y DOÑA GRACIELA FLORES MONTALVAN . -

INDETERMINADA.- , Marzo 14 del 2000.-
CUANTIA: \$ 10'730.323,00.-MANTA

NOTARIO:

Raúl Eduardo González Melgar
Abogado

NUMERO : (449) . -

COMPRVENTA E HIPOTECA ABIERTA: OTORGADO ENTRE LA ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA Y LA SEÑORA GRACIELA GALUD FLORES MONTALVAN. -

CUANTIAS: INDETERMINADA: y. \$7.10 / 30.323.00.-

En la ciudad de Manta , Cabecera del Lanton del mismo nombre. Provincia de Manabi. Republica del Ecuador. hoy dia martes catorce de Marzo del año dos mil ante mi Abogado RAUL EDUARDO GUNZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Canton. Comparecen. por una parte la señora Econ. JEANNETTE FASCE DE CHANGKUUN. en su calidad de Gerente de LA ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA: según Nombramiento que se adjunta y a quien se le denominará como "LA MUTUALISTA O VENDEDORA": y. por otra parte la señora GRACIELA GALUD FLORES MONTALVAN. de estado civil soltera. por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA". Los comparecientes son mayores de edad. ecuatorianos. domiciliados en esta ciudad. sin parentesco entre las partes. hábiles para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus documentos. Doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de COMPRVENTA E HIPOTECA ABIERTA. la cual proceden a celebrarla. me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público. cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Publicas a su cargo. sirvase insertar una en la que conste un Contrato de Comprventa e Hipoteca. que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones:

RAUL EDUARDO
 Raúl González Melgar
 NOTARIO TERCERO
 CANTON MANTA
 MANABI - ECUADOR

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORROS Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", representada por la Econ. JEANNETTE FASCE DE CHANGKUON, en calidad de Gerente de la Mutualista Pichincha, Agencia en Manta, tal como lo justifica con el Poder Especial, otorgado por el Dr. Hernán Cobo Salinas Gerente General de la Institución, que se agrega como habilitante al presente contrato, como "LA VENDEDORA"; y, por otra parte comparece la señora GRACIELA GALUD FLURES MONTALVAN, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se le podrá denominar como "LA COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La vendedora, es propietaria de un bien inmueble adquirido mediante Escritura Pública, celebrada en la Notaría Primera del cantón Ulmedo, el treinta y uno de Octubre de mil novecientos noventa y seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el ocho de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, por compra hecha a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Manta, bien inmueble ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, denominado Lotización "CASA PROPIA" o "LAS ACACIAS" comprendido por veintidos lotes de terreno de seis (6.00) por doce (12.00) metros aproximadamente pero que formando un solo cuerpo, tiene los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte, en una longitud de sesenta y nueve metros cincuenta centímetros (69.50) con Calle interna de la Urbanización; por el Sur, en una longitud de sesenta y ocho metros, con la Calle número dieciséis; por el Este, con longitud de diecinueve metros,

(105)

con villas particulares del programa. iniciando en la calle numero dieciseis. hace un angulo de noventa grados lateral derecho en cuatro metro cincuenta centímetros; desde este punto hasta la calle interna del programa seis metros; por el Oeste. en una longitud de veinticinco metros. con la Ave. numero treinta y cinco. teniendo un área total de Quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados. TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos. la Vendedora. da en venta real y enajenación perpetua a favor de la Compradora señora GRACIELA GALUD FLORES MONTALVAN. un bien inmueble consistente en un lote de terreno y casa. ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico signado con el numero CATURCE. el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Frente. ocho metros y Calle Pública numero dieciseis; por Atrás. con ocho metros y lote numero tres; por el Costado Derecho. con doce metros cincuenta centímetros y lote numero quince; por el Costado Izquierdo. con doce metros cincuenta centímetros y lote numero trece. teniendo un área total de Cien metros cuadrados. Se incorpora a este instrumento el Certificado de desmembración. otorgado por la I. Municipalidad de Manta. CUARTA: PRECIO.- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula tercera. la suma de: DIEZ MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS VEINTITRES 00/100 SUQUES (S/.10'730.323.00). valor que la Vendedora declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran que aun cuando no existe lesión enorme. renuncian a ejercer o

3

ABOGA
Paúl González

intentar acción alguna por este motivo. La venta materia de este Contrato, se la efectúa considerandola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.

