

MUNICIPIO DE MAYA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA PROPIETARIOS QUE NO

21,884,842

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

0000000000

530-12

1011001

"LA ENSEÑADITA"

DATOS GENERALES

CALLE #4

CALLE #4

ACCESO AL LOTE

ACCESO AL LOTE

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

MATERIAL DE LA CALZADA

MATERIAL DE LA CALZADA

ACERA

ACERA

AGUA POTABLE

AGUA POTABLE

ALCANTARILLADO

ALCANTARILLADO

ENERGIA ELECTRICA

ENERGIA ELECTRICA

ALUMBRADO PUBLICO

ALUMBRADO PUBLICO

SEÑAL DE ALERTE

SEÑAL DE ALERTE

SEÑAL DE ALERTE

SEÑAL DE ALERTE

SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE

AGUA POTABLE

SEÑAL DE ALERTE

SEÑAL DE ALERTE

SEÑAL DE ALERTE

SEÑAL DE ALERTE

CARACTERISTICAS FISICAS DEL LOTE

AREA

AREA

PERMITE

PERMITE

LONGITUD DEL TIENTE

LONGITUD DEL TIENTE

NUMERO DE ESQUINAS

NUMERO DE ESQUINAS

AVLALUO DEL LOTE (sin centavos)

AVLALUO DEL LOTE (sin centavos)

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

CONSTRUCCION

CONSTRUCCION

CONSTRUCCION

CONSTRUCCION

OTRO USO

OTRO USO

OTRO USO

OTRO USO

OTRO USO

OTRO USO

OTRO USO

OTRO USO

OBSERVACIONES

21/20-97

SE Duplica LA TARNET POR NO EXISTIR LA ORIGINAL EN ARCHIVO

Se certifica que el presente es un original de la TARNET

MODO DE PROPIEDAD
1 ☒ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD
1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (especificar)

DELCADO BANCAL AOS ALLEN 1302.66 Y62-6 4 Date 11/12

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APellidos	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD
	ROBALINO	ANTANA	17-0000999-3	Quinta 46346/23-78
	ROBALINO	ROBALINO	17303266-0	Quinta 46346/23-78
	ROBALINO	ROBALINO	093001071992	Quinta 46346/23-78

CODIGO ☐

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES		INDICADORES GENERALES		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
N° DEL BLOQUE	N° DEL PISO	ESTRUCTURA		PAREDES		PISO	ENTRERPISO SUPERIOR		TUBERIAS	VENTANAS		AGUA	ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL	CUBIERTA GENERAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
		caña	madera	ladrillo o piedra	hormigón o metal		no tiene	caña		madera o lata	enquinchado (bahareque)		ladrillo común	ladrillo industrial o bloque			tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	tierra	madera o encastrado	vidrio o granito fundido	baldosa	parquet o mayolica	alfombra	mármol o marmetone	caña	cane (paja)	madera	zinc	ruberoide	asbesto cemento	hormigón	teja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	tiene de 2° orden	tiene de 1er. orden	buena	regular	mala	ruina																																																																																																																																																																																																																																																																				
1	1	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	<

10-10-070
Sello
07/16/12



47

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De ACEPTACION DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA E HIPOTECA.- ENTRE LA SEÑORA.-
LORENA MARIA ROBALINO PEÑAFIEL, EL SEÑOR LUIS ARLEN DELGADO BAILON Y EL.-

