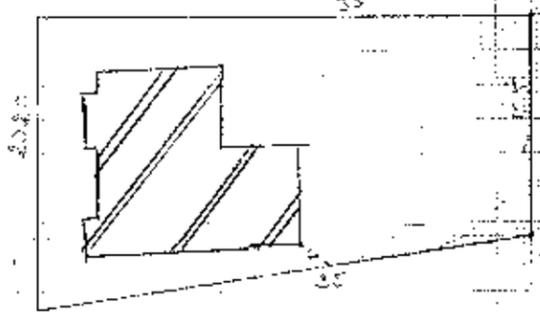


Conto 235-47
 Conto # 235-13
 Data 12/26/24

11.2011

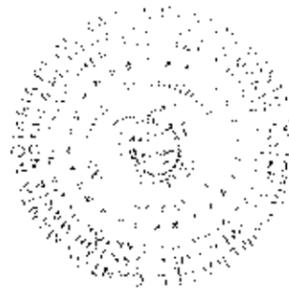


UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
 DI TRIESTE
 FACOLTÀ DI INGEGNERIA
 CORSO DI LAUREA IN INGEGNERIA
 MECCANICA
 CARATTERIZZAZIONE DEI MATERIALI

525,00 525
 75 106
 1780 15

Claudio

Incontro con il
 14/02/2025
 Settle & Cooper



2014-13-08-01-P02.076.-.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: FREDDY GIOVANNY ORTEGA MARIDUEÑA Y LUZ MARITZA DELGADO MENA A FAVOR DE LOS CONYUGES: RAFAEL ELPIDIO ARRIAGA FELIZ Y MIRIAN INES NEVAREZ LOOR Y ESTOS A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: USD \$ 78,346,56 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MARZO 27 DEL 2014.-

CÓDIGO NUMÉRICO: 2014.13.08.01.P02.076.-

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CÓNYUGES FREDDY GIOVANNY ORTEGA MARIDUEÑA Y LUZ MARITZA DELGADO MENA, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES RAFAEL ELPIDIO ARRIAGA FELIZ Y MIRIAN INES NEVAREZ LOOR.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES RAFAEL ELPIDIO ARRIAGA FELIZ Y MIRIAN INES NEVAREZ LOOR, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: USD \$ 78.346,56 & INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintisiete de marzo del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora Economista **JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER**, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, institución que comparece a éste acto en calidad de "ACREEDORA HIPOTECARIA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. Por otra parte, comparecen los cónyuges **GIOVANNY ORTEGA MARIDUEÑA Y LUZ MARITZA DELGADO MENA**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, en calidad de "VENEDORES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, y a quienes, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública.- Y finalmente, los cónyuges **RAFAEL ELPIDIO ARRIAGA FELIZ Y MIRIAN INES NEVAREZ LOOR**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, en calidad de "**COMPRADORES**" y de "**PRESTATARIOS**" o "**DEUDORES**". Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense y ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, y a quienes, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad y de ciudadanía y certificado de votación, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública.- Hábiles y capaces para celebrar el presente acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la siguiente **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las cláusulas que constan a continuación: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente acto, por una parte y en calidad de "**VENDEDORES**", los cónyuges **FREDDY GIOVANNY ORTEGA MARIDUEÑA y LUZ MARITZA DELGADO MENA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí; y, por otra parte, en calidad de "**COMPRADORES**", los cónyuges **RAFAEL ELPIDIO ARRIAGA FELIZ y MIRIAN INES NEVAREZ LOOR**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- Uno. Uno.uno.)** Mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta el día veinte de abril del año mil,

