

77.266.977

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

**MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO**

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

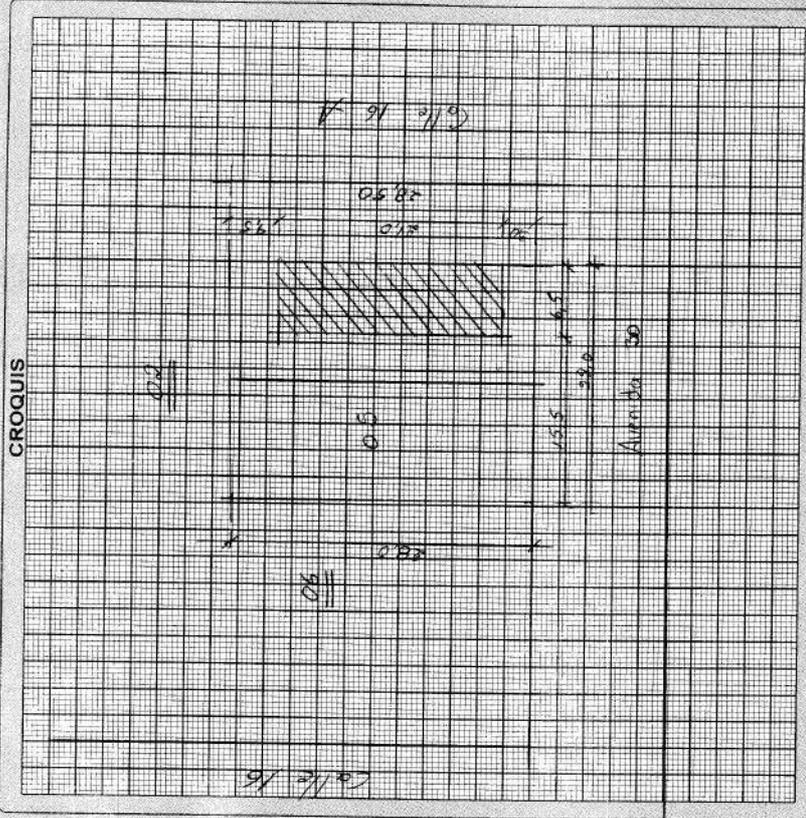
CLAVE CATASTRAL: 11091915000

DATOS GENERALES:
 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
 ZONA HOMOGENA
 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Calle CALLE 161 ADEMORA 30

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N°

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



DATOS DEL LOTE

1. LOTE INTERIOR: POR PASADIZO PEatonAL, POR PASADIZO VEHICULAR, POR CALLE, POR AVENIDA, POR EL MILECCON, POR LA PLAZA

2. NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE: 2

3. CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL:
 1. TIERRA: SI EXISTE, NO EXISTE
 2. LASTRE: SI EXISTE, NO EXISTE
 3. PIEDRA DE RIO: SI EXISTE, NO EXISTE
 4. ADOQUIN: SI EXISTE, NO EXISTE
 5. ASPALTO O CEMENTO: SI EXISTE, NO EXISTE

4. ACERA: SI EXISTE RED AEREA, SI EXISTE RED SUBTERRANEA, SI EXISTE, NO EXISTE

5. ALUMBRADO PUBLICO: SI EXISTE, NO EXISTE

6. AGUA POTABLE: SI EXISTE, NO EXISTE

7. ALCANTARILLADO: SI EXISTE, NO EXISTE

8. ENERGIA ELECTRICA: SI EXISTE, NO EXISTE

9. CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE:
 AREA: 00627
 PERIMETRO: 0100
 LONGITUD DEL FRENTE: 0022
 NUMERO DE ESQUINAS: 4

10. AVALLUO DEL LOTE (sin centavos):

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. SIN EDIFICACION: 1, 2

2. CON EDIFICACION: 1, 2

3. USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1, 2, 3

4. SIN USO: 1, 2, 3

5. OTRO USO: 1, 2, 3

6. OTRO USO: 1, 2, 3

7. NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 17

8. NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 0

9. TOTAL DE BLOQUES: 17

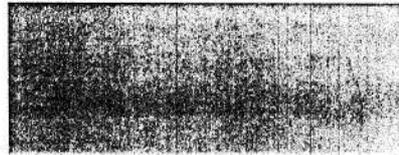
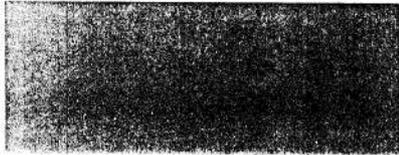
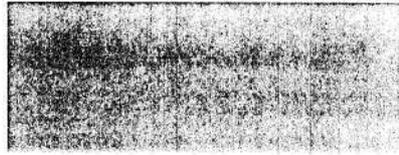
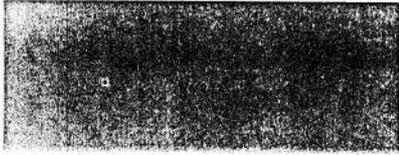
10. OBSERVACIONES: *Leuda Mielito Pae, CONSTRUYENDO UOEDA, 18-12-96, 3065 F, Sanchez Plochy JH, S/D (0 nov 21/01)*



Ab. Raúl Eduardo González Melgar

*Sello
\$ 3,940.15
Aval. 105*

Nº 1.697



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE CANCELACION
DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION DE ENAJENAR .

OTORGANTES: EL BANCO PACIFICO S.A.

A FAVOR DE MANUEL PONCE ARCENTALES Y MARIA REYES REYES DE PONCE
Y FELIX REYES REYES.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA
MANTA, sept. 27 del 2007

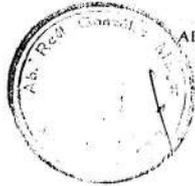
Copia Certificada

NUMERO: (1.597).-

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MANUEL ANTONIO PONCE ARCENTALES Y MARIA QUITANIA REYES REYES DE PONCE; y FELIX ALBINO REYES REYES.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día jueves veintisiete de Septiembre del año dos mil siete, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparece, el señor JAVIER ARTURO LARREA BARZOLA, en calidad de Apoderado Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., según Poder que se adjunta y a quien se le denominará "EL BANCO".- EL compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad; hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual procede a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Publico, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la misma que está