Otorgada por A FAVOR DE LA MUTUALISTA PICHINCHA.-

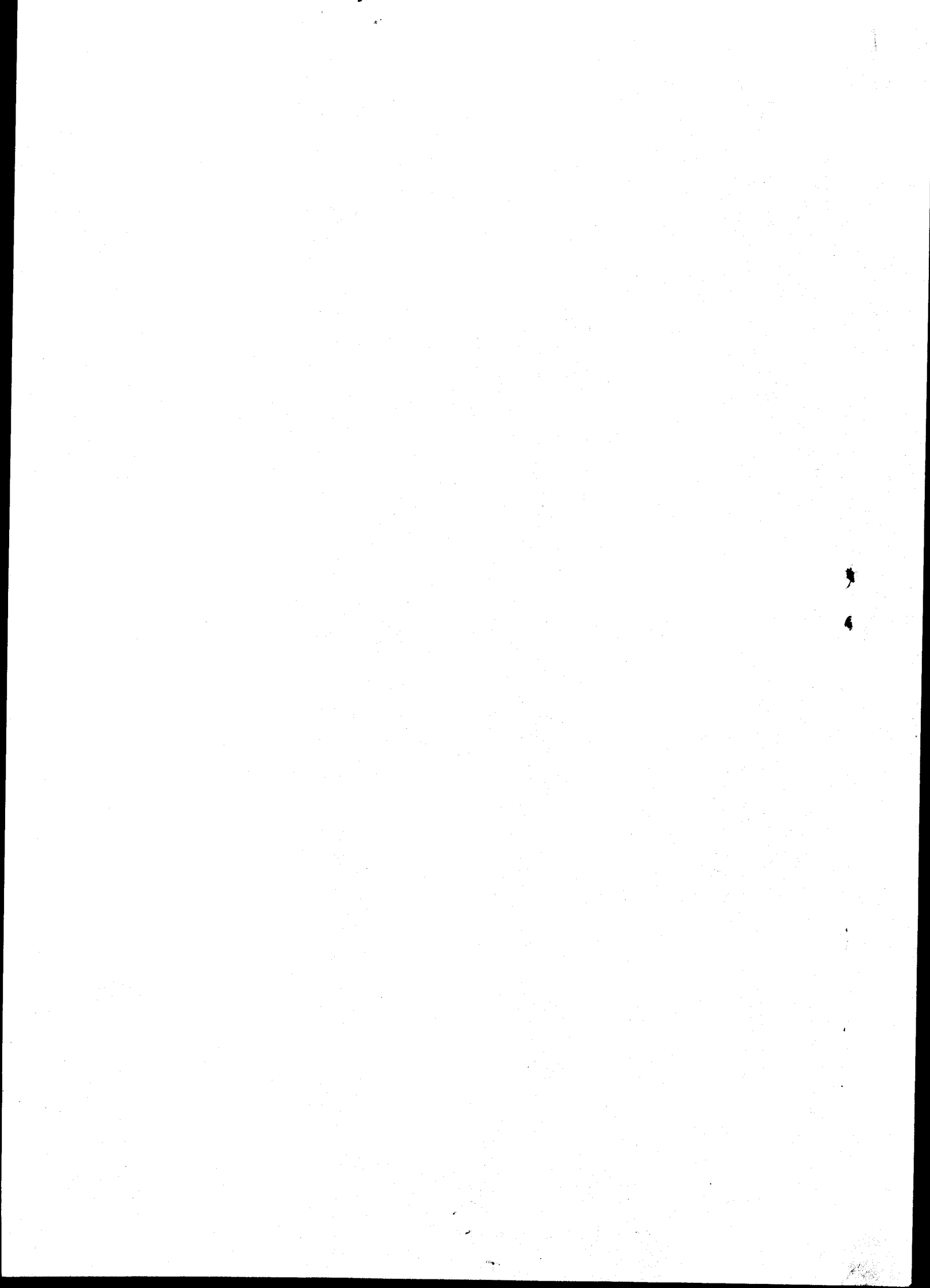
A favor de -

Cuantía USD \$ 15,467.95 & INDETERMINADA.-

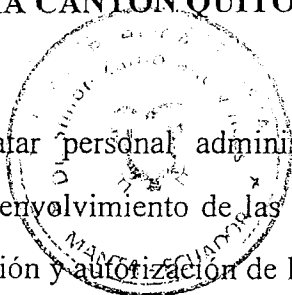
Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO **No.** 3,724

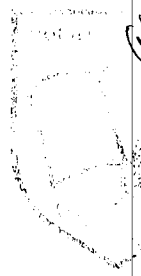
Manta, a 11 **de** JULIO **de** 2012



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renunciaciones o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que le encargue, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que permitan el desarrollo,



Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.- Al **Mandatario**, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con la Gerente de la Agencia de Mutualista Pichincha en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.- **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.**- Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Gerente de la Agencia; cuando sea separada de la misma, o trasladada o se le asignen otras funciones.- Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- (firmado) Doctor Trajano Lugo Naranjo, con matrícula profesional número cuatro mil doscientos treinta y siete (4237) del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada

COPIA

NÚMERO 372413

PRIMERA PARTE: ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA LORENA

MARÍA ROBALINO PEÑAFIEL.-

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA LORENA MARÍA ROBALINO PEÑAFIEL A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ARLEN DELGADO BAILÓN.-

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

OTORGA EL SEÑOR LUIS ARLEN DELGADO BAILÓN, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: \$ 15.467,96 & INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles once de julio del año dos mil doce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personai Número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, 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 pública.- Por otra parte, en calidad de **"ACEPTANTE"** y **"VENDEDORA"** la señora **LORENA MARÍA ROBALINO PEÑAFIEL**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, quien se encuentra legalmente representada en éste acto por su Apoderada Especial la señora **AMADA EMPERATRIZ ROBALINO SANTANA**, según lo justifica con la copia del Poder conferido a su favor que se agrega como documento habilitante al presente acto. La apoderada es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Quito y en tránsito por 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 ésta escritura pública. Finalmente, en calidad de **"COMPRADOR"** y de **"PRESTATARIO"** o **"DEUDOR"**, el señor **LUIS ARLEN DELGADO BAILÓN**, de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en éste cantón Manta, de estado civil divorciado, compareciendo por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a ésta escritura pública.- Hábiles y capaces para celebrar el presente acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR**



