

2014	13	08	01	P6.204
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: VICTOR DIOMEDES GALLO MANTUANO Y SARA ELENA VILLACIS DELGADO A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA JOSE PICO CANTOS Y ESTA A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: USD \$ 45,245.70 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 03 DEL 2014.-

Sara Elena Villacis Delgado

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES VICTOR DIOMEDES GALLO MANTUANO Y SARA ELENA VILLACIS DELGADO, A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA JOSE PICO CANTOS.-

CUANTIA: USD \$ 45.245,70

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA LA SEÑORA MARIA JOSE PICO CANTOS; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles tres de septiembre 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 MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Corrente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "ACREEDOR HIPOTECARIO Y/O BANCO"; por otra los cónyuges señores VICTOR DIOMEDES GALLO MANTUANO Y SARA ELENA VILLACIS DELGADO, casados entre sí; por sus propios y personales derechos, el primero de los nombrados legalmente representado mediante poder general otorgado a favor de su esposa la señora Sara Elena Villacis Delgado, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quienes se denominarán como "LOS VENDEDORES"; y por último la señora MARIA JOSE PICO CANTOS, casada pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identidad. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. En coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me hicieron su eleve en escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue: SEÑOR NOTARIO. En el Registro de Instrumentos



Públicos a su cargo, sirvase insertar una en la que consten la COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe:

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores VICTOR DIOMEDES GALLO MANTUANO Y SARA ELENA VILLACIS DELGADO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, el primero de los nombrados legalmente representado mediante poder general otorgado a favor de su esposa la señora Sara Elena Villacis Delgado, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, comparece la señora MARIA JOSE PICO CANTOS, casada pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quienes en adelante se los podrá designar como "LA COMPRADORA".

SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los Vendedores, son propietarios de un cuerpo de terreno y vivienda, ubicado en el Barrio llamado Del Agua Potable de esta ciudad de Manta, cuya extensión es la de siete varas y media de frente por treinta caras de fondo y tiene los siguientes linderos: POR EL FRENTE: la calle "diez de agosto" (hoy avenida veinticuatro); POR ATRÁS: con propiedad de los herederos de Carlos Mena; POR EL COSTADO DERECHO: con propiedad de los herederos de José Franco López; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con propiedad de herederos de Carlos Mena.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el dos de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cinco de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LOS VENDEDORES, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de LA COMPRADORA, el inmueble descrito anteriormente, el mismo que según el Certificado número cero cero uno guión dos siete dos uno emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, que se adjunta como habilitante, tiene las siguientes medidas y linderos actualizados: Terreno y casa, ubicado en la avenida veinticuatro y calle trece, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: seis coma treinta metros y avenida veinticuatro; ATRÁS: seis coma treinta metros con Herederos de Carlos Mena; COSTADO DERECHO: veinticinco coma veinte metros con señor José Franco López; COSTADO IZQUIERDO: veinticinco coma veinte metros con herederos de Carlos Mena. Con un área total de ciento cincuenta y ocho coma setenta y seis metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de edificaciones, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 70/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LOS VENEDORES declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENEDORES, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA COMPRADORA.- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) La señora MARIA JOSE PICO CANTOS, casada pero con disolución de la sociedad conyugal tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA: ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la señora MARIA JOSE PICO CANTOS, es propietaria del inmueble consistente en un terreno y casa ubicada en la avenida veinticuatro y calle trece, de la



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a los cónyuges señores VICTOR DIOMEDES GALLO MANTUANO Y SARA ELENA VILLACIS DELGADO.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **FRENTE:** seis coma treinta metros y avenida veinticuatro; **ATRÁS:** seis coma treinta metros con Herederos de Carlos Mena; **COSTADO DERECHO:** veinticinco coma veinte metros con señor José Franco López; **COSTADO IZQUIERDO:** veinticinco coma veinte metros con herederos de Carlos Mena. Con un área total de ciento cincuenta y ocho coma setenta y seis metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos.



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

quince de Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la señora MARIA JOSE PICO CANTOS, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n); adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciera el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligación(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias o bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios.



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el ítem g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al ACREEDOR HIPOTECARIO para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciera en un escrito de demanda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, con el fin de que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, para cualquier causa o motivo. OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.

NOVENA.- ACEPTACIÓN: En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.

DÉCIMA.- INSPECCIÓN:- La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.

UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 10 de Abril de 2014

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo de 2015.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

Maricela Dolores Vera Crespo
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 14 de Abril de 2014
130862032-5



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NUMERO DE REPERTORIO:	1620
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2014
NUMERO DE INSCRIPCIÓN:	364
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	10/04/2014
FECHA ACEPTACION:	14/04/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2015.