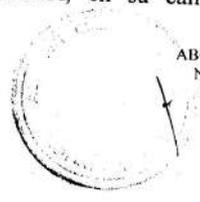


ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO TERCERO MANTA
ESFUERZO Y DEDICACION

contenida dentro de las siguientes cláusulas y declaraciones:
CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Interviene y suscribe, en la presente escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis, Prohibición Voluntaria de Enajenar, el señor JAVIER ARTURO LARREA BARZOLA, Apoderado Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., como de los documentos adjuntos se desprende.
CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Mediante Escritura de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el día veintiséis de abril de mil novecientos noventa y cuatro, é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día trece de mayo de mil novecientos noventa y cuatro; los cónyuges señor MANUEL ANTONIO PONCE ARCENTALES y señora MARIA QUITANIA REYES REYES DE PONCE, como "LA PARTE DEUDORA O GARANTE HIPOTECARIA"; otorgaron a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, para garantizar sus obligaciones y las del señor FELIX ALBINO REYES REYES; sobre el bien inmueble que se describe a continuación: Un predio ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez de esta ciudad de Manta, predio que está ubicado en la avenida treinta y calle dieciséis "A", de la Lotización Luis Arboleda, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, avenida treinta con diez metros sesenta y cinco centímetros; por el Sur, los lotes número veinticinco y veintiséis de la indicada lotización con diez metros setenta centímetros; por el Este, el lote número veintinueve de la misma lotización con diecinueve metros diez centímetros; por el Oeste, lote

número veintisiete de la misma lotización con diecinueve metros diez centímetros. Con un área total de Doscientos tres metros cuadrados noventa decímetros cuadrados. Dentro de este terreno existe una construcción vivienda de estructura de hormigón armado completamente terminada, con su respectiva terraza, cerramiento y cisterna, pisos de hormigón simple y hormigón armado, sobre pisos de baldosa, mármol y ladrillo, paredes y tumbados enlucidos, instalaciones sanitarias y de alumbrado eléctrico, puerta estructura de madera y hierro, puertas y ventanas de aluminio, vidrio y caucho, escaleras de hormigón armado, baldosa y mármol, constituyendo todo motivo de la presente hipoteca. Este predio forma parte de uno de mayor extensión de propiedad de los hipotecantes el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, veintidós metros veinte centímetros la avenida treinta; por Atrás, con veintidós metros y terrenos de propiedad del vendedor; por el Costado Derecho, con veintiocho metros y calle dieciséis "A"; y, por el Costado Izquierdo, los mismos veintiocho metros con terrenos de la parte vendedora. Con una superficie total de Seiscientos dieciocho metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **CLAUSULA TERCERA:** Puesto que los deudores hipotecarios han pagado el crédito que se encontraba garantizado con la hipoteca descrita en la cláusula anterior, el Comité de Crédito del Banco del Pacífico S.A., con fecha veintisiete de agosto del dos mil siete, ha aprobado la cancelación de dicha Hipoteca Abierta, en el sentido que se cancelen totalmente los gravámenes que pesan sobre el bien antes descrito. **CLAUSULA CUARTA:** Con los antecedentes expuestos, el señor JAVIER ARTURO LARREA BARZOLA, en su calidad antes indicada, declara que cancela el

3



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 NOTARIO TERCERO MANTA
 ESFUERZO Y DEDICACION

gravamen Hipotecario, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que pesa sobre el mencionado bien, gravamen hipotecario que se hizo mención en la cláusula segunda de esta minuta, quedando autorizado los deudores hipotecarios o una interpuesta persona, para que procedan a solicitar la inscripción correspondiente de esta escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Forma parte integrante de esta Escritura Pública, el siguiente documento habilitante: Poder con que legitima su intervención el Apoderado Especial del Banco del Pacífico S.A., señor Javier Arturo Larrea Barzola; Agregue y cumpla, usted señor Notario, las cláusulas y las formalidades de estilo para que esta minuta sea elevada a Escritura Pública y surta los respectivos efectos legales, escritura que por su naturaleza es de cuantía indeterminada. (Firmado) Abogada Yolanda García Montes, Matrícula Número mil quinientos setenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante la ratifica, la misma que junto a sus documentos habilitantes, queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura al otorgante por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin, aquel se ratifica en todo su contenido y firma junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


JAVIER A. LARREA BARZOLA.-
C.C. No. 091091397-9.


EL NOTARIO.-

SE OTORGO..

4

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO TERCERO MANTA
ESFUERZO Y DEDICACION

(TRCS)



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil



PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DEL
SEÑOR DON JAVIER ARTURO LARREA
BARZOLA.....

CUANTIA: INDETERMINADA.....

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la

1
2
3
4
5
6
7
8 Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los
9 siete (7) días del mes de Julio del año dos mil seis,
10 ante mí, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO
11 CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparece:
12 El señor Licenciado don FELIX HERRERO
13 BACHMEIER, quien declara ser español, divorciado,
14 ejecutivo, en su calidad de PRESIDENTE
15 EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO
16 DEL PACIFICO S.A., calidad que legitima con el
17 nombramiento inscrito, que presenta para que sea
18 agregado a la presente, el mismo que declara que su
19 nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y
20 que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de
21 edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio
22 y residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy
23 fe, por haberme presentado sus documentos de
24 identificación; y, procediendo con amplia y entera
25 libertad y bien instruido de la naturaleza y
26 resultados de esta escritura pública de PODER
27 ESPECIAL para su otorgamiento me presentó la
28 Minuta siguiente: SEÑOR NOTARIO:



1 sirvase hacer constar el siguiente Poder Especial.
2 que otorga el señor Licenciado FELIX HERRERO
3 BACHMEIER, Presidente Ejecutivo del BANCO DEL
4 PACIFICO S.A., a favor del señor JAVIER ARTURO
5 LARREA BARZOLA, de acuerdo a las cláusulas que a
6 continuación se enumeran: P R I M E R A:
7 COMPARCIENTE.- Comparece el señor Licenciado
8 FELIX HERRERO BACHMEIER, en su calidad de
9 Presidente Ejecutivo del BANCO DEL PACIFICO S.A.,
10 a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder
11 Especial a favor del señor JAVIER ARTURO LARREA
12 BARZOLA, portador de la cédula de ciudadanía
13 Número ceto nueve-uno cero nueve uno tres nueve
14 siete nueve, para lo que se determinará más
15 adelante.- S E G U N D A: ANTECEDENTES.- a) El
16 BANCO DEL PACIFICO S.A., se constituyó mediante
17 escritura pública celebrada el diecisiete de
18 Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el
19 Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor
20 JORGE JARA GRAU, inscrita en el Registro Mercantil
21 del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil
22 novecientos setenta y dos. Redujo su capital
23 suscrito y pagado a la suma de OCHENTA MILLONES
24 DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
25 AMERICA (US\$80'000.000.00), mediante escritura
26 pública autorizada por la Notaría Sexta del Cantón
27 Guayaquil, el siete de abril del dos mil tres, e
28 inscrita en el Registro Mercantil del cantón