Notaria 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 **ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE 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: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras a su cargo, sírvase incorporar la siguiente **ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, expresada en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece al otorgamiento de ésta escritura pública, la señora **LORENA MARÍA ROBALINO PEÑAFIEL**, ecuatoriana, mayor de edad, soltera, representada en éste acto por la señora **AMADA EMPERATRIZ ROBALINO SANTANA**, en su calidad de Apoderada, según lo justifica con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante, parte que comparece en calidad de "ACEPTANTE". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El señor Lcdo. William Alejandro Fernández Bolaños, actuando en nombre y representación de la señora **LORENA MARÍA ROBALINO PEÑAFIEL**, soltera, adquirió a favor de ésta última un bien inmueble, mediante escritura pública de Compraventa otorgada por la Sra. María Magdalena Santa Bodero viuda de Robalino y otros, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Quito el día dieciséis de mayo del año dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta con fecha veintinueve de julio del año dos mil dos, con el número de inscripción mil setecientos ochenta y uno; bien inmueble consistente en un lote de terreno situado en la ciudad de Manta, cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, con una superficie total de ciento treinta y siete metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados, hoy Barrio La Ensenadita, calle cuatro, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral número 1-01-10-01-000, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, doce metros veinte centímetros de longitud, con antiguo causa de río, ahora calle pública; POR ATRÁS, en una longitud de doce metros veinticinco centímetros con calle sin nombre; POR UN COSTADO, en una longitud de once metros veinticinco centímetros con calle sin nombre, hoy calle número cuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, en una longitud de once metros veinticinco centímetros con terrenos de Juan López. **TERCERA: OBJETO.-** Con los antecedentes expuestos, la señora **LORENA MARÍA ROBALINO PEÑAFIEL**, por la interpuesta persona de su Apoderada Especial expresamente facultada para celebrar éste acto jurídico, tiene a bien ACEPTAR la compraventa que el señor Lcdo. William Alejandro Fernández Bolaños realizara a su favor según consta expresamente detallado en la cláusula anterior. *Cumpla usted señora Notaria con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de este instrumento.* **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa: 1.- En calidad de "**VENDEDORA**", la señora **LORENA MARÍA ROBALINO PEÑAFIEL**, ecuatoriana, mayor de edad, soltera, representada en éste acto por la señora **AMADA EMPERATRIZ ROBALINO SANTANA**, en su calidad de Apoderada, según lo



**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR**

justifica con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante al presente instrumento; y, **2.-** En calidad de "**COMPRADOR**" el señor **LUIS ARLEN DELGADO BAILÓN**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos.

SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La Vendedora es propietaria única y absoluta de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y construcción situado en la ciudad de Manta, cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, con una superficie total de ciento treinta y siete metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados, hoy Barrio La Ensenadita, calle cuatro, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral número 1-01-10-01-000, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, doce metros veinte centímetros de longitud, con antiguo causa de río, ahora calle pública; POR ATRÁS, en una longitud de doce metros veinticinco centímetros con calle sin nombre; POR UN COSTADO, en una longitud de once metros veinticinco centímetros con calle sin nombre, hoy calle número cuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, en una longitud de once metros veinticinco centímetros con terrenos de Juan López. Inmueble que La Vendedora adquirió mediante escritura pública de Compraventa otorgada a su favor por la Sra. María Magdalena Santa Boderó viuda de Robalino y ctros, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Quito el día dieciséis de mayo del año dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta con fecha veintinueve de julio del año dos mil dos, con el número de inscripción mil setecientos ochenta y uno; contrato de compraventa en el cual la compradora (hoy vendedora) fue representada por el señor Lcdo. William Alejandro Fernández Bolaños, y de la cual ha realizado su aceptación en la primera parte de éste mismo instrumento público.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, da en venta real y enajenación perpetua, a favor del **COMPRADOR**, el bien inmueble al que se refiere la cláusula anterior, el mismo que se describe a continuación: El lote de terreno y construcción ubicado en el actual BARRIO LA ENSENADITA, calle cuatro, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 1-01-10-01-000, con una superficie total de ciento treinta y siete metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, doce metros veinte centímetros de longitud, con antiguo causa de río, ahora calle pública; POR ATRÁS, en una longitud de doce metros veinticinco centímetros con calle sin nombre; POR UN COSTADO, en una longitud de once metros veinticinco centímetros con calle sin nombre, hoy calle número cuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, en una longitud de once metros veinticinco centímetros con terrenos de Juan López. La compraventa del inmueble materia de este contrato se la efectúa considerándolo como cuerpo cierto, sin perjuicio de los linderos y medidas señalados anteriormente. Conforme las estipulaciones la Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere en este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, seudónimos 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

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR



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 CUARTA: 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 QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE CON 96/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (Usd. \$. 15.467,96 dólares), que EL COMPRADOR paga 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 EL COMPRADOR 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 QUINTA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** 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 instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLAUSULA SEXTA.- 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 SÉPTIMA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de EL COMPRADOR, exceptuando el correspondiente a la plusvalía que, en caso de causarse, le corresponde asumir a la parte vendedora. **CLÁUSULA OCTAVA: DOMICILIO Y TRAMITE.-** 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. **CLAUSULA NOVENA:** Anteponga y agregue señora Notaria las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- La señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, 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 "PRESTATARIO" o "DEUDOR" el señor **LUIS ARLEN DELGADO BAILÓN**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos. **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