QUINTA: ACEPTACION.- Los compradores aceptan la transferencia que se efectúa a su favor en los terminos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.

SEXTA: SANEAMIENTO.- La Vendedora, declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio, y no obstante lo cual se obligan al saneamiento en los terminos de Ley.

SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás, correrán por cuenta de los Compradores.

OCATAVA.- Anteponga y aquee usted Sr. Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecer al otorgamiento de la Segunda Parte de esta Escritura Publica La ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, por intermedio de la señora Econ. JEANNETTE FASC DE CHANGKUUN, en calidad de Gerente de la Agencia Manta, de conformidad con el Poder y Nombramiento conferido por el Dr. Hernán Cobos Salinas, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, Institución a la que adelante se la podrá designar como "LA ASOCIACION MUTUALISTA, o LA ACREEDORA; y, por otra parte por sus propios y personales derechos, la señora GRACIELA GALUD FLOR MONTALVAN, a quien en adelante se le denominara simplemente

parte de esta escritura publica. inmueble que se encuentra
identificado en la cláusula ~~TERCERA~~ de la indicada primera
parte de este contrato. La misma que expresamente se
reproduce en la presente cláusula. esto es: Un bien inmueble
consistente en terreno y casa, ubicado en las inmediaciones
del Colegio Técnico, signado con el lote número Catorce, el
mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el
frente, ocho metros y Calle Pública número dieciséis; por
Atrás, con ocho metros y lote número tres; por el Costado
Derecho, con doce metros cincuenta centímetros y lote número
quince; por el Costado Izquierdo, con doce metros cincuenta
centímetros y lote número trece. Teniendo un área total de
Cien metros cuadrados. Conforme las estipulaciones la
Vendedora transfiere el dominio y posesión del inmueble a que
se refiere este contrato y sin limitaciones de ninguna clase
con todas sus instalaciones exclusivas que se encuentran
dentro de ellos, servidumbre uso, y costumbres. 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 sin reserva o
excepción alguna. Los linderos y mensuras expresados, son los
generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a
favor de la Mutualista Pichincha, pero que si alguna parte de
el no estuviera comprendido en ellos, también quedara
incluida en el gravamen hipotecario, pues es su ánimo que el
mismo alcance que a todo lo que actualmente existe y las
construcciones y mejoras que se hagan en el futuro sin
reservas ni limitaciones de ninguna índole. CUARTA: VIGENCIA

como "LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". SEGUNDA: ANTECEDENTES.-
La parte deudora, va a contraer obligaciones con la
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA
PICHINCHA, solicitando créditos directos o indirectos,
fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito,
contratos futuros; y, en general cualquier otro tipo de
operación en moneda nacional o extranjera o en unidades de
cuenta establecida en la Ley. La parte deudora está dispuesta
a caucionar las obligaciones antes señaladas mediante la
garantía hipotecaria que es materia del presente contrato,
todo de conformidad con las disposiciones contenidas en la
Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de
Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento General
de Aplicación, Reglamento Especial Mutualista y más normas
generales aplicable. TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.- En garantía
y seguridad real de todas las obligaciones señaladas en la
cláusula anterior, y de las que la parte deudora hayan
contraído o contraigan en el futuro a favor de la Mutualista,
sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria, y
sin restricciones de ninguna clase, bien sean estas
obligaciones vencidas o por vencerse, presentes o futuras,
novaciones, por negociaciones directas o indirectas, ya sea
la Mutualista, acreedora original o resulte acreedora por
subrogación incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales
a que hubiere lugar, la parte deudora constituye a favor de
la Mutualista Pichincha, primera y señalada hipoteca con el
carácter de abierta sobre el inmueble de su propiedad que es
motivo del contrato de compraventa constante en la primera

ABOGADO
Raúl González Meló

medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; Seis) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte deudora; Siete) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado; Ocho) Si la parte deudora dejare de cumplir con un Auto de pago en ejecución promovida por terceros; Nueve) Si la Mutualista, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el primero a solicitud de la parte deudora; Diez) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos Municipales, fiscales o provinciales que gravan el inmueble; Once) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva; Doce) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios, y dicha suspensión demorase treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción de la Mutualista; Trece) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma; Catorce) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; Quince) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualesquiera de las estipulaciones de este contrato o de Leyes y reglamentos que fueren pertinentes; Dieciseis) Si requerida la parte deudora se negare a