Ab.
Cesáreo L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil



- 2 -



1 Guayaquil, el veintiséis de Agosto del dos mil tres.
 2 Redujo su capital autorizado a la suma de CIEN
 3 MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
 4 DE AMERICA (US\$100.000.000.00), mediante
 5 escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del
 6 Cantón Guayaquil, el diecinueve de Noviembre del
 7 dos mil tres, e inscrita en el Registro Mercantil del
 8 cantón Guayaquil, el veintidós de Enero del dos mil
 9 cuatro. El Estatuto Social actual del Banco del
 10 Pacífico S.A., consta en la escritura pública de la
 11 Codificación del Estatuto, autorizada por la Notaria
 12 Sexta del Cantón Guayaquil, el doce de Mayo del dos
 13 mil cinco, e inscrita en el Registro Mercantil del
 14 cantón Guayaquil, el veinte de Julio del dos mil
 15 cinco.- b) Con los antecedentes expuestos, el BANCO
 16 DEL PACIFICO S.A., a través de su Presidente
 17 Ejecutivo, señor Licenciado FELIX HERRERO
 18 BACHMEIER, quien actúa en base a lo establecido en
 19 el Estatuto Social del Banco, procede a otorgar
 20 Poder Especial a favor del señor JAVIER ARTURO
 21 LARREA BARZOLA, el mismo que se otorga en base a
 22 los términos y condiciones que más adelante se
 23 estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER
 24 ESPECIAL.- El señor Licenciado FELIX HERRERO
 25 BACHMEIER, en su calidad de Presidente Ejecutivo y
 26 Representante Legal del BANCO DEL PACIFICO S.A.,
 27 comparece con el propósito de otorgar, como en
 28 efecto otorga, PODER ESPECIAL, pero ampliado.

1 suficiente como en derecho se quiere a favor del
2 señor JAVIER ARTURO LARREA BARZOLA, para que a
3 nombre y representación del BANCO DEL PACIFICO
4 S.A., intervenga en todos los actos y contratos
5 relacionados al giro ordinario del negocio,
6 circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento,
7 a las limitaciones establecidas en el Presente Poder,
8 y a las que de manera expresa establezcan las
9 normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin
10 que se considere una enumeración taxativa, los
11 siguientes actos: Suscribir cualesquier tipo de actos
12 y contratos que correspondan al giro normal de los
13 negocios bancarios, tales como cheques, cheques
14 certificados, cheques de gerencia, cédulas
15 hipotecarias, bonos de fomento, bonos de prenda,
16 entre otros documentos financieros; Endosar o
17 cancelar pagarés, letras de cambio; y, suscribir en
18 representación del BANCO DEL PACIFICO S.A.,
19 convenios de prestación de servicios con y sin Banca
20 Remota, contratos de cuenta corriente, de transporte
21 de valores, de uso de casilleros de correspondencia,
22 de uso de casilleros de seguridad, de
23 estacionamiento, de depósitos nocturnos, de
24 servicios: audiomático, bancomático, telebán, cobro
25 de pensiones, contratos de emisión de garantías,
26 contratos de aceptaciones bancarias, contratos de
27 cartas de crédito, contratos de servicios de cobro,
28 recaudación y Pagos "OCP", contratos de

(cinn)



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil

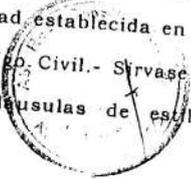
- 3 -



[Firma manuscrita]

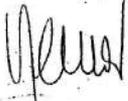


1 negociación en el mercado de futuros, contratos de
 2 negociación de divisas a fecha determinada,
 3 contratos de arrendamiento mercantil y las
 4 posteriores compraventas, contratos de
 5 factoring, contratos de mutuo, convenios de
 6 reprogramación de pasivos, novación de obligaciones,
 7 contratos de hipoteca, prenda, fianzas de cualquier
 8 naturaleza que fueren, así como sus respectivas
 9 cancelaciones; Suscribir Contratos de Compraventa con
 10 Reserva de Dominio; y sus respectivas cancelaciones; en
 11 general, todo tipo de actos, contratos y/o suscripción de todo
 12 tipo de documentos, que correspondan al giro ordinario de la
 13 actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se
 14 circunscriba a las operaciones y atribuciones, establecidas a
 15 los Bancos, en la Ley General de Instituciones del Sistema
 16 Financiero, de manera tal, que no pueda alegarse falta o
 17 insuficiencia de Poder, para la realización de tales actos.-
 18 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder
 19 Especial se otorga en consideración a la función que
 20 desempeña el señor JAVIER ARTURO LARREA BARZOLA
 21 en el BANCO DEL PACIFICO S.A., de manera tal que el mero
 22 hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal,
 23 de sus funciones como empleado o funcionario del BANCO
 24 DEL PACIFICO S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita
 25 del mandato que por este instrumento se le confiere, bajo la
 26 responsabilidad establecida en el Artículo dos mil noventa y
 27 ocho del Código Civil.- Sirvase usted señor Notario, agregar
 28 las demás cláusulas de estilo para la validez de este



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
28

instrumento. (Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA
CONSUELO HENRIQUEZ DE POLIT, Registro Número seis mil
setecientos veintiséis-Colegio de Abogados del Guayas".
(Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los
documentos habilitantes correspondientes.- Por tanto, el
señor otorgante, se ratificó en el contenido de la Minuta
inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura, en
alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y
firmó en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-


LCDO. FELIX HERRERO BACHMEIER, PRESIDENTE
EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO
DEL PACIFICO S.A.-
PASAPORTE ESPAÑOL # X509551.-
R.U.C. # 0990005737001.-


AB. CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO

T

(DOCE)

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 PROTOCOLIZACION.- ESCT. 1697/2007.- EL NOTARIO.-



Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA



Casa

H.A. # 644

110580

No. 341

Manta 26 de ABRIL de 19 94



Jaime Enrique Delgado Intriago
Abogado - Notario

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE: CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA .

OTORGADA: ENTRE EL BANCO DEL PACIFICO S.A. SUCURSAL MANTA Y LOS
CONYUGES SEÑOR MANUEL ANTONIO PONCE ARGENTALES Y DOÑA MARTA QUINTANIA
REYES DE PONCE .

COPIA No. D O S REGISTRO UNICO
CUANTIA INDETERMINADA .-

Con los Protocolos del Ex-Notario Sr. CESAR CANTOS PAZMIÑO
EDIFICIO EMAPAM - MALECON (Planta Baja Teléfono No. 621-273
MANTA - MANABI - ECUADOR

1 ta, según nombramiento que se adjunta al Protocolo como docu-
2 mento habilitante, parte a la que en adelante se le deno-
3 minará como "EL BANCO"; y, por otra parte los cónyuges señor
4 MANUEL PONCE ARCENTALES, de estado civil casado, de Ocupa-
5 ción estudiante, por sus propios derechos acompañado de su
6 cónyuge Doña MARIA REYES DE PONCE, de Ocupación estudiante
7 casados entre sí, por sus propios derechos y en calidad de
8 "DEUDORES" .- Los comparecientes son mayores de edad, de-
9 nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, sin pa-
10 rentesco entre las partes, hábiles y con capacidad legal ne-
11 cesaria para otorgar esta Escritura de CONTRATO DE HIPOTECA
12 ABIERTA, a quienes les conozco por sus respectivas cédulas de
13 ciudadanía en igual forma me presentaron los certificados de
14 votación de las últimas elecciones, doy fe, me presentaron
15 una minuta con el fin de elevarla a categoría de Escritura -
16 Publica cuyo tenor literario es como sigue : SEÑOR NOTARIO :
17 Sirvase insertar en el Registro de Escrituras Públicas a su
18 cargo, una por la cual conste el contrato de HIPOTECA ABIERTA,
19 contenida en las siguientes cláusulas y declaraciones : PRI-
20 MERA : COMPARECIENTES: Comparecan al otorgamiento de esta Es-
21 critura Pública, por una parte el Banco del Pacífico Socie-
22 dad Anónima, Sucursal en Kanta, representado por su Gerente
23 Ingeniero EDGAR SANTOS CEVALLOS, parte en la que en adelante
24 se la podrá designar como "EL BANCO"; y, por otra los cónyu-
25 ges señor MANUEL ANTONIO PONCE ARCENTALES Y SEÑORA MARIA QUIN-
26 TANIA REYES REYES DE PONCE, por sus propios derechos y por
27 los que representan de la Sociedad Conyugal formada entre -
28 ellos, autorizándose mutuamente a quienes en adelante se les-