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTÁ – MANABÍ - ECUADOR**

General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones 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, la señora Lorena María Robalino Peñafiel, representada por su Apoderada la señora Amada Emperatriz Robalino Santana, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor del señor **LUIS ARLEN DELGADO BAILÓN, divorciado**, el bien inmueble consistente en lote de terreno y construcción ubicado en el actual BARRIO LA ENSENADITA, calle cuatro, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, que se encuentra libre de gravamen, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** El señor **LUIS ARLEN DELGADO BAILÓN**, por sus propios derechos, constituye **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 consistente en lote de terreno y construcción ubicado en el actual **BARRIO LA ENSENADITA**, calle cuatro, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la **clave catastral número 1-01-10-01-000**, con una superficie total de ciento treinta y siete metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, doce metros veinte centímetros de longitud, con antiguo causa de río, ahora calle pública; POR ATRÁS, en una longitud de doce metros veinticinco centímetros con calle sin nombre; POR UN COSTADO, en una longitud de once metros veinticinco centímetros con calle sin nombre, hoy calle número cuatro; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, en una longitud de once metros veinticinco centímetros con terrenos de Juan López. 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 e 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 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

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR



"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 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 cumplieren con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta 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

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR**

penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del 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 tuvieran 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 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 inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta. 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 DECIMA TERCERA: DECLARACIÓN.- Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los)

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR



inmueble (s) hipotecados (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 Cesar Palma Alcivar, matricula número quinientos sesenta y ocho, Colegio de Abogados de Manabí, 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 mi la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE.- *ef.*



Jeannet Del Rocio Fasce Schomaker

JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER

Apoderado Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda "PICHINCHA"

Amada Robalino

AMADA EMPERATRIZ ROBALINO SANTANA

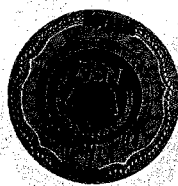
C.C. # 170691037-7

Apoderada Especial de la señora Lorena María Robalino Peñafiel

Luis Arlen Delgado Bailón

LUIS ARLEN DELGADO BAILÓN

C.C. # 130266462-6



Cesar Palma Alcivar

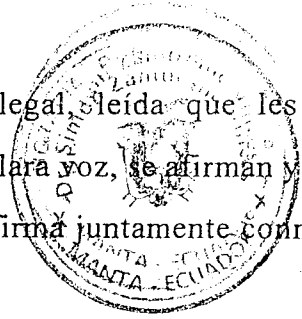
LA NOTARÍA (E).- *las...*

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

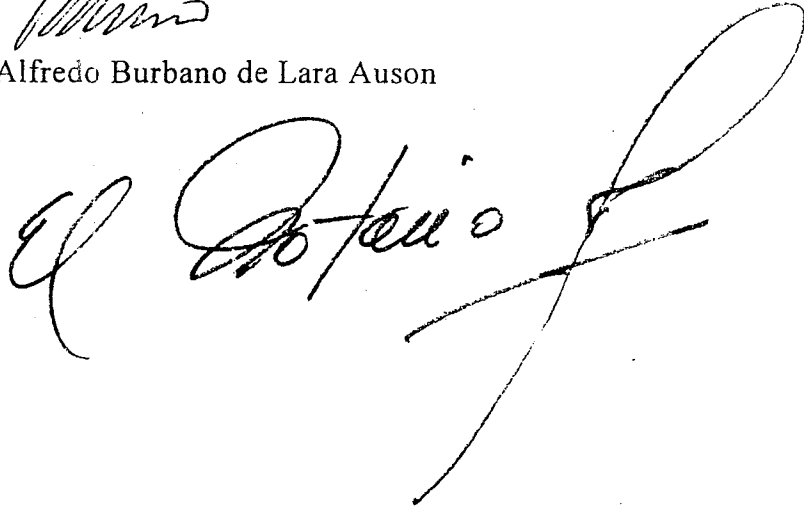
DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

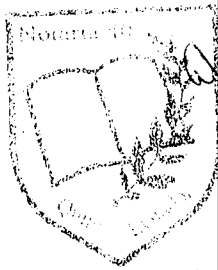


a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-




f) Mario Alfredo Burbano de Lara Auson
c.c.





Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN ECUATORIANA
CIUDADANÍA 170304
BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
PICHINCHA/RUITO/GONZALEZ SUAREZ
10 AGOSTO 1949
004-1 0027 05024 K
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1949

ECUATORIANA 170304
133311222
BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
PICHINCHA/RUITO/GONZALEZ SUAREZ
10 AGOSTO 1949
004-1 0027 05024 K
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1949
BEN 0101860
PULLAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