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

novecientos noventa, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha uno de abril del año mil novecientos noventa y uno, con el número de inscripción setecientos cuarenta y nueve, el señor Carlos Alberto Santana Meza, en su calidad de Heredero del causante Pablo Alfredo Santana Carrillo, dio en venta real y enajenación perpetua, a favor de los cónyuges **Freddy Giovanni Ortega Maridueña y Luz Maritza Delgado Mena**, un lote de terreno ubicado en el Sitio La Cercada del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con una superficie total de CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS. **Uno.dos.)** Posteriormente, mediante escritura pública de Rectificación de Medidas y Linderos, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día uno de junio del año mil novecientos noventa y tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha once de junio del año mil novecientos noventa y tres, con el número de inscripción mil ochenta y siete, el señor Carlos Alberto Santana Meza, en su calidad Vendedor, y los cónyuges Freddy Giovanni Ortega Maridueña y Luz Maritza Delgado Mena, en su calidad de Compradores, procedieron a la rectificación de las medidas y linderos del lote de terreno vendido, quedando establecida la superficie del mismo en SEISCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. **Uno.tres.)** Del lote de terreno de su propiedad, los cónyuges Freddy Giovanni Ortega Maridueña y Luz Maritza Delgado Mena, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta el día treinta y uno de diciembre del año dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha doce de febrero del año dos mil nueve, con el número de inscripción quinientos cuarenta, dieron en venta a favor del señor Christian Abad Cantos, un área de terreno de DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, quedando en la actualidad un remanente de terreno a su favor de TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, tal y como consta especificado en el Certificado de Subdivisión de Área Sobrante y Autorización números 083-407, suscritos por la Directora de Planeamiento Urbano del GAD Municipal del Cantón Manta, de fecha veinticuatro de febrero 17



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

del año dos mil catorce, que se adjuntan como documentos habilitantes al presente instrumento público; área sobrante de terreno que los cónyuges Freddy Giovanni Ortega Maridueña y Luz Maritza Delgado Mena han venido poseyendo en forma pacífica e ininterrumpida y cuyos linderos, medidas y más especificaciones se indican en la cláusula siguiente de la compraventa. **Uno.cuatro.)** Finalmente, mediante escritura pública de Terminación de Comunidad autorizada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta el día once de febrero del año dos mil catorce, y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de dicho cantón con fecha dieciocho de febrero del año dos mil catorce, con el número de inscripción mil sesenta y cuatro, los cónyuges Freddy Giovanni Ortega Maridueña y Luz Maritza Delgado Mena, dieron por terminada la comunidad que existía sobre el predio adquirido a modo de derechos y acciones, y por lo tanto el remanente de dicho lote de terreno sobrante a su favor, se ha constituido al día de hoy en un Cuerpo Cierto y Determinado, y en esas condiciones será dado en venta y transferido en el presente acto de compraventa. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes antes expuestos, LOS VENEDORES, en forma libre y voluntaria, sin coacción de ninguna naturaleza, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor de los cónyuges **RAFAEL ELPIDIO ARRIAGA FELIZ y MIRIAN INES NEVAREZ LOOR**, en su calidad de Compradores, quienes compran y adquieren para sí, el bien inmueble consistente en el remanente del lote de terreno al que refiere la cláusula anterior y que se describe a continuación: Bien inmueble compuesto de lote de terreno y vivienda, que está ubicado en el Sitio La Cercada, Vía de Circunvalación, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con el número de clave catastral 1-11-20-11-000, y que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE**, Diecisiete metros ochenta centímetros y lindera con Vía de Circunvalación; **POR ATRÁS**, Diecisiete metros noventa centímetros y lindera con La Urbanización Manta Dos Mil; **POR EL COSTADO DERECHO**, Veinte metros veinte centímetros y lindera con propiedad de Roque Moreira; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, Diecinueve metros y lindera con propiedad de Christian Abad Cantos. Con una superficie,

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

total de TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. Medidas y linderos que constan expresamente indicados en el Certificado de Subdivisión de Área Sobrante y Autorización números C83-407, suscritos por la Directora de Planeamiento Urbano del GAD Municipal del Cantón Manta, de fecha veinticuatro de febrero del año dos mil catorce, que se adjuntan. La compraventa del inmueble materia de este contrato se la efectúa considerándolo como CUERPO CIERTO, sin perjuicio de los linderos y medidas señalados anteriormente. **CLAUSULA CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 56/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que los COMPRADORES pagan a la PARTE VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los COMPRADORES por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA SEXTA: ACEPTACION E INSCRIPCION.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente.



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente.

CLAUSULA SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.- La parte 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 se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA OCTAVA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los COMPRADORES. **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

Anteponga y agregue señora Notaria las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: CLÁUSULA PRIMERA:**

COMPARECIENTES.- 1.- La señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; 2.- En calidad de "PRESTATARIOS" o "DEUDORES", los cónyuges **RAFAEL ELPIDIO ARRIAGA FELIZ y MIRIAN INES NEVAREZ LOOR**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** 1.- El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones.