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

COPIA

11
12 NUMERO : (341) CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA
13 OTORGADO ENTRE EL BANCO DEL PACI
14 FICO SOCIEDAD ANONIMA SUCURSAL -
15 MANTA Y LOS CONYUGES SEÑOR MANUEL
16 ANTONIO PONCE ARCENTALES Y DOÑA -
17 MARTA QUINTANA REYES DE PONCE

18 CUANTIA: INDETERMINADA .-

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón -
20 Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
21 martes veintiséis de abril de mil novecientos noventa
22 y cuatro, ante mí, JAIME DELGADO INFRIAGO, Abogado, Notario-
23 Público Tercero del Cantón, por Concurso de Méritos y Oposi-
24 ción, Titulado y Afiliado al Ilustre Colegio Notarial de
25 Manabí, comparecen y declaran, por una parte el señor In-
26 geniero EDGAR SANTOS CEVALLOS, de estado civil casado, Eje-
27 cutivo Bancario, por los derechos que representa como Geren-
28 te del Banco del Pacifico Sociedad Anónima, Sucursal Man-

1 ~~de la calle y calle dieciséis "A" de la Lotisa~~
2 ~~ción LUIS ARBUJANA, circunscrito dentro de los siguientes -~~
3 ~~metros, sesenta y cinco centímetros, POR EL SUR los lotes~~
4 ~~números veinticinco y veintiséis de la indicada lotización~~
5 ~~con diez centímetros, POR EL ESTE el lote~~
6 ~~número veintinueve de la misma lotización con diecinueve me-~~
7 ~~tros diez centímetros, POR EL OESTE lote número veinti-~~
8 ~~siete de la misma lotización con diecinueve metros diez cen-~~
9 ~~tímetros.~~
10 ~~Dentro de este terre-~~
11 ~~no existe una construcción viéndose de estructura de hormi-~~
12 ~~gón armado completamente terminada, con su respectiva te-~~
13 ~~rraza, cerramiento y sistema, pisos de hormigón simple y hor-~~
14 ~~migón armado, sobre pisos de baldosa, mármol y ladrillo, pa-~~
15 ~~radas y tumbados empotrados, instalaciones sanitarias y de~~
16 ~~alumbrado eléctrico, puerta estructura de madera y hierro,~~
17 ~~puertas y ventanas de aluminio, vidrio y caicho, escaleras~~
18 ~~de hormigón armado, baldosa y mármol, constituyendo todo moti-~~
19 ~~vo de la presente.~~
20 ~~El terreno tiene una superficie de~~
21 ~~metros cuadrados, POR EL~~
22 ~~costado izquierdo con una longitud de~~
23 ~~veintidós metros y terreno de~~
24 ~~propiedad de la Lotización, POR EL COSTADO DERECHO con veinti-~~
25 ~~docho metros y veintidós "A"; y, POR EL COSTADO IZ-~~
26 ~~QUIERDO con veintiocho metros con terrenos de~~
27 ~~la Lotización, constituyendo una superficie total de~~
28 ~~metros cuadrados.~~

8/10

34

1 podrá designar como "LA PARTE DEUDORA" O "GARANTE HIPOTECA-

2 RIA" . SEGUNDA: ANTECEDENTES: "La Parte Deudora" o "Garante

3 Hipotecaria" y el señor (FELIX ALBINO REYES REYES,) han con-

4 traído y mantienen obligaciones a favor del Banco del Pacífi-

5 co Sociedad Anónima, y tienen la intención y voluntad de con-

6 tinuar operando con el Banco solicitando créditos directos o

7 indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de

8 crédito, operaciones sui generis, y en general cualquier otro

9 tipo de operación en moneda nacional o extranjera, autoriza-

10 das por la Ley. "La Parte Deudora" está dispuesta a con-

11 cionar las obligaciones antes señaladas mediante la Garantía

12 Hipotecaria que es materia del presente contrato. TERCERA: HI-

13 POTECA: En garantía y seguridad real de todas las obligacio-

14 nes señaladas en la cláusula anterior y de las que "La Parte

15 Deudora" o "Garante Hipotecaria" y el señor FELIX ALBINO REYES

16 REYES hayan contraído o contraigan en el futuro a favor del

17 Banco, sin perjuicio de su responsabilidad personal y solida-

18 ria y sin restricción de ninguna clase, bien seas estas -

19 obligaciones vencidas o por vencerse, presentes o futuras novacio-

20 nes, por negociaciones directas o indirectas, ya sea el Banco

21 acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyén-

22 dose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar,

23 "La Parte Deudora" o "Garante Hipotecaria", constituyen a favor

24 del Banco del Pacífico Sociedad Anónima la primera y señala-

25 da Hipoteca con el carácter de abierta, sobre el inmueble,

26 de su propiedad que se describe a continuación: Un predio -

27 ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico "El Bo-

28 lveda Martínez de esta ciudad de Matia, predio que está ubica-

[Handwritten signature]

1 sentimiento por escrito del Banco. TRES) Si terceras personas
2 acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre
3 el todo o parte de los bienes hipotecados o si éstos fueran
4 objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como -
5 consecuencia la transferencia de dominio ; CUATRO) Si "La -
6 Parte Deudora " , sin expresa autorización del Banco del Pa-
7 cífico Sociedad Anónima gravare el bien hipotecado en todo
8 o en parte, o limitare su dominio . CINCO) Si se produjere
9 la situación de quiebra, insolvencia, o concurso de acreedo-
10 res de "La Parte Deudora " ; SEIS) Si el Banco del Pacifi-
11 co Sociedad Anónima , fuere requerido a pagar suma alguna por
12 cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales
13 extendidos por el primero a solicitud de "La Parte Deudora " ;
14 SIETE) Si se dejare de pagar por la parte deudora el pago de -
15 impuestos municipales, fiscales o provinciales que gravan el
16 inmueble ; OCHO) Si "La Parte Deudora " , se constituyere deu-
17 dora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva ;
18 NUEVE) Si "La parte deudora " , suspendiere el trabajo a que
19 se dedica actualmente y que constituye el giro de sus nego-
20 cios y dicha suspensión demorase treinta días, salvo casos de
21 fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción
22 del Banco ; DIEZ) Si entre "La Parte Deudora" y sus trabaja-
23 dores se produjere un conflicto laboral que puede poner en
24 riesgo la normal actividad de la misma. En cualquiera de
25 los casos mencionados, el Banco del Pacífico Sociedad Anónima
26 podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de
27 plazo y ejercer la acción ejecutiva para el cobro de la -
28 totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos

1 [REDACTED]

2 estos datos se han obtenido tanto del certificado del -

3 Registro de la Propiedad como del informe del señor Peri -

4 to Avaluador. "La Parte Deudora" declara que los linderos

5 y medidas detallados, son los generales que corresponden -

6 al inmueble que se Hipoteca a favor del Banco del Pacifico

7 Sociedad Anónima, pero que si alguna parte del mismo no es-

8 tuviere comprendida en ellos, también quedará incluido en el

9 gravamen hipotecario, pues es su ánimo que en el mismo al-

10 cance a todo lo que actualmente existe y las construccio -

11 nes, instalaciones y mejoras que se hagan en el futuro sin -

12 reservas ni limitaciones de ninguna índole. CUARTA: VIGENCIA,

13 EXTINCION Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA : A) El grava-

14 men hipotecario constituido según la cláusula anterior estará

15 en plena vigencia hasta la total cancelación de todas y cada

16 una de las obligaciones que respalda y "La parte Deudora"

17 renuncia a solicitar que se declare extinguido tal grava -

18 men por otro medio que no sea el otorgamiento de la Es-

19 critura Pública, e igualmente, a toda disposición legal en

20 contrario, B) La Hipoteca comprenderá no sólo el inmueble -

21 descrito, sino también todos los aumentos, construcciones, ins-

22 talaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. C)

23 El Banco podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros

24 casos en los siguientes : UNO) Al vencimiento de cualesquiera

25 de las obligaciones respaldadas por la Hipoteca aunque

26 las otras no se encuentren aún vencidas. DOS) En el even -

27 to de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o

28 la totalidad de los bienes hipotecados sin el expreso "con-

Handwritten signature/initials

da por obligación alguna. SEPTIMA ANTICRESIS : El Banco
podrá en caso de mora de una cualquiera de las obliga-
ciones contraídas por la "Parte Deudora", a favor del Ban-
co del Pacífico Sociedad Anónima, tomar en anticresis los
bienes inmuebles hipotecados para lo cual será suficiente la
decisión comunicada por escrito a "La Parte Deudora" y con
anticipación de por lo menos siete días. En caso, la an-
ticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obli-
gaciones respaldadas por esta Hipoteca Abierta, inclusive los
intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales a
que hubiere lugar. OCTAVAS ANTECEDENTES DE PROHIBICION DE
Parte Deudora o "Garante Hipotecaria" adquirida la propiedad
del bien inmueble a hipotecarse, por compra a la señora
LUCILA ARBOLEDA FERNANDEZ, mediante Escritura Pública autori-
zada el día seis de abril de mil novecientos setenta y dos por
el señor Notario Público "Cuarto" del Cantón Manta, inscrita el
quince de mayo de mil novecientos noventa y dos. A su vez la Ven-
dedora lo adquirió mediante Escritura de Partición Extrajudi-
cial de los bienes dejados por sus fallecidos padres LUIS
ARBOLEDA MARTINEZ y señora ANA LUISA FERNANDEZ DE ARBOLEDA
celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta el cinco de
agosto de mil novecientos setenta y cuatro inscrita el doce de
agosto de mil novecientos setenta y cuatro. NOVENA PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR "La Parte Deudora" o "Garante Hi-
potecaria" declara por voluntad propia que constituyen pro-
hibición de enajenar sobre los bienes inmuebles que median-
te este mismo Instrumento se hipoteca hasta tanto se en-
cuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencio-

1 legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo -
 2 de los bienes hipotecados. QUINTA: ALCANCE DE LA PA
 3 LABRA OBLIGACION : La palabra obligación que es uti-
 4 lizada en la cláusula tercera de esta Escritura Pública
 5 comprende tanto las presentes, vencidas o por vencerse,
 6 como las futuras por contraerse, siendo entendido que -
 7 la Hipoteca Abierta que se constituye por este Instru -
 8 mento Público se refiere a todos los créditos directos o
 9 indirectos que ha concedido o conceda el Banco del Pací -
 10 fico Sociedad Anónima, a "La Parte Deudora", esto es,
 11 operaciones de cartera, créditos en cuentas corriente,
 12 préstamos a firma con garantía o sin ella novaciones, con -
 13 tragarantías por avales, fianzas o aceptaciones para -
 14 garantizar obligaciones de la Parte Deudora, costas judi -
 15 ciales y cualquier valor que por sola y única disposi -
 16 ción del Banco del Pacífico Sociedad Anónima, se con -
 17 sidere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo
 18 o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. "La -
 19 parte Deudora" conviene expresamente en la reserva deter -
 20 minada en el artículo mil seiscientos ochenta y cinco del
 21 Código Civil. SEXTA : CONDICIONES DEL INMUEBLE "La Par -
 22 ta Deudora" declara que el inmueble de su propiedad -
 23 descrito en la cláusula tercera de este Instrumento Pú -
 24 blico, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o
 25 limitación por acciones rescisorias, reivindicatorias, poses -
 26 orias o de petición de herencia, que se halla
 27 libre de embargo o prohibición de enajenar y que indepen -
 28 dientemente de la presente Hipoteca Abierta, no está afecta

Handwritten signature/initials

1 Abierta de que tratan las cláusulas anteriores, el Banco de-
2 ja también constancia de que no obstante el carácter de abier-
3 ta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos crédi-
4 tos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por
5 escrito a "La Parte Deudora" su resolución de que una vez solucio-
6 nado su última obligación se dará por concluido el presente con-
7 trato. DOCECIMA : GASTOS : Todos los gastos de otorgamiento
8 de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscrip-
9 ción, impuestos, derechos, etcétera, etcétera, y los de su -
10 cancelación en su oportunidad serán pagados por "La Parte -
11 Deudora", y por lo tanto, el Banco podrá cargarlos a su cuen-
12 ta. DECIMA TERCERA : DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA :
13 Las partes fijan como domicilio la ciudad de Manta, se so-
14 meten a la jurisdicción y competencia de los jueces civi-
15 les de la ciudad de Manta y a la vía ejecutiva. DECIMA -
16 CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES : Se agregan para que formen
17 parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes -
18 documentos habilitantes : A) Nombramiento con que legitima
19 su intervención el representante Legal del Banco del Pací-
20 fico Sociedad Anónima. Sucursal Manta. B) Certificados extendi-
21 dos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón -
22 Manta; C) Certificados de no adeudar al Municipio y al Cuer-
23 po de Bomberos; D) Certificado de avalúo catastral ; E) Cer-
24 tificado de no adeudar al Instituto Ecuatoriano de Seguri-
25 dad Social. Cumpla usted, Señor Notario con las formalidades
26 de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura -
27 Pública, cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada, y -
28 haga saber que por sí o por interpuesta persona está autorizado