274-0007
NÚMERO
1702613116
CÉDULA

BURBANO DE LARA AUSON MARIO
ALFREDO
PICHINCHA

PROVINCIA
SANGOLQUI
PARROQUIA

RUMINAHUI
CANTÓN

PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA No. 130266462-6

DELGADO BAILON LUIS ARLEN

MANABI/MANTA/MANTA

22 AGOSTO 1958

001-0148-00995

MANABI/MANTA

MANABI

FORMA DE CEDULACIÓN

ECUATORIANA

V444-144

DIVORCIADO

SECUNDARIA MECANICO

JOSE DELGADO

ANGELA BAILON

MANTA

17/07/2008

17/07/2020

REN 0752510

Mnb

PLA GAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

137-0027
NÚMERO

1302664626
CEDULA

DELGADO BAILON LUIS ARLEN

MANABI

MANABI

PROVINCIA

MANABI

CANTÓN

PARROQUIA

FJ PRESIDENCIA DE LA JUNTA

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170691037-7

ROBALINO SANTANA AMADA EMERATRIZ
 NOMBRES Y APELLIDOS
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 LUGAR DE NACIMIENTO
 16 AGOSTO 1959
 FECHA DE NACIMIENTO
 REG. CIVIL 012-1 0333 09779 LF
 TOMO PAG.
 PICHINCHA/QUITO
 LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION
 GONZALEZ SUAREZ 1959

FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** V3443V4322
 NACIONALIDAD IND. DACT.

CASADO EDWIN P. TROYA VELASCO
 ESTADO CIVIL

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
 INSTRUCCION PROFESION

ERNESTO ROBALINO
 NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE

MARIA SANTANA
 NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE

QUITO 02/07/2010
 LUGAR Y FECHA DE EXEDACION

02/07/2022
 FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN 2814898



PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

046-0014 1706910377
 NUMERO CEDULA

ROBALINO SANTANA AMADA
 EMERATRIZ
 PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 SAN MARCOS ZONA
 PARROQUIA

FJ PRESIDENTE DE LA JUNTA



P.
 Apaul. & h. O.

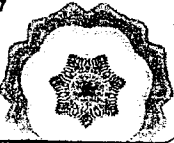

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
171699893-3

APELLIDOS Y NOMBRES
 ROBALINO PEÑAFIEL
 LOS ENAMORADA

LUGAR DE NACIMIENTO
 PUNTA
 QUITO

FECHA DE NACIMIENTO 1983-03-07
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL Soltera

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ROBALINO TOMAS VICENTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PEÑAFIEL PIEDAD ANGELICA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO
 2011-07-06
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-07-06

A314311243
 00018523

 DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CIUDADANO

*Dada en
 P.O. con Poder de la*

*Ab. Elsy Cedeno Menéndez
 Notaria Publica Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador*

~~LUISA GONZALEZ ALCIVAR~~
~~Viceconsul del Ecuador en Madrid~~

Quito, a 09 JUL 2012

Dr. Wilson López Andrade
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO ENCARGADO



República del
Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 965 / 2012

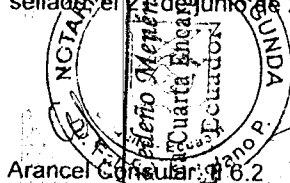
Tomo 10 . Página 965

En la ciudad de Madrid, España, el 21 de junio de 2012, ante mi, LUISA MAGDALENA GONZÁLEZ ALCÍVAR, VICECONSUL DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece(n) Lorena Maria Robalino Peñafiel, de estado civil soltera, con cédula de ciudadanía número 1716998933, con domicilio en C/ REGUERA, 10, PORTAL C, 1º IZQ. - SAN AGUSTIN DEL GUADALIX /MADRID, ESPAÑA, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de Amada Emperatriz Robalino Santana, de estado civil casada, Cédula de ciudadanía número 1706910377, con domicilio en QUITO, PICHINCHA, ECUADOR, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "LORENA MARÍA ROBALINO PEÑAFIEL, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía número 1716998933, de estado civil soltera, con domicilio en la ciudad de Madrid, España, a quien de conocer doy fe, y quien libre y espontáneamente manifiesta que en uso de sus legítimos derechos confiere PODER ESPECIAL, tan amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de AMADA EMPERATRIZ ROBALINO SANTANA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz, con cédula de ciudadanía número 1706910377, con domicilio en la ciudad de Quito, República del Ecuador, para que en mi nombre y representación acepte la compraventa del inmueble ubicado en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, realizada a mi favor según escritura pública de fecha 16 de mayo del 2000 celebrada en la notaría cuarta del cantón Quito, e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta con fecha 29 de julio del 2002, y en virtud del escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, gestione los siguientes encargos: " SEÑOR CONSUL: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de PODER ESPECIAL que contenga las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente PODER ESPECIAL, LORENA MARÍA ROBALINO PEÑAFIEL, ciudadana ecuatoriana, de estado civil Soltera de veinte nueve años de edad, mayor de edad y con plena capacidad legal, empleada privada, domiciliada en la ciudad de Madrid, España. SEGUNDA.- OBJETO.- Por el presente documento otorgo PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de AMADA EMPERATRIZ ROBALINO SANTANA, a fin de que realice los siguientes actos: (A).- Para que en mi nombre y representación comparezca ante uno de los notarios de las ciudades de Quito o Manta, de la República del Ecuador, de en venta y suscribe las escrituras de compraventa del bien inmueble de mi propiedad, ubicado en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.- (B).- Podrá fijar el precio, firmar las escrituras de venta del referido inmueble, y autorizar la inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta, Provincia de Manabí.- (C) .- Mi mandataria está facultada poder delegar este poder en otra persona de su confianza para el cumplimiento de este mandato. Se declaran incorporadas las disposiciones legales constantes en el Artículo Nro. 44 del Código de Procedimiento Civil vigentes. Usted señor Consúl se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento público."- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mi, íntegramente al otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