DE LA HIPOTECA.- a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública. Igualmente a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras que se hagan sobre el mismo. QUINTA: CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.- Las partes declaran expresa e irrevocablemente que Mutualista Pichincha podrá ejercer las acciones legales pertinentes para recuperar el crédito en los siguientes casos: Uno.- Al encontrarse la parte deudora en mora total o parcial de la obligación u obligaciones que puedan acceder a este procedimiento; Dos) Si se efectuase la enajenación o estableciere nuevo gravamen del inmueble hipotecado, sin autorización escrita de la Mutualista, aun cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas operaciones crediticias; Tres) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; Cuatro) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufre deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio del representante de la Mutualista Pichincha; Cinco) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte del bien hipotecado o si este fuere objeto de expropiación u otro

ABOGADO
Raúl Cenzález Meza
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECU

presentar a la Mutualista los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden. Disposición por cualquier otra cosa que las partes hubiesen convenido. En cualesquiera de los casos mencionados bastará la aseveración de la Mutualista Pichincha, hecha en la demanda para que esta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto la Mutualista Pichincha, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y pago: y, ejercer la acción legal correspondiente para la recuperación del crédito. CLXII: ALLANCE DE LA PALABRA OBLIGACION. La palabra obligación que se utiliza en la cláusula tercera de la segunda parte de esta escritura pública comprende tanto las presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este Instrumento Público se refiere a todos los créditos directos o indirectos que ha concedido o conceda la Mutualista Pichincha, a la parte deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, contra garantías por avales, fianzas o afectaciones, operaciones en unidades de valor constante para garantizar operaciones de la parte deudora, ya sea de la Mutualista acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición de la Mutualista Pichincha, se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato.

ABOGADO

de hipoteca abierta. La parte deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el artículo mil seiscientos ochenta y cinco del Código Civil. SEPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.- La parte deudora declara que el inmueble de su propiedad descrito en la cláusula segunda y tercera de la primera parte de este instrumento publico, esta libre de todo gravamen, juicio prohibicion o limitacion que no están afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibicion de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no esta afectado por obligacion alguna. OCTAVA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: La parte deudora declara por voluntad propia que constituye prohibicion de enajenar sobre el inmueble que mediante este mismo se hipotecan hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podra enajenarlo bajo ningun modo, sino consta expresamente la autorizacion de la Mutualista Pichincha, autorizacion que se hara con la intervencion del representante legal de la misma y por escrito. NOVENA: SEGURO.- La parte deudora se obliga a tomar una poliza de seguro contra todo riesgo sobre el inmueble que se hipoteca, hasta por el valor del mismo, y a renovar tal contrato cada vez que venza la poliza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extincion de las obligaciones. La poliza debera ser endosada a la Mutualista Pichincha, y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la poliza ocho dias antes de

que venza este seguro deberá haberlo la Mutualista con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la primera y gastos inherentes con más el máximo interés de libre contratación de la Mutualista Pichincha, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubieren efectuado tales pagos. En caso de siniestro, la Mutualista cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que recibe como abono a las obligaciones de la parte deudora. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus obligaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximira de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora.

DECIMA: REAJUSTE DE INTERESES.- La tasa de interés inicial del préstamo que concede la Mutualista, al deudor será la que esté vigente al momento de la aprobación del mismo, y será reajustado en periodos iguales y sucesivos de noventa días. Si en el plazo 60 días a partir de la entrega de la minuta el o los contratantes no lleuaren a presentar a la Mutualista las Escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad, aceptarán el cambio de la tasa a la que se encuentre vigente el día de la contabilización del mismo. Los contratantes convienen expresamente en que el reajuste se efectue automáticamente de conformidad con las Regulaciones del Directorio del Banco Central. En virtud de este contrato y de las Regulaciones del Directorio del Banco Central, vigente, la parte deudora declara que acepta incondicionalmente el reajuste de la tasa de interés del