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante contrato de Compraventa celebrado en la primera parte de éste mismo instrumento público, los cónyuges Freddy Giovanni Ortega Maridueña y Luz Maritza Delgado Mena, dieron en venta real y perpetua enajenación, a favor de los cónyuges RAFAEL ELPIDIO ARRIAGA FELIZ y MIRIAN INES NEVAREZ LOOR, un bien inmueble compuesto de lote de terreno y vivienda, ubicado en el Sitio La Cercada, Vía de Circunvalación, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.**- Los cónyuges RAFAEL ELPIDIO ARRIAGA FELIZ y MIRIAN INES NEVAREZ LOOR, por sus propios derechos, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad compuesto de lote de terreno y vivienda, que está ubicado en el Sitio La Cercada, Vía de Circunvalación, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con el número de clave catastral 1-11-20-11-000, y que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, Diecisiete metros ochenta centímetros y lindera con Vía de Circunvalación; POR ATRÁS, Diecisiete metros noventa centímetros y lindera con La Urbanización Manta Dos Mil; POR EL COSTADO DERECHO, Veinte metros veinte centímetros y lindera con propiedad de Roque Moreira; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, Diecinueve metros y lindera con propiedad de Christian Abad Cantos. Con una superficie total de TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y, en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza o incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Asociación y el (los) deudor (es) conviene (n) expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga (n) el (los) deudor (es) con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que el (los) prestatario (os) contrajere (n) o hubiere (n) contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por el (los) prestatario (os), conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos,

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo.

CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.- Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto.

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.- La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y esta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá 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 ésta plenamente facultada por el deudor.- 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 se 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. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESION.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10503.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 18 de diciembre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en el Sitio La Cercada del Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Treinta y cinco metros y vía de circunvalación. ATRAS: 35 metros y Urbanización Manta 2000, POR EL COSTADO DERECHO: 20.20 metros y lindera con propiedad de Roque Moreira, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: 15.50 metros y lote uno, con una Superficie total de SEISCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: El restante del predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de G r a v a m e n.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	102 22/09/1941	28
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	749 01/04/1991	3.550
Compra Venta	Rectificación de Linderos y Medidas	1.087 11/06/1993	776
Compra Venta	Compraventa	540 12/02/2009	8.992
Compra Venta	Terminación de Comunidad	1.064 18/02/2014	20.254

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : *lunes, 22 de septiembre de 1941*
Tomo: 1 Folio Inicial: 28 - Folio Final: 28
Número de Inscripción: 102 Número de Repertorio: 207
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 12 de agosto de 1941*
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno en las Chacras de Manta, (décima Parte), con doscientas varas de frente, por seiscientos de fondo

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00221270	Santana Carrillo Pablo Alfredo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000006688	Santana Rodriguez Roberto Augusto	Casado(*)	Manta

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: lunes, 01 de abril de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.550 - Folio Final: 3.551
Número de Inscripción: 749 Número de Repertorio: 1.298
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de abril de 1990

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en las inmediaciones del Camino al Cercado de la Ciudad de Manta, que desmembraron del adquirido en mayor extensión tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con calle Pública y cuarenta metros. Por Atrás, lindera con el consorcio Viva y Cuarenta metros, Por el Costado Derecho, con propiedad de Roque Moreira y catorce Metros, y Por el Costado Izquierdo, con propiedad de Laura de Anchundia y diez metros, con una Superficie total de Cuatrocientos ochenta metros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	13-00221270	Santana Carrillo Pablo Alfredo	(Ninguno)	Manta
Comprador	09-05526265	Dolgado Meza Luz Maritza	Casado	Manta
Comprador	13-00917836	Ortega Maridueña Freddy Giovanni	Casado	Manta
Vendedor	13-01708630	Santana Meza Carlos Alberto	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	102	22-sep-1941	28	28

Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: viernes, 11 de junio de 1993

Tomo: 1 Folio Inicial: 776 - Folio Final: 777
Número de Inscripción: 1.087 Número de Repertorio: 2.113
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