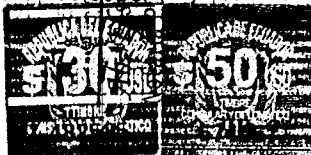
LORENA MARIA ROBALINO PEÑAFIEL

LUISA MAGDALENA GONZÁLEZ ALCÍVAR
VICECONSUL DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID.- Dado y sellado el 21 de junio de 2012



Arancel Consular: 6.2
Valor: 80,000.00



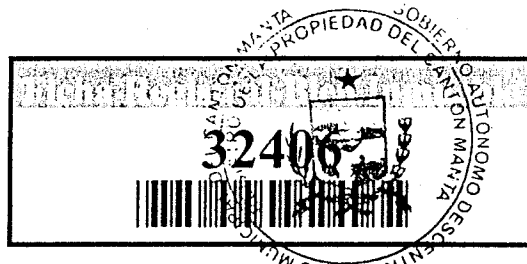
LUISA MAGDALENA GONZÁLEZ ALCÍVAR
VICECONSUL DEL ECUADOR

Dr. Wilson López Andrade, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Encargado. CERTIFICO que el documento que aparece, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.-

Quito, a

09 JUL 2012

Dr. Wilson López Andrade
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO ENCARGADO



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32406:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 19 de diciembre de 2011*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno situado en la Ciudad de Manta, Canton del mismo nombre, Provincia de Manabí Con una Superficie total de: Ciento Treinta y Siete Metros Cuadrados, Cincuenta y Seis Decímetros Cuadrados, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL FRENTE: En doce metros veinte centímetros de longitud, con antiguo causa de un río, ahora calle pública.

POR ATRAS: En una longitud de doce metros veinte y cinco centímetros con calle sin nombre.

POR UN COSTADO: En una longitud de once metros veinte y cinco centímetros con calle sin nombre, hoy calle número cuatro.

POR EL OTRO COSTADO: En una longitud de once metros veinte y cinco centímetros con terrenos de Juan Lopez.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	924 03/10/1979	1.474
Compra Venta	Compraventa	1.781 29/07/2002	15.990

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: *miércoles, 03 de octubre de 1979*

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.474 - Folio Final: 1.475

Número de Inscripción: 924 Número de Repertorio: 1.795

Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 27 de febrero de 1978*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

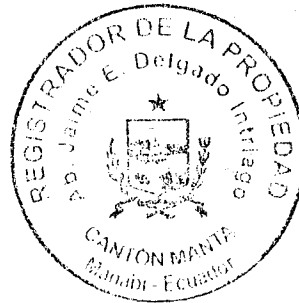
Compraventa relacionada con un solar ubicado en esta Ciudad de Manta.

Con una extensión de terreno es de CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.

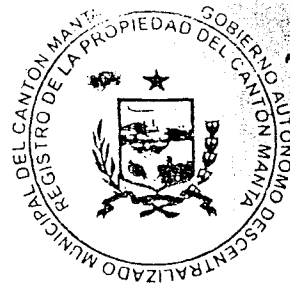
Se aclara que la compradora adquiere este terreno con dinero de su exclusiva propiedad.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000057321	Santana Maria Magdalena	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000057320	Moreno Rivadeneira Guillermo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000028951	Ramos Zea Bertha Elena	Casado	Manta



Inscrito el : Lunes, 29 de julio de 2002
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.990 - Folio Final: 16.002
Número de Inscripción: 1.781 Número de Repertorio: 3.342
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de mayo de 2000
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Los vendedores Sres: Maria Magdalena Santana Boderó, Maria Azalia, Alejandro Ernesto, Lilia Rebeca, Tomas Vicente, Amada Emperatriz y Fabricia Valentina Robalino Santana, vende y dan en perpetua enajenacion en favor de la Srta. LORENA MARIA ROBALINO PEÑAFIEL, que en este acto estipula a su favor el Sr. Licenciado William Alejandro Fernandez Bolaños, el bien inmueble ubicado en la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí.
Con una Superficie de CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS, CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000057313	Robalino Peñafiel Lorena Maria	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000057308	Robalino Santana Alejandro Ernesto	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000057312	Robalino Santana Amada Emperatriz	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000057311	Robalino Santana Fabricia Valentina	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000057310	Robalino Santana Lilia Rebeca	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000057307	Robalino Santana Maria Azalia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000057309	Robalino Santana Tomas Vicente	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-00507997	Santana Boderó Maria Magdalena	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	924	03-oct-1979	1474	1475

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 14:09:48 del Lunes, 21 de mayo de 2012

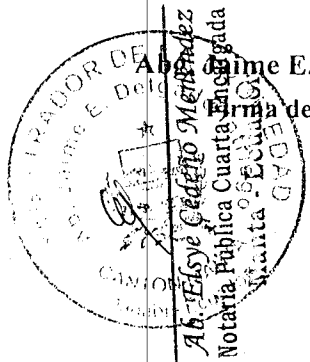
A petición de: *Ab. Henry Chize*
José R. Riquelme

Elaborado por: Yoyi Alexa Cevallos Bravo
1305243261



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036775

CERTIFICACIÓN

No. 01060

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **LORENA MARIA ROBALINO PEÑAFIEL**, con clave Catastral 1011001000, ubicado en el Barrio la Ensenadita Calle 4, parroquia Tarqui Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 12,20m. Actualmente Calle Pública.