préstamo que concede la Mutualista, por el presente instrumento, por lo tanto se obliga a pagar los valores que en virtud del reajuste se produjeran, de acuerdo a las tablas de amortización que deberán elaborarse como consecuencia de los mencionados reajustes, por parte de Mutualista Pichincha, sin que se requiera aceptación u notificación previa del deudor para su vigencia y ejecución o tramite alguno al respecto, obligandose desde ahora al cumplimiento de sus obligaciones de acuerdo con las nuevas tablas, las mismas que forman parte integrante del presente contrato. UNDÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.- El préstamo que concede la Mutualista, están sujetos a la condición expresa que los deudores mantengan una póliza de seguro de desgravamen hipotecarios, sobre saldo deudores, que permanezca en vigencia durante todo el plazo del 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 pagará el asegurado 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 inicie la amortización del mismo. En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de 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. DUODECIMA: ACEPTACION.- La Mutualista, por la interpuesta persona de su Gerente de la Agencia Maná, señora Econ. JEANNETTE PASLE DE

(S I E L E)
ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR DOCTOR HERNAN
COBO SALINAS, GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE
AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, EN FAVOR DE LA
ECONOMISTA JEANNETTE FASCE DE CHANGKUON.

CANTIA S/ INDETERMINADA

DI COPIAS

IV

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día
lunes dos (2) de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante mi doctor GONZALO
ROMÁN CHACÓN, Notario Décimo Sexto de este cantón comparece: el doctor Hernán
Cobo Salinas Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la
Vivienda Pichincha, de acuerdo con el nombramiento que se agrega; y, por otra parte la
Economista Jeannette Fasce de Changkuón, quien comparece por sus propios
derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en Quito el
primero y el segundo en tránsito, capaces para contratar y contraer cualesquier clase de
obligaciones, a quienes de conocer doy fe, y me piden elevar a escritura pública el
contenido de la minuta que hoy me presentan, y que dicen como sigue.- SEÑOR
NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de
Poder del siguiente tenor:- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al
otorgamiento de la presente escritura de Poder Especial las siguientes personas:- El
Doctor Hernán Cobo Salinas, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de
la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, como
Mandante o Poderdante; la Economista Jeannette Fasce de Changkuón, por sus
propios derechos y en su calidad de Gerente de la Agencia de Mutualista Pichincha en la
ciudad de Manta, en calidad de Mandataria o Apoderada, y para los efectos del artículo
dos mil cincuenta y cinco del Código Civil.- SEGUNDA: PODER.- El Doctor Hernán
Cobo Salinas, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente
cual en derecho se requiere en favor de la Economista Jeannette Fasce de Changkuón,



NOTARIA 16
Dr. Gonzalo
Román Chacón

TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se revocará automáticamente y que
valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de
de la Agencia, cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen
funciones.- Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo
plena validez y eficacia de este Poder.- Hasta aquí la minuta la misma que queda
a escritura pública con todo su valor legal.- La minuta se encuentra suscrita y firmada
por el Doctor Fernando Avilés Alvarez, Abogado portador de la matrícula profesional
signada con el número mil cuatrocientos veinte y dos del Colegio de Abogados de
Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Poder Especial, se observaron
todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que fue
compareciente por mí el Notario aquel se, afirma y ratifica y para constancia
conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.

[Signature]
Dr. Hernán Cobo Salinas
C.I.

[Signature]
Econ. Jeannette Fasce de Changkuón
C.I.

16

NOTARIA

[Signature]

NOTARIA
16
NOTARIA

NOTARIA
16
NOTARIA

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 separado 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 este Poder.- Hasta aquí la minuta la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- La minuta se encuentra suscrita y formulada por el Doctor Fernando Avilés Alvarez, Abogado portador de la matrícula profesional signada con el número mil cuatrocientos veinte y dos del Colegio de Abogados de Quito.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Poder Especial, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario aquel se afirma y ratifica y para constancia firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.

[Signature]
Dr. Hernán Cobo Salinas

C.I.

[Signature]
Econ. Jeannette Fasce de Changkuón

C.I.

[Signature]

NOTARIA

ABOGADO
Paúl Coronado Meza
NOTARIO FUERZO TERCER
GRATON SANTA
E.C.U.