R e c t i f i c a c i ó n d e M e d i d a s y L i n d e r o s .
Lote de Terreno ubicado en el Sitio La Cercada del Cantón Manta, los Contratantes tienen a bien rectificar el terreno adquirido el 01 de Abril de 1991, el que realmente tiene una Superficie total de SEISCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	13-00221270	Santana Carrillo Pablo Alfredo	(Ninguno)	Manta
Propietario	09-05526265	Dolgado Meza Luz Maritza	Casado	Manta
Propietario	13-00917836	Ortega Maridueña Freddy Giovanni	Casado	Manta
Rectificador	13-01708630	Santana Meza Carlos Alberto	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	749	01-ago-1991	3550	3551

4 / 3 Compraventa

Inscrito el : **jueves, 12 de febrero de 2009**
Tomo: **15** Folio Inicial: **8.992** - Folio Final: **9.010**
Número de Inscripción: **540** Número de Repertorio: **987**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 31 de diciembre de 2008**
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Cónyuges Vendedores Representados por la Sra. María Cecilia Escobar Toala. La Compradora Representada por la Sra. Fanny Josefina Cantos Barberan., Según Poder Especial. Lote de terreno ubicado en la Vía Circunvalación del Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: 10.60 Metros- Vía circunvalación, desde el punto en línea curva hasta encontrarse con el Costado Izquierdo, Longitud desarrollada 10,60 metros- vía de circunvalación en parte y parte del lote 01, en otra parte. POR ATRAS: 17,40 metros- Urbanización Manta 2000. POR EL COSTADO DERECHO: 19,00 METROS- Terreno que se reservan lo cónyuges Freddy Giovanni. Ortega Maridueña y esposa. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 10,60 - Lote 01, con una Superficie total de DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07147080	Abad Cantos Christian	Soltero	Manta
Vendedor	09-05526265	Delgado Mena Luz Maritza	Casado	Manta
Vendedor	13-00917836	Ortega Maridueña Freddy Giovanni	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	749	01-abr-1991	3550	3551
Compra Venta	1087	11-jun-1993	776	777

51

5 Terminación de Comunidad

Inscrito el : **martes, 18 de febrero de 2014**
Tomo: **1** Folio Inicial: **20.254** - Folio Final: **20.260**
Número de Inscripción: **1.064** Número de Repertorio: **1.684**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 11 de febrero de 2014**
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

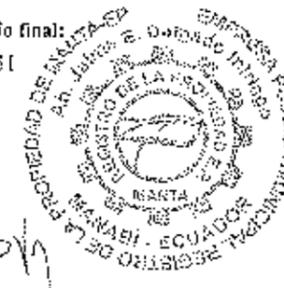
TERMINACION DE COMUNIDAD. Tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierzo y Determinado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-05526265	Delgado Mena Luz Maritza	Casado	Manta
Propietario	13-00917836	Ortega Maridueña Freddy Giovanni	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	749	01-abr-1991	3550	3551



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	5		

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

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

Emitido a las: 12:30:22 del miércoles, 19 de febrero de 2014

A petición de:

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANA
AREA DE CONTROL URBANO

No.083-407 ✓

APROBACIÓN DE SUBDIVISION DE AREA SOBRANTE

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad del Señor. **FREDDY GIOVANNY ORTEGA MARIDUEÑA** y Sra. **LUZ MARIYSA DELGADO MENA**, ubicado en el Sitio la Cercada del Cantón Manta, con Clave Catastral # 1-11-20-11-000, Parroquia Manta Cantón Manta, el mismo que posee un área de 624,75m².

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 624,75m². (Escritura de Compraventa de Derechos y Acciones autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta el 20 de abril de 1990 e inscrita el 1 de abril de 1991 bajo el numero 749), posteriormente rectificación de Escritura Inscrita el 11 de junio de 1993, y posteriormente Terminación de Comunidad inscrita el 18 de febrero de 2014

Por el frente: 35,00m. y vía de Circunvalación

Por atrás: 35,00m. - y Urbanización Manta 2000

Por el costado derecho: 20,00m. - y lindera con propiedad de Roque Moreira

Por el costado izquierdo: 15,50m. - y lote No. 1

AREA VENDIDA CON ANTERIORIDAD E INSCRITAS EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: 298,98m² a favor del Sr. Abad Cantos Christian (Escritura Autorizada por la Notaria Primera el 31 de diciembre de 2008 e Inscrita el 12 de febrero de 2009

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. RAFAEL ELPIDIO ARRIAGA FELIZ: 325,77m².