EN LA ÚLTIMA PAGINA

1 nado gravamen de tal forma que no podrá enajenarlos bajo -
2 ningún modo sino consta expresamente la autorización del Ban-
3 co del Pacífico Sociedad Anónima, autorización que se hará -
4 con la intervención del Representante Legal del mismo. DECI
5 MA ; SEGURO ; "La Parte Deudora " o "Garante Hipotecaria"
6 se obliga a tomar una póliza de seguros contra todo ries-
7 go sobre el bien inmueble que se hipoteca, hasta por el
8 valor del mismo, y a renovar tal contrato cada vez que venza
9 la póliza, de manera que el inmueble se encuentre asegura -
10 do hasta la completa extinción de las obligaciones . La pó-
11 liza deberá ser endosada al Banco del Pacífico Sociedad -
12 Anónima, y si "La Parte Deudora ", no cumpliera con tomar
13 tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de -
14 que venza ésta, podrá hacerlo el Banco con cargo a que "La
15 Parte Deudora " le reembolse el valor de la prima y gastos -
16 inherentes con más el interés del treinta y nueve por ciento -
17 anual computado hasta el día en que hubieren efectuado tales pa -
18 gos. En caso de siniestro, el Banco cobrará directamente el -
19 valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar,
20 aplicando la suma que recibe como abono a las obligaciones de
21 "La Parte Deudora ". Si el seguro no llegare a efectuarse o si la
22 Compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si
23 presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por
24 ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones
25 que por este contrato asume "La Parte Deudora ". UNDECIMA ;
26 ACEPTACION ; El Banco del Pacífico Sociedad Anónima, Sucursal
27 en Manta, por la interpuesta persona de su Gerente Ingeniero
28 EDGAR SANTOS CEVALLOS, declara que acepta la Primera Hipoteca -



DR. PATRICIO GARCIA Y. Registrador de la Propiedad

Manabí, a solicitud verbal de parte interesada, CERTIFICA:

[REDACTED]

consta que con fecha 19 de Mayo de 1972, se encuentra inscrita la escritura pública de compraventa celebrada el 16 de Abril de 1972, ante el notario público Cuarto del cantón Manabí, en la que la OFR. LUIS ARBOLEDA FERNANDEZ de Carrey, vende a favor de cónyuges MANUEL ANTONIO FOMES ANCAJANAS y Dra. MARIA QUITANIA HOLYB HOLYB DE FOMES, un predio ubicado en las inmediaciones del Colegio Técnico de la ciudad de Santa, que está ubicado en la avenida Treinta y calle dieciséis A, de la urbanización Luis Arboleda el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: por el frente, veintiocho metros, veinte centímetros y ave. treinta; por atrás, veintidos metros y terrenos de propiedad del vendedor; por el costado derecho, veintiocho metros y calle dieciséis A; y, por el costado izquierdo, los mismos veintiocho metros y linderos con terrenos de propiedad de la misma vendedora. Con una superficie total de seiscientos dieciocho metros cuadrados, ochenta decímetros cuadrados.

COMPROBADO: el predio descrito fué adquirido por esta vendedora, mediante escritura de partición extrajudicial de los bienes dejados por sus fallecidos padres Luis Arboleda Carriñez y Ana Luisa Fernández de Arboleda, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manabí el 5 de Agosto de 1974, inscrita el 12 de Agosto de 1974.

CONCLUSIÓN: en una revisión hecha en los libros de la Registraduría de la Propiedad consta que el inmueble descrito de propiedad de cónyuges MANUEL ANTONIO FOMES ANCAJANAS, Y MARIA QUITANIA HOLYB HOLYB DE FOMES, a la fecha se encuentra libre de gravámen.



Man

QUE ME REMITO A PEDIDO DE PARTE INTERESADA CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO EN DOCE FOJAS EN EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
ESCRITURA N. 341. DOY EE .-

ABOGADO
JAIIME DELGADO SANTIAGO
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA

Jaime Delgado Santiago
Abogado Notario

CERTIFICO: que la escritura pública de Hipoteca-
abierta-prohibición, celebrada entre el Banco del Pacifico-
suc. Rosta, y cómplices MARCELO ANTONIO FORCÉ ANDRÉS Y MA-
RÍA QUIRINDA RIVERA DE FORCÉ, queda legalmente inscrita, bajo
el # 712 del registro de Hipotecas, anotada en el registro
General, 2010 en esta fecha.

Manta, Mayo 11 de 1914

Jaime Delgado Santiago
Abogado Notario



17322

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



No. 431

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LAS INMEDIACIONES DEL COLEGIO
TECNICO DE LA CIUDAD DE MANTA .

OTORGANTES LA SEÑORA LUCILA ARBOLEDA FERNANDEZ Y GARRETY

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR MANUEL ANTONIO PONCE ARGENTALES Y
DOÑA MARIA QUITANIA REYES REYES DE PONCE .

* CUANTIA S/.1'051.960,00 MANTA Abril, 16 de 1992 . -

NOTARIO: Abg. Alcides Vélez Rivadeneira



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
28

COMPRAVENTA : OTORGA LA SEÑORA LUCILA ARBOLEDA FERNANDEZ DE GARRET
A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR MANUEL ANTONIO PONCE ARCEVALOS Y SEÑORA
MARIA QUITANIA REYES REYES DE PONCE .

CUANTIA : 9/1.051,560,00 . = .

En la ciudad de Santa Elena , Cabecera del Cantón del mismo nombre , Provincia de Manabí , República del Ecuador , hoy día -
Jueves dieciséis de Abril de mil novecientos noventa y dos ,
ante mí , Abogado , ALCIDES VELEZ RIVADENEIRA , Notario Público -
Cuarto del cantón , Comparecen , por una parte al señor Michael-
Garrety Arboleda , de estado civil casado , por los derechos -
que representa en calidad de Mandatario de su madre la seño-
ra Lucila Arboleda Fernández de Garrety , según Poder Espe-
cial , que se adjunta al Protocolo como documento habilitante,
parte a la que en adelante se la denominará como " LA VERDE-
DORA " ; y , por otra parte , el señor Manuel Antonio Ponce Arce-
valos , de estado civil casado , acompañado de su mujer la-
señora María Quitania Reyes Reyes de Ponce , casados entre -
sí , ambos por sus propios derechos , y a quienes en ade-
lante se los denominará como " LOS COMPRADORES " . Los
comparecientes son mayores de edad , de nacionalidad ecua-
toriana , domiciliados en esta ciudad , sin parentesco entre-
las partes , hábiles y capaces a quienes de conocer perso-
nalmente , y de haberme presentado sus respectivos certifica-
dos de Votación de las últimas elecciones , doy fe . Pien-
instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de -
COMPRAVENTA , la cual proceden a celebrarla , me entregan una -
minuta para que la eleve a Instrumento Público , cuyo texto