MUTUALISTA
PICHINCHA

Quito, 18 de Febrero de 1998

Señor Doctor:
HERNAN COBO SALINAS
Presente

De mis consideraciones:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día martes 17 de los corrientes y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Funcionamiento y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda, y el literal d) del Art. 33 del Estatuto respectivo, resolvió designar a usted Gerente General de la Institución por un periodo de 2 años a partir del 17 de febrero de 1998.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y Art. 38 del Estatuto de Mutualista Pichincha, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Asociación 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 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 mes y 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, 18 de Febrero de 1998

DR. HERNAN COBO SALINAS

Con esta fecha queda inscrito
este documento bajo el N° **99**
del Registro de Nombramientos Tomados
en Quito, a **26 FEB. 1998**
REGISTRO MERCANTIL



Faint, illegible text, possibly a header or title, located at the top of the page.



Handwritten signature or initials, appearing as a stylized loop.

Handwritten text: *Alf. R. ...*
Rec: ...
Del ...

23 de ... 1998

PROTOCOLIZACION.- NOTARIA DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO.- En los archivos de escrituras públicas a mi cargo, y a petición del Dr. Fernando Aviles Alvarez, con matrícula número 1422 del C.A.G., protocolizo este documento en una foja útil del nombramiento de Gerente General emitida por Mutualista Pichincha a favor del Doctor Hernán Cobo Salinas.- Quito, 2 de Marzo de 1998.-

EL NOTARIO DECIMO SEXTO
DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON

Se otorgo ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, del nombramiento debidamente sellada, firmada y rubricada en los mismos lugar y fecha de su celebración.

EL NOTARIO DECIMO SEXTO
DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON



Se otorgo ante mí y en fe de ello confiero esta OCTAVA COPIA CERTIFICADA, DEL PODER ESPECIAL OTORGADA POR DR. HERNAN COBO SALINAS, GERENTE GENERAL DE MUTUALISTA PICHINCHA A FAVOR DE ECON. JEANETTE FASCE DE CHANGRIHUI, la misma que fué debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, 19 de Marzo de 1998.

EL NOTARIO DECIMO SEXTO
DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON



Dr. J. IN...

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA

I. Municipalidad de Manta
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION

Nº 8411

ESPECIE VALORADA
 S/. 10.000



FABRICA
 DE CERRAMIENTO

Hoja de Control Nº 845 2043
 Fecha de Ingreso: 11/11/99
 Fecha de Informe: 15/11/99

ACION PREDIAL

MUTUALISTA PICHINCHA

Lote Nº 14
 Código: 1201 Mz _____

ESTADOS HABITANTES

Estado predial 08/11/99
 Planos 2043

3.- USO DEL SUELO

Residencial
 Industrial
 Múltiple
 Equipamiento
 Servicio públicos
 Otros

4.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO

Aislada
 Pareada
 Continua
 Sobre línea de fábrica con portal
 Sobre línea de fábrica sin portal

MEMORIA TECNICA

Y LINDEROS:

Escritura Inspección:
 Calle 16, dejando 1m de retiro para la construcción.
 Lote 14, dejando 1m de retiro para la construcción.
 Derecho: 17,50m. Lote 15, dejando 1,00m de retiro para la construcción.
 Izquierdo: 12,50m. Lote 13, dejando 1,00m de retiro para la construcción.
 Total: 100,00 m2

Escritura Inspección:

Derecho: _____
 Izquierdo: _____ m2
 Total: _____ m2
 Excedente: _____ m2
 No justificada: _____ m2

CARACTERISTICAS DEL CERRAMIENTO

Altura: 2,50 mínimo
 Cerramiento frontal: _____ m
 Cerramiento Medianeros: _____ m
 Cerramientos deben de ser de Mampostería de ladrillo o malla

OBSERVACIONES:

GRAFICO

ABOGADO
Raúl González McIgar
 NOTARIO PUBLICO TERCERO
 CANTON MANTA
 MANTAS - ECUADOR



S/. 5.000 Sucres

Nº 18472

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el
Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registro
Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravamen
cargo de MUTUALISTA PICHINCHA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Por consiguiente
establece que no es deudor a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de esta Municipalidad

Manta, enero 10 de 2011

CC.1091829000-CALLE 16 Y AVE.25

NOTA SÓLO es valida por la clave antes mencionada

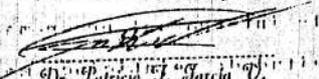


I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Jenny Robandiera P.
RE CAUDACIONES