* Frente: 17,80m. - y lindera con vía de circunvalación

Atrás: 17,90m. - y lindera con La Urbanización Manta 2000

Costado derecho: 20,20m. - y lindera con propiedad de Roque Moreira

Costado izquierdo: 19,00m. - y lindera con propiedad Christian Abad Cantos

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

Manta, 24 de febrero de 2014


Arq. Yaneth Cedeño V.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD-MANTA

G.C.M.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

INFORME VALORADA
USD-2:25

AUTORIZACION

No. 683-467

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. RAFAEL ELPIDIO ARRIAGA FELIZ, para que celebre escritura de COMPRAVENTA, terreno de propiedad del Sr. Freddy Giovanni Ortega Maridueña y Sra. Luz Maritza Delgado Mena, ubicado en el Sitio la Cercada, de la Parroquia Urbana Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frete: 17,80m. -- y lindera con vía de circulación

Atrás: 17,95m. y lindera con La Urbanización Manta 2000

Costado derecho: 20,29m. -- y lindera con propiedad de Roque Moreira

Costado izquierdo: 19,00m. y lindera con propiedad Christian Abad Cantos

Área total: 325,77m².

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

Manta, 24 de febrero de 2014


Arg. Janeth Cedeño
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD-MANTA

G.C.M.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0044654

CERTIFICACIÓN

No. 225-0441

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **FREDDY GIOVANNY ORTEGA MARIDUEÑA Y SRA. LUZ MARITZA DELGADO MENA**, con clave Catastral # 1112011000, ubicado en el sitio la Cercada Vía de Circunvalación, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 17,80m. Vía de Circunvalación.

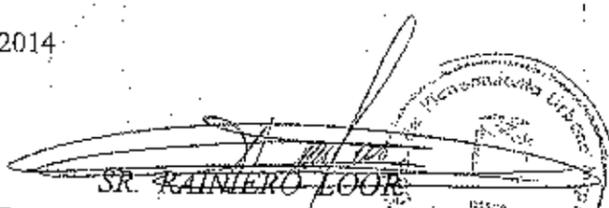
Atrás. 17,90m. Urbanización Manta 2000

Costado derecho. 20,20m. Propiedad del Sr. Roque Moreira

Costado izquierdo 19m. Propiedad de Christian Abad Cantos.

Área. 325,77m²

Manta, febrero 27 del 2014


SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Unidad Ejecutiva
Caja 125

Nº 0010000

No. Certificación: 110880

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 28 de febrero de 2014

No. Electrónica: 20126

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

El Predio de la Clave: 1-11-26-11-000

Ubicado en: SITIO LA CERCADA VIA BARBASQUILLO - CIRCUNVALACION

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 325,77 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300917836	FREDDY GIOVANNY ORTEGA MARIDUEÑA
9905520263	LUZ MARITZA DELGADO MENA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	29319,30
CONSTRUCCIÓN:	49027,26
	<u>78346,56</u>

Son: SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o adjudicación de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo según de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 28 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que crea el Bienes 2014-12015"

Arg. Daniel León Soriano

Director de Avalúos, Catastro y Registros





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0068225

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a FREDDY GIOVANNY ORTEGA MARIDUEÑA / LUZ MARITZA DELGADO MENA
ubicada SITIO LA CERCADA VÍA BARBASQUILLO - CIRCUNVALACION
cuyo AVALUO COMÉRCIA PTE. asciende a la cantidad
de \$78346.56 SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CAURENTA Y SEIS 56/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

RCAÑARTE

08 MARZO DE 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____




Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESTADO CIVIL
157-1-2014

Nº 0000000000

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corresponde a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones Municipales a cargo de DELEGA MARIDUEÑA FREDDY GIOVANNY. Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 11 de febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1112011000 VIA BARRASQUILLO - CIRCUNVALACION
Manta, once de febrero del dos mil catorce