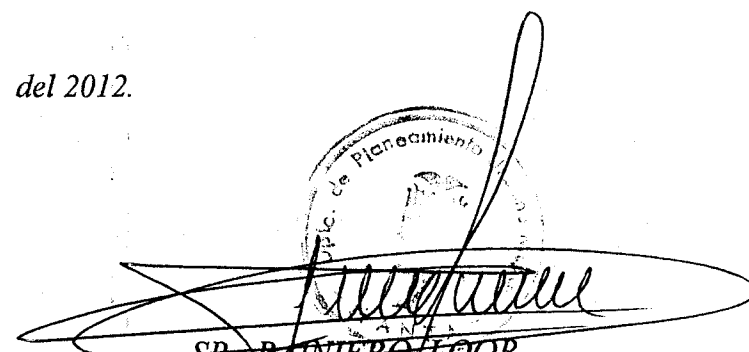
Atrás. 12,25m. Calle Pública.

Costado derecho. 11,25m. Calle 4.

Costado izquierdo. 11,25m. Propiedad de Juan López.

Área. 137,56m²

Manta, 16 de Mayo del 2012.


SR. RAINIERO FLOOR
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.

HM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 94640

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de enero de 2012

No. Electrónico: 530

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

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-01-10-01-000

Nº 094640 Ubicado en: LA ENSENADITA CALLE 4

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 137,56 M2

Perteneciente a: 58 2000

Documento Identidad Propietario
1713032660 ROBALINO PEÑAFIEL LORENA MARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10317,00
CONSTRUCCIÓN:	5150,96
	15467,96

Son: QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suato actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel F. Sarmiento
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impresa: 1/24/2012 4:39

154,68
46,40
201,08
45,78
246,86

Ab. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD: 1.00

-G- 0000076

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANOS
pertenece a ROBALINO PEÑAFIEL LORENA MARIA SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada LA ENSENADITA CALLE 4
cuyo AV. VALUÓ COMERCIAL PTE. ACEPT. COMPRAVTA COMPRAVTA HIPOTECA
de \$15467.96 QUINCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE 96/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE ACEPT. COMPRAVTA-COMPRAVTA-
HIPOTECA



Manta 16 de MAYO del 20 2012

Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0018771

1/27/2012 3:39

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/E			1-01-10-01-000	137,56	15467,96	3140	18771
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1713032660	ROBALINO PEÑAFIEL LORENZA MARIA		Impuesto principal			154,68	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			46,40	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			201,08	
1302664626	DELGADO BAILON LUIS ARLEN	NA	VALOR PAGADO			201,08	
			SALDO			0,00	

EMISION: 1/27/2012 3:39 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 27 ENE 2012

M. Municipalidad de Manta
Sra. Rosario Riera M.
RECIBIDA

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2011-479 / 2011-477

TITULO DE CREDITO

No. 0018772

1/27/2012 3:39

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia S/E			1-01-10-01-000	137,56	15487,96	3141	18772
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1713032660	ROBALINO PEÑAFIEL LORENA MARIA		GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			44,78	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			45,78	
1302664626	DELGADO BAILON LUIS ARLEN	NA	VALOR PAGADO			45,78	
			SALDO			0,00	

EMISION: 1/27/2012 3:39 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 27 ENE 2012

Municipalidad de Manta
Srta. Rosario Riera M.
RECAUDACION



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 212182

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1713032660
NOMBRES: ROBALINO PEÑAFIEL LORENA MARIA
RAZÓN SOCIAL: LA ENSENADITA CALLE 4
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 211837
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 18/05/2012 11:44:35

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 16 de Agosto de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

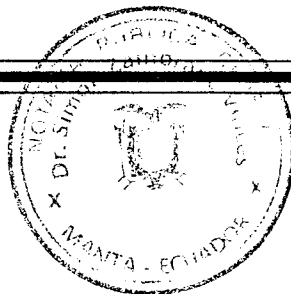


Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 074449

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	ROBALINO PEÑAFIEL LORENA MACIAS de esta Municipalidad
9	Manta, de 201
10	10/01/2012
11	
12	VALIDA PARA LA CLAVE
13	1011001000 LA ENSENADITA CALLE 4
14	Manta, Diez de Enero del dos mil doce
15	
16	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
17	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	





NOTARIA CUADRAGESIMA

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Av. 12 de Octubre y Lincoln
Edificio Torre 1492 Oficina 1501
Telfs.: 2 986-589 / 2 986-930
e-mail: notariacuadragesima@hotmail.com
e-mail: notaria40@interactive.net.ec
Quito - Ecuador