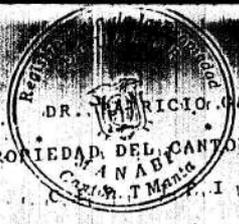
Con fecha veinte de septiembre del 1999 bajo el N. 1274
conducente inscrita la venta a favor de ERICK DANTON LARGAC
RADO Y SILVIA LORENA CEVALLOS ALARCON sobre un inmueble con
te en terreno y casa ubicada en las inmediaciones del Cole
nico signado con el lote número uno el mismo que tiene las
medidas y linderos por el frente diez metros y calle p
por atrás once metros y calle número dieciséis por el cost
cho con doce metros cincuenta centímetros y lote número dos
el costado izquierdo con doce metros cincuenta centímetros y
treinta y cinco, teniendo un área total de ciento veinticin
con sesenta y dos centímetros cuadrados (125.62m²).

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respec
consta que el restante del inmueble descrito propiedad de la
CION MUTUALISTA PARA LA VIVIENDA PICHINCHA se encuentra lib
gravamen.
Se aclara que el presente certificado se emite de ac
los datos encontrados en el Registro de la Oficina a mi car
dose constar que cuando asumi las funciones de Registrador
traron Registros de índices incompletos y deteriorados, lo
debidamente notificado a la Corte Superior, saliendo a
u omisión. Eximiendo de responsabilidad al certificador.

Manta, Enero 10 del 2000.

Dr. Patricio J. Garcia
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta



Respecto a los datos encontrados en el Registro de la Oficina a mi car
dose constar que cuando asumi las funciones de Registrador
traron Registros de índices incompletos y deteriorados, lo
debidamente notificado a la Corte Superior, saliendo a
u omisión. Eximiendo de responsabilidad al certificador.



DR. FERRICIO GARCIA VILLAVICENCIO REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA: Apetición de parte interesados:

Que revisada el Archivo de la oficina que corre a mi cargo consta que, con fecha ocho de noviembre de 1986, bajo el N. 1626, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Público Iro. del Cantón Olmedo Notario Interino Abg. Guido Washington Leor Zambrano el 31 de octubre de 1986, escritura otorgada por la Asociación Mutualista Manabí (en favor de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA? representada por el Dr. Carlos Anibal Miño Grijalba, compraventa relacionada con veintidos lotes de terrenos ubicados en la lotización Casa Propia que forman un solo cuerpo que están perfectamente unidos entre sí, y que tienen las siguientes medidas; y linderos, por EL NORTE, en una longitud de sesenta y nueve metros cincuenta centímetros, con calle interna de la urbanización, por EL SUR, en una longitud de sesenta y ocho metros, con la calle N. 16, POR EL ESTE en una longitud de diecinueve metros con villas particulares del Programa iniciando en la calle número 16, hace un ángulo de 90 grados lateral derecho en cuatro metros cincuenta centímetros, desde este punto hasta la calle interna del programa seis metros, POR EL OESTE en una longitud de veinticinco metros con la Av. Número treinta y cinco, el área total del terreno es de mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados.

HISTORIA DE DOMINIO: La Mutualista Manabí adquirió la propiedad por compra al Sr. Jaime Gordon Flores y Garrety de Gordon mediante escritura celebrada ante el Notario Iro. del Cantón Tosagua el cuatro de mayo de 1988, inscrita el 17 de mayo de 1988.



Posteriormente se ha efectuado venta

ABOGADO
Rafael Carrón 5720



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

Valorada
5.000 Suces

0269

FECHA: 01/25/2000

12814

La suscrita Directora de Avalúos, Catastros y Registros
Certifica: Que revisado el catastro de predios urbanos y
constatado en el sitio que:
El predio de la clave # 1091885000
Ubicado en: LOT. MUTUALISTA PICHINCHA L#14
Area total del predio según escritura: -
Area total del predio según inspección: 100m2
Pertenece al señor: **MUTUALISTA PICHINCHA**
Cuyo Avalúo COMERCIAL VIGENTE es de:

TERRENO:	1' 482.975
CONSTRUCCION:	9' 247.348
	=====
	10' 730.323

Maria Angélica J. Jaramillo
~~Mrs. María Angélica de Jaramillo~~
DIRECTORA DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Y.C.S.