1 es el que sigue . - SEÑOR NOTARIO ; En el Registro de Escritu-
2 ras públicas a su cargo , sírvase insertar una de COMPRAVENTA ;
3 contenida en las siguientes cláusulas . - PRIMERA : INTERVI-
4 NIENTES : Intervienen , otorgan y suscriben , por una parte el
5 señor Michael Garrety Arboleda , por los derechos que represen-
6 ta en calidad de Mandatario de su madre la señora Lucila Ar-
7 boleda Fernández , según Poder Especial que se adjunta al -
8 Protocolo como documento habilitante , parte a la que en adelan-
9 te se le denominará como " LA VENDEDORA " ; y , por otra parte los-
10 cónyuges señor Manuel Antonio Ponce Arcentales , acompañado de su
11 mujer la señora María Quitania Reyes Reyes de Ponce , ambos por
12 sus propios derechos , y a quienes en adelante se les denominará -
13 como " LOS COMPRADORES " . - SEGUNDA : ANTECEDENTES ; la vendedora seño-
14 ra Lucila Arboleda Fernández , declara que es dueña y propietaria -
15 de un cuerpo de terreno ubicado en las inmediaciones del Colegio -
16 Técnico de la ciudad de Manta , adquirido mediante Escritura de
17 Partición Extrajudicial de los bienes dejados por sus fallecidos
18 padres señor Luis Arboleda Martínez y Ana Luisa Fernández de
19 Arboleda , celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta -
20 el cinco de Agosto de mil novecientos setenta y cuatro , y -
21 inscrita en el Registro de la Propiedad el doce de Agosto del
22 mismo año de su otorgamiento . - TERCERA : VENTA : Enunciado -
23 lo anterior y por el presente instrumento la vendedora manifiesta -
24 que desmembrando del terreno adquirido en mayor extensión hoy
25 tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor-
26 de los compradores un lote de terreno ubicado en la Avenida -
27 treinta y Calle dieciséis - A , de la Lotización Luis Arboleda , y
28 que tiene las siguientes medidas y linderos . - por el -

de libre administración y disposición de los bienes inmuebles de mi propiedad adquiridos mediante escritura de -
Partición Extrajudicial de bienes hereditarios de los -
señores Luis Arboleda Martínez y Ana Luisa Fernández de -
Arboleda Martínez celebrada ante el Notario Público Pri-
mero del Cantón Santa Fe señores Fanny Rivas de Cedeño Men-
de el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y -
cuatro, inscrita en la Registraduría de la Propiedad -
del cantón Santa Fe el trece de enero de mil novecientos se-
tenta y cinco, singularizados a mi favor de la siguiente
manera: UNO: El de un área o superficie de seis mil nove-
cientos noventa metros cuadrados que constituyen el lote
"veinte" bajo los siguientes linderos y medidas: Por el -
frente con ciento catorce metros de la calle existente y
que separa del predio del Colegio Técnico Luis Arboleda-
Martínez; por el lado de atrás con la misma medida fron-
tal y la calle "Manuel J. Calle"; por un lado con sesenta
metros de la calle que separa del lote "veintiseis" y,
por el otro lado con sesenta metros y cincuenta centíme-
tros colindando con el lote diecinueve situado al her-
edero señor Rafael Arboleda Fernández. DOS: El lote de te-
rreno señalado con el número "cinco" con ocho mil cuatro
cientos metros cuadrados bajo las siguientes medidas y -
linderaciones: por el frente con ciento cuarenta metros -
líneales a la calle Manuel J. Calle; por atrás los mismos
ciento cuarenta metros líneales y calle existente que -
separa del lote "seis"; por un lado con sesenta metros -
que corresponde a la calle que separa del lote "uno"; y,

tros, y calle publica que separe del lote, sea y por el otro lado con cincuenta i cuatro metros, y calle que separe del lote dieciseis. SEIS. El sexto lote se lo adjudica a la señora Lucila Arboleda Fernandéz de Garrety, es el que corresponde el número dieciocho con un mil trescientos sesenta i ocho metros cuadrados bajo las siguientes medidas y lindereaciones: por el frente con treinta y ocho metros de la calle Manuel J. Calles, por atrás con igual medida de treinta i ocho metros y lindero que corresponde al predio vecinal de la señora Atenais Balda, por un lado con calle proyectada que separe del lote veinticinco, por el otro lado, los mismos treinta i seis metros que colindan con el lote dieciseis, luego se lo adjudicará al heredero señor Gilberto Arboleda Chávez, estos lotes en conjunto, que están adjudicados a la heredera señora Lucila Arboleda Fernandéz de Garrety. Actos que son los siguientes: Para que prometen vender o celebrar escritura de compraventa a las personas que a bien tuvieren el mencionado inmueble o parte de ellos, determinando los linderos, para que estipulen precio, forma de pago, recibir la totalidad del dinero o la parte que se quiera al contado, su arbitrio, recibir letras de cambio, acciones, bonos o cartas de garantía por la parte que se quiera, e deber a plazo para que se determine la época en que se debe celebrarse la compraventa promovida para los casos de promesa de venta, para que pacte multas y cualquiera otras cláusulas inherentes a la naturaleza o esencia del contrato, o



que fueren accidentales al mismo; y para que intervenga en todas las diligencias, gestiones y requerimientos judiciales o extrajudiciales, a fin de que se cumpla oportunamente lo pactado. Para que vendá a la persona o personas - todo o parte del lote de terreno, con todas las facultades que la ley exige, para que acepte cauciones por las obligaciones que contrajeran terceros, pudiendo cancelar total o parcialmente tales cauciones; para que, tratándose de precio, en lo que se quedare a deber a plazo, exonere del pago de intereses por determinado tiempo, y estipule otros intereses aun menores a los vigentes; para que renuncie a la acción resolutoria que nos corresponde, en caso de falta de pago de precio, según los Artículos once, mil quinientos treinta y dos del Código Civil. Para que demande providencias preventivas por lo que se quedare a deber a plazo; y, a su vencimiento, demande la resolución del contrato si es que no hubiere renunciado a esta acción, o el cumplimiento del mismo, con la indemnización de daños y perjuicios. En general confiere a mis mandatarios para que de manera conjunta o separada, esto es individualmente uno de ellos o todos ellos, todas las facultades de libre administración y disposición de los lotes de terreno de mi propiedad, singularizados en este documento, pudiendo celebrar contratos - traslaticios de dominio, suscribiendo las respectivas escrituras públicas y designando la persona que debe hacerles intervenir. Para el cabal cumplimiento de este mandato confiere a mis mandatarios todas las facultades comunes consignadas en el Artículo cincuenta del Código de Procedimiento -

ACORDADO
 en el día...
 en el lugar...