SEGUNDA
COPIA

De la Escritura de FODER ESPECIAL

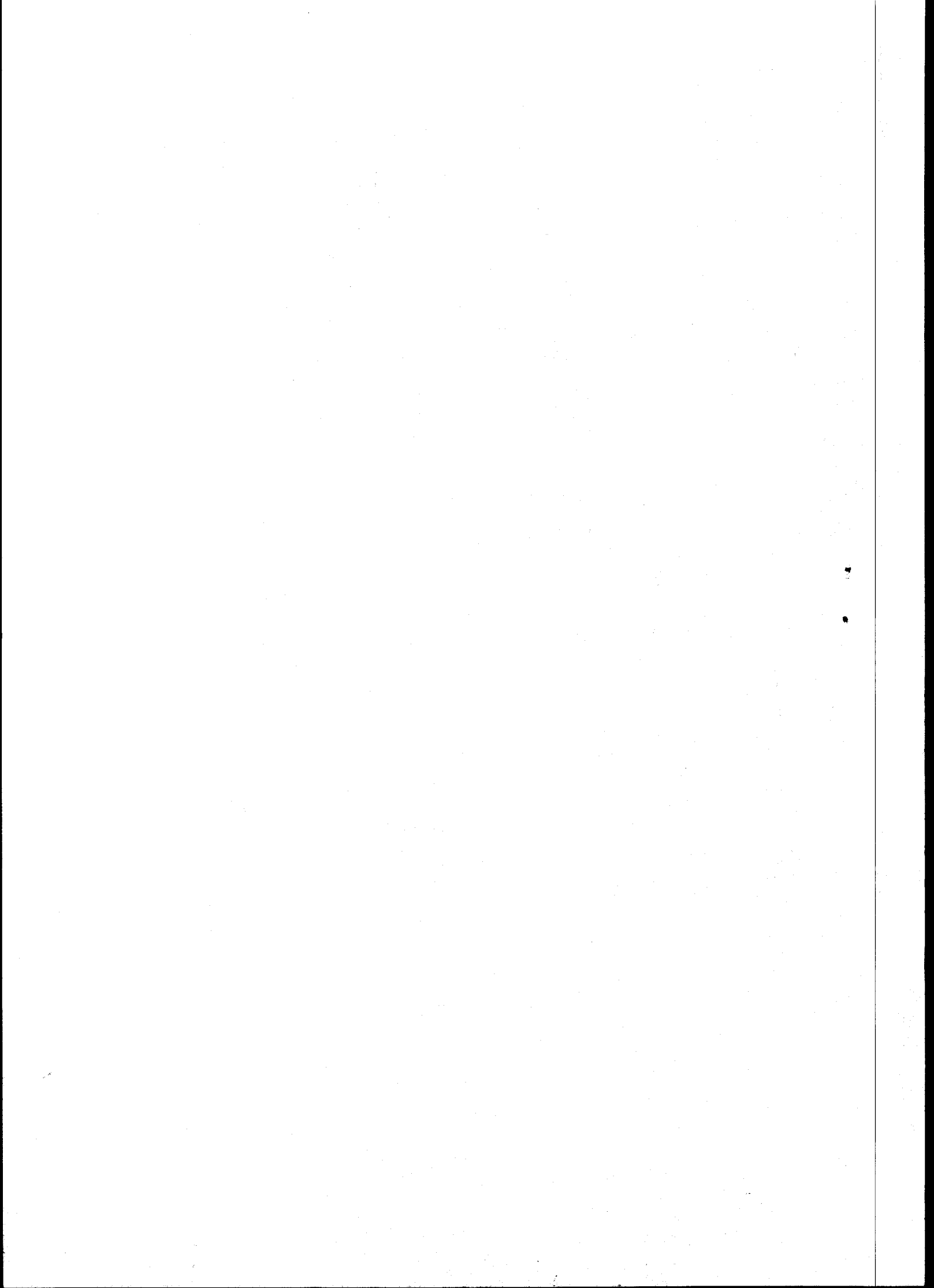
Otorgada por LA ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA

En presencia de JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER

Valor: \$ INDETERMINADA

Quito, 6 DE OCTUBRE DEL 2011

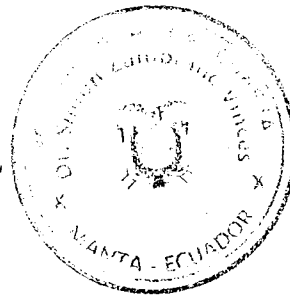
Ab. Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Montalvo - Ecuador



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



PODER ESPECIAL



QUE OTORGA EL

INGENIERO MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON EN
SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE
LEGAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

A FAVOR DEL

JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: IDETERMINDA

(DI 2ª

COPIAS)

Escritura No. 3692.1

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día SEIS (6) de OCTUBRE de dos mil once, ante mí, doctor Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, comparece el Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y representante legal de LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- el compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en este cantón, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público, y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor:

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Compare al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.- **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad en que comparece de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el literal f) del artículo cuarenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la **señora** Jeannet del Rocío Fasce Schomaker, para que a su nombre y representación realice lo siguiente: **a.-** Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la mencionada Agencia; **b.-** Asumir la representación comercial de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las