ABOGADO
Raúl González



s/. 5.000 Sucres

Nº 14952

1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTON MANTA	
3	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que	
4	Del catastro de Predios URBANOS en vigencia, se e	
5	registrada una propiedad que consiste en CASA Y SOLAR	
6	perteneciente a MUTUALISTA PICHINCHA	
7	ubicada EN LOT. MUTUALISTA PICHINCHA L # 14	
8	cuyo AVALUC. COMERCIAL PTE. COMPRA VTA asciende a l	
9	DIEZ MILLONES SETECIENTOS TREINTA M.L. TRESCIE	
10	DE TRES Y TRES SUCRI : (S/. 1) 730.323)	
11	NOTA: NO CAUSA IMPUESTOS A LAS UTILIDADES CABALAS SEGUN ART. 358 LITERAL b. DE LA	
12	LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
13	Precio de Venta	S/.
14	Costo de Adquisición	S/.
15	Diferencia Bruta:	S/.
16	Mejoras	
17	Diferencia Neta:	S/.
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	S/.
21	Impuesto Causado:	S/.
22	Por los primeros S/.	
23	Por el exceso S/.	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	S/.
25	Manta, 20	de marzo
26	EC. ENRIQUE C.	

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



LA TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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:

25522

MUTUALISTA PICHINCHA -

\$10.000

Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la fecha El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fuere conveniente.

Manta, Enero 10 de 2000

ABNEGACION Y DISCIPLINA


Tesorero del CCB. M.
Francisco Germán Palma

S/. 5.000,00

0169

1654

AUTORIZACION

Se autoriza a la señora GRACIELA GALUD FLORES MONTALVAN, para que celebre escritura de compraventa de terreno propiedad de la Mutualista Pichincha Agencia Manta, ubicado en el Barrio las Acacias lote # 14 de la Parroquia de Manta Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8m. Calle 16

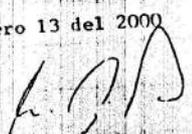
Atrás: 8m. Lote # 03

Costado derecho: 12,50m. Lote # 15

Costado izquierdo: 12,50m. Lote # 13

Area: 100m².

Manta, enero 13 del 2000


ARQ. ANDRÉS CAÑIZARES PINARCOTE.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO.



ABOGADO
Raúl Concha Melgar
NOTARIO PUBLICO VINCERO
MANTA - ECUADOR

CHANGUUN, declara: que acepta la primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. La Mutualista deja constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos; y, por lo tanto se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora, su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato.

DECIMA TERCERA: GASTOS. Todos los gastos de otorgamiento de esta escritura pública, inclusive los de registro, inscripción, honorarios, impuestos, derechos, etcétera y los de su cancelación serán pagados por la parte deudora. Los deudores se comprometen a cuestionar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, correspondiente, debiendo entregar a la Mutualista la Primera y Segunda copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de hoy.

DECIMA CUARTA: DOMICILIO. JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Las partes contratantes señalan como domicilio la ciudad de Manta, se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces civiles de la ciudad de Manta, y al trámite ejecutivo, o verbal sumario a elección del demandante.

LA DE ESTILO: Cumpla usted señor Notario, con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta escritura pública. (Firmado) Abogado César Palma Alcívar. Matrícula Número quinientos sesenta y ocho del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican. La misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor Legal. Y... leída esta escritura a

ABOGADO
César Palma Alcívar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA

los otorgantes por mi el Notario. en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario en unidad de acto. Dov te.

Jeannette Tascé de Changkuon

LCUN. JEANNETTE TASCÉ DE CHANGKUON
C.C. No. 130354545-7

Graciela Flores Muntalvan

GRACIELA FLORES MUNTALVAN.-
C.C. No. 1303/0243-5

[Signature]
EL NOTARIO.-

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

ABOGADO
Pascual González López
NOTARIO PUEBLO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - M. N. EL - PLAZADOR

[Signature]
Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor S/. 5.000,00

Nº 1654

Costo 25' 753.087

0169

AUTORIZACION

Se autoriza a la señora GRACIELA GALUD FLORES MONTALVAN, para que celebre escritura de compraventa de terreno propiedad de la Mutualista Pichincha Agencia Manta, ubicado en el Barrio las Acacias lote # 14 de la Parroquia de Manta Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8m. Calle 16

Atrás: 8m. Lote # 03

Costado derecho: 12,50m. Lote # 15

Costado izquierdo: 12,50m. Lote # 13

Area: 100m².

Manta, enero 13 del 2000

ARQ. ANDRES CAÑIZARES PINARGOTE.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO.



26
25
/