Civil, le se delegar total o parcialmente este ministerio
título de procuración judicial, en persona de su absoluta
confianza. Usted, señor Notario se servirá agregar las
demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de es-
te instrumento. Preparó: f) Abogado Edison Cevallos. M^a -
trícule No. 129. Colegio de Abogados Manabí. Hasta aquí -
de minuta, le misma que se archiva. Presente la otorgante
manifiesta su aceptación a todo lo expuesto, quedando ele-
vada a escritura pública para que surta efectos legales -
lo declarado en ella.- Leía que los fué la presente es-
critura íntegramente, a la otorgante, por mí, la Notaria,
ésta se firma i ratifica en todo lo expuesto, firmando
para constancia en unidad de acto, conmigo, la Notaria-
Pública, que da fé.- firma) Lucila Arboleda de Garrety. -
cédula ciudadanía número 130051243-7. firma) La Notaria -
Pública. Dra. Vicenta de Guillen. aquí siguen dos sellos.

Se otorgó este M^a, y en fé
de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, en tres
hojas útiles, numeradas i rubricadas por mí, que le firmo
i sello en la ciudad de Portoviejo, en la misma fecha de
su otorgamiento.

LA NOTARIA-PUBLICA;

Lucila Arboleda de Garrety
Escritura Pública de Guillen
NOTARIA



DOSCIENTOS SUCRES

Nº 2143



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
28

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 [618,80 m²],

perteneciente a LUCILA ARBOLEDA FERNANDEZ DE GARRETTI,

ubicada en la Lotización Luis Arboleda Martínez,

cuyo avalúo, comercial pte. opa. vta., asciende a la cantidad

de UN MILLON CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA 00/100 SUCRES, [6/.# 051.960,00]

Nota.- No causa plusvalía.

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, 1- de abril de 1992

Ing. Pablo Reyes Franco
Director Financiero Municipal



200 SUCRES

Nº 1658

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

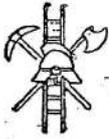
Por consiguiente se establece LUCILA ARBOLEDA-FERNANDEZ DE GARRETY: X=X=X=X=X=X=X=X que no ES deudor, A de esta Municipalidad.

Manta, 28 de Febrero de 1992

MUNICIPIO DE MANTA

Carlos I. Gallo Marín

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:

LUCILA ARBOLEDA FERNANDEZ DE GARRETY

Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la fecha.

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

Nº 5839

Valor \$1.000,00

Manta, Marzo 6 de 1992

ABNEGACION Y DISCIPLINA

Primer Jefe del CC. BB. Manta

Por: Fanny Gordón Barcia
TESORERA DEL CC. BB. M.
FANNY GORDON BARCIA

ING. Elmer Alvarado Ch...

AUTORIZACION



200,00 SUCRET

1411

1	
2	Se autoriza a los Herederos del Señor Luis Arboleda Martínez y Señora
3	Ana Luisa Fernandez de Arboleda para que procedan a realizar la Desman
4	bración de un solar de su propiedad a favor del señor ANTONIO ARCENTALES
5	Y SEÑORA ubicado en la Av. 30 y Calle 16-A, Lotización Luis Arboleda,-
6	Cantón Manta; con las siguientes medidas y linderos:
7	Frente:22.20m y Avenida 30
8	Atrás:22.00m y Terreno del vendedor
9	Costado derecho:28m y Calle 16-A.
10	Costado izquierdo:28m y Terreno del vendedor
11	Area:618.80 m2.
12	Manta, Marzo 31 de 1992
13	<i>Ricardo Alava</i>
14	ARQ. RICARDO ALAVA RIVERA DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

MUNICIPIO DE MANTA
 MANTA - ECUADOR



1 frente veintidos metros veinte centímetros y medida treinta
 2 por atrás veintidos metros , y terrenos de propiedad de la ven-
 3 dedor ; por el costado derecho veintiocho metros y siete decí-
 4 seis A ; y ; por el costado izquierdo los mismos
 5 metros y lindera con terrenos de propiedad de la misma ven-
 6 dedora ; Con una superficie total de Seiscientos dieciocho me-
 7 tros cuadrados ochenta dieciséis cuadrados . - No obstante
 8 de determinarse sus medidas la venta se la realiza como
 9 cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera
 10 que sea su cabida . Por lo tanto la vendedora transfiere a
 11 los adquirentes el dominio , uso , goce y posesión en el lote
 12 de terreno descrito como el vendido , comprendiéndose en esta
 13 venta todos los derechos reales que como bien propio de los
 14 enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles , en con-
 15 secuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre
 16 bajo los linderos y medidas declaradas . - CUARTA: PRECIO: El precio
 17 de la presente compraventa convenido entre las partes es la suma de
 18 UN MILLON CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA SUAVES , que la
 19 vendedora declara tenerlos recibidos en dinero efectivo , y moneda
 20 de curso legal de poder de los compradores , sin opción por
 21 este concepto a reclamos posteriores , declara además la vendedora
 22 que el terreno materia de este contrato se encuentra libre de
 23 gravámenes , obligándose no obstante al saneamiento por evicción
 24 de conformidad con la Ley . - QUINTA : Los otorgantes manifiestan
 25 que aceptan el contenido de este instrumento por así
 26 convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipula-
 27 do . - SEXTA : La vendedora faculta a los compradores para
 28 que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro

de la Propiedad correspondientes. - Usted señor Notario, se servirá

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
28

virá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. - (firmado) Abogado Xavier Woelcker Chávez, Matrícula Número 575- 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. - Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas y los Adicionales de Ley, los mismos que son consignados en la Tesorería Municipal del cantón Manta. Esta escritura por disposición de ley, no causa plusvalías. I, leída a los otorgantes en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en su contenido y firman conmigo el Notario en unidad de acto. Day 16.

Michael Garrity Arbolada

Manuel A. Ponce Argenteles

MICHAEL GARRITY ARBOLADA
C.C. No. 09057506-2

MANUEL A. PONCE ARGENTALES
C.C. No. 130345951-5

Marcia Quitania Reyes R. de Ponce

[Signature]

MARCIA QUITANIA REYES R. DE PONCE
C.C. No. 130406301-7

EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

ABOGADO
Alcides Vélez Rivadeneira
MANTAS CUARTO
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

[Signature]
NOTARIO CUARTO DE MANTA

REGISTRADO
MANTA

REGISTRADO
MANTA

REGISTRADO
MANTA

CER



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
28

TIFICO: que la Escritura Pública de Compraventa, que

antecede queda legalmente inscrita bajo el # 989 del Registro-
de Compraventas, anotada en el Repertorio General # 1.747-
en ésta fecha.

Manta, Mayo 15 de 1992

[Signature]

D. Patricio García V.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
INTERINO
CANTÓN MANTA



DOY FE QUE: la presente fotocopia es
Igual a su original

Manta 7 de 11 del 2002

LA NOTARIA

[Signature]
Ab. María Lina Cedeño Rivas