[Handwritten signature]
Freddy Giovanni
Delega Municipal



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONES

CITÓGENO CUBANORIANA

1300330025

1976-11-25

PROVINCIA DE MANABÍ
 CANTÓN LA ALFARO

SEXTA SECCIÓN

CIUDAD DE LA ALFARO
 RAFAEL ELPIDIO
 ARRIAGA FELIZ

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONES

ESPAÑOLA

1300330022

NEVAREZ BRAVO SIXTA

2010-12-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2020-12-18

PROVINCIA DE MANABÍ
 CANTÓN LA ALFARO

SEXTA SECCIÓN

CIUDAD DE LA ALFARO
 RAFAEL ELPIDIO
 ARRIAGA FELIZ

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE AUTENTICACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2014

085

085-0014

1300330025

NÚMERO DE CERTIFICADO

DE LA

NEVAREZ LOOR MIRIAN INES

MANABÍ

PROVINCIA

MANABÍ

CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN

YARQUI

3

CENTRO DE

ZONA

MANABÍ

MANABÍ

PRINCIPAL DE LA MANABÍ

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014



003

003 - 0193
NÚMERO DE CERTIFICADO

1308339025
CÉDULA

NEVAREZ LOOR MIRIAN INES

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		3
CANTON	BARROQUA	ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



1
2 Escritura: 2014-17-01-30-P 0001816

3 Factura Número

4
5 PODER ESPECIAL

6
7 OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
8 CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente
9 representada por el Ingeniero René Humberto Cordero
10 Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante
11 Legal

12
13 A FAVOR DE LA

14
15 SEÑORA JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

16
17 CUANTÍA: INDETERMINADA

18
19 DI 2 COPIAS

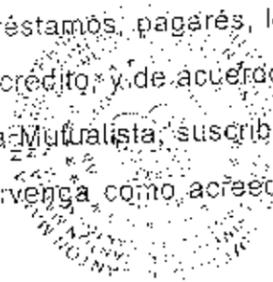
20
21
22 E.R.S.

23 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital
24 de la República del Ecuador, hoy día, diez de Marzo del año DOS MIL
25 CATORCE, ante mí, Doctor Darío Andrade Arellano, Notario Trigésimo
26 del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René Humberto
27 Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante
28 legal de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

1 PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y
2 personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la
3 ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien
4 de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y
5 nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública
6 la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente: - "SEÑOR
7 NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
8 extender una de Poder Especial del siguiente tenor: CLÁUSULA
9 PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de ésta
10 escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto
11 Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal
12 Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
13 para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes
14 que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del
15 artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. CLÁUSULA
16 SEGUNDA: PODER.- El Ingeniero René Humberto Cordero
17 Ledergerber, en la calidad en que comparece de conformidad el
18 numeral tres del artículo cincuenta y cinco del Estatuto de
19 Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual
20 en derecho se requiere a favor de la señora Jeannet del Rocío
21 Fasce Schomaker para que a su nombre y representación realice
22 lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas
23 inherentes al funcionamiento de la Agencia de la Mutualista ubicada
24 en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue
25 el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada
26 para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro
27 administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha,
28 ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; b.- Asumir la

1 representación comercial de la Agencia de la Mutualista, ubicada
2 en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el
3 el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas
4 privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción
5 territorial para ejercicio de las funciones de cada Agencia: c.-
6 Contratar personal administrativo y/o profesional que sean
7 necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de cada
8 Agencia a su cargo, previa la selección y autorización de la
9 Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la
10 Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y
11 estructura salarial de la institución; pagar haberes y
12 remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por
13 Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar
14 haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a
15 terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios
16 de la Mutualista Pichincha, y realizar todo acto que signifique el
17 ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del
18 Reglamento Administrativo interno, y a nombre y representación del
19 Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito
20 que se presenten en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la
21 ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el
22 Directorio o la Gerencia General, dentro de los límites, montos
23 establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de
24 Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos
25 contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro
26 documento de crédito y de acuerdo a las distintas líneas de crédito
27 que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la
28 Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o



Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

1 cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas
2 ó cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de
3 los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y
4 suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre
5 del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a
6 favor de Mutualista Pichincha; e.- La Mandataria podrá, en
7 ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos
8 dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas,
9 especiales y administrativas que permitan el desarrollo,
10 construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que
11 Mutualista Pichincha desarrolle, construya, promocióne, adquiera,
12 venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar
13 comunicaciones u oficios dirigidos a Municipios, Consejos
14 Provinciales, Registros de la Propiedad, etcétera, sin que la
15 enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que
16 se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. A la Mandataria,
17 para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las
18 facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de
19 Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta
20 o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la
21 procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional
22 y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa
23 autorización del Mandante, y en especial la Mandataria
24 conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá
25 atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer
26 el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir
27 el juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el
28 litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado

1 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer
2 conjuntamente escrita o personalmente con la Mandataria
3 **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.**- Este Poder se revocará
4 automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de
5 renuncia de la Mandataria a sus funciones de Jefe de la Agencia
6 Manta; cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le
7 asignen otras funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar
8 las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de
9 este Poder.- Minuta que se halla firmada por el Abogado Andrés Cobo
10 González con Matrícula profesional número diecisiete quin dos mil doce
11 quin doscientos cuarenta y dos Consejo de la Judicatura'.- (Hasta aquí
12 la minuta que el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se
13 cumplieron los preceptos legales del caso; y, leída que fue esta
14 escritura íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica
15 en todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual
16 doy fe.-



17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

René Humberto Cordero Ledergerber
SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
C.C. 1706847033
EL NOTARIO

Dario Andrade Arellano
DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

Msc. Dr. Dario Andrade Arellano
Notario

Handwritten mark

Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Kuralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control 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 2013.

Handwritten mark

Handwritten signature

1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto-Ley No. 20-14728 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

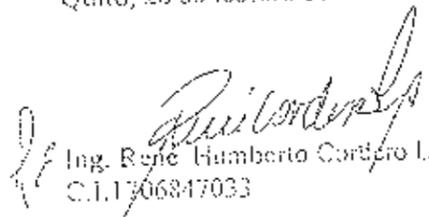


Atentamente,


Dr. Hernán Cobo Salinas
SECRETARIO 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, 26 de febrero de 2014


Ing. René Humberto Cardero Ledergerber
C.I. 1706847033



Director Nacional
René



EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	7142
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. DE ESTAD.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLARDEL



De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede es fiel copia del documento, presentado ante mí ... 2 ... foja(s) útiles
Quito, a 10 MAR 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
NOTARIO TRIGÉSIMO

Página 1 de 1

Nº 0485638

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION
 CIUDADANIA
 170634793-0
 NOMBRE Y APELLIDOS: CORONADO LERENGERSEN RENE
 NOMBRE Y APELLIDOS DE LA MADRE: LERENGERSEN CRISTINA MARILYN
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: QUITO 05-05-66
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 MARITAL CRISTINA
 NIA GUDI GARABIDA

INSTRUCCION: SALMORON EMPLEADO PRIVADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROCA: CORONADO JARAMILLO RENE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LERENGERSEN CRISTINA MARILYN
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: QUITO 05-05-66
 FECHA DE EXPIRACION: DICIEMBRE 05-06



DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION
 CIUDADANIA
 011-0200
 170634793-0
 FOLIO 1
 FOLIO 2
 FOLIO 3
 FOLIO 4
 FOLIO 5

De acuerdo con el numeral cinco del artículo
 dieciséis de la Ley No. 10 del 2003 que la "copia
 que antecede es fiel copia del documento
 presentado ante mí...
 Quito, a 10 MAR 2014
 Msc. Dr. Darío Acuña de Arellano
 NOTARIO TERCERINO



[Handwritten signature]

once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.-** Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecado (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor César Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman,



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de ésta Notaría, de todo cuanto, DOY FE.-



Jeannet Del Rocio Fasce Schomaker

JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA"
Apoderada Especial

Freddy G. Ortega

FREDDY GIOVANNY ORTEGA MARIDUENA
C.C. # 130091783-6



Luz Maritza Delgado Mena

LUZ MARITZA DELGADO MENA
C.C # 090552626-5



Rafael Elpidio Arriaga Feliz

RAFAEL ELPIDIO ARRIAGA FELIZ
C.I. # 131293358-1



Mirian Ines Nevarez Loor
MIRIAN INES NEVAREZ LOOR
C.C. # 130833902-5



[Signature]
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. EL NOTARIO (20 FOJAS).-



M. Jorge Escobar G.

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Manta - Ecuador