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, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2014


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

Página 1 de 1

Nº 043495

CÓDIGO 3

Nº 02515



USD 250.00

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

MATRIMONIO FUERA DE LA SEDE DE REGISTRO CIVIL

En MANTA, a los VEINTICUATRO días del mes de NOVIEMBRE, del año 2012, a las 20:30 de la NOCHE, ante el que suscribe Jefe de Registro Civil, Identificación y Cedulación, comparecieron, por una parte VICTOR JAVIER GALLO VILLACIS, con cédula de ciudadanía, identidad o Pasaporte No. 131143494-6, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil SOLTERO, de profesión ESTUDIANTE, de VEINTINUEVE años de edad, nacido en MANTA y domiciliado en MANTA, hijo VICTOR DIOMEDES GALLO MANTUANO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil CASADO, de profesión ING.COMERCIAL, domiciliado MANTA, y de SARA ELENA VILLACIS DELGADO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil CASADA, de profesión O. DOMESTICOS, domiciliado MANTA; y por otra parte MARIA JOSE PICO CANTOS, con cédula de ciudadanía, identidad o Pasaporte No 131091671-1, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil SOLTERA, de profesión ESTUDIANTE, de TREINTA años de edad, nacida en MANTA, y domiciliado en MANTA, hija de AURO LEOPOLDO PICO MOREIRA, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil VIUDO, de profesión EMPLEADO, domiciliado en MANTA, y de ENA ALIATIS CANTOS MACIAS, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil XXXXXX, de profesión XXXXXX domiciliado en XXXXX, y declaran solemnemente, en presencia de los testigos, HARRY MARLON ALCIVAR INTRIAGÓ CON CÉDULA 130873999-4 Y JAVIER MAURICIO ENDARA VERA CON CÉDULA 131140608-6

DOCUMENTO PARA EL USUARIO

Comprobante para cedulación de los Contrayentes

Nº 02515

No. Registro de inscripción: 03-303-732

De Victor Javier Gallo Villacis

Con cédula de CC/D.N.A. 131143494-6

Lugar y fecha: Manta, 24 de Noviembre

[Signature]

Comprobante de inscripción de los Contrayentes

Para inscribirse debe ser en el momento de la celebración del matrimonio.

Tiempo de validez por 30 días.

Validez a nivel nacional.



Comprobante para cedulación de los Contrayentes

Nº 02515

No. Registro de inscripción: 03-303-732

De Sara Elena Villacis Delgado

Con cédula de CC/D.N.A. 131091671-1

Lugar y fecha: Manta, 24 de Noviembre

[Signature]

Comprobante de inscripción de los Contrayentes

Para inscribirse debe ser en el momento de la celebración del matrimonio.

Tiempo de validez por 30 días.

Validez a nivel nacional.



Que es su voluntad contraer matrimonio, para lo cual expresan su libre y espontáneo consentimiento. No constando impedimento legal para la celebración del matrimonio, el infrascrito Jefe de Registro Civil preguntó a los señores VICTOR JAVIER GALLO VILLACIS Y MARIA JOSE PICO CANTOS si quieren recibirse, mutua y voluntariamente, el uno al otro, por marido y por mujer, y, habiendo contestado ambos que sí, de tal modo que todos los presentes lo oyeron y entendieron, los declaro casados, en NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, en fe de lo cual se dispuso otorgar la presente acta que, después de leída fue suscrita por los contrayentes, los testigos antes mencionados y por el Jefe de Registro Civil. - Se hace constar, además,



[Signature]
 Jefe de Registro Civil
 Arg. Sandra Cedeño C.
 OFICINA CANTONAL REGISTRO CIVIL
 MANTA

[Signature]
 f). Contrayente
 VICTOR JAVIER GALLO VILLACIS

[Signature]
 f). Contrayente
 MARIA JOSE PICO CANTOS

[Signature]
 f). Testigo
 HARRY MARLON ALCIAB INTRIAGO

[Signature]
 f). Testigo
 JAVIER MAURICIO ENDARA VERA

PROVINCIA DE MANABI.- a 16 de Mayo del 2013. RAZON: Mediante Sentencia Notarial, del Notario Primero del cantón Manta, Ab. VIELKA REYES VINCES, de fecha 22 de Mayo del 2013, declara aprobado el convenio de Disolución Conyugal de Gananciales al que han llegado los conyuges GALLO VILLACIS VICTOR JAVIER y PICO CANTOS MARIA JOSE, cuya copia se archiva.

CÓDIGO 9



[Signature]
[Signature]

Otros Servicios

Valor S 2.00

157607

REGISTRO CIVIL

COPIA QUE LA PRESENTE NOTICIA ES IGUAL A SU ORIGINAL

MANTA, 16 DE MAYO DEL 2013

[Signature]

Ab. Vielka Reyes Vinces
 NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
 CANTON MANTA



30718



Avenida 4 y Caile 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral N° 30718

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 14 de septiembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Precial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en el Barrio llamado Del Agua Potable de esta ciudad de Manta, cuya extensión es la de siete varas y media de frente por treinta varas de fondo y tiene los siguientes linderos; POR EL FRENTE; la calle, " diez de agosto " (hoy Avenida veinticuatro). POR ATRAS; con propiedad de los herederos de Carlos Mena. POR EL COSTADO DERECHIO; con propiedad de los herederos de José Franco López. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; con propiedad de herederos de Carlos Mena. 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	104 26/02/1971	1
Compra Venta	Compraventa	1125 05/10/1984	2.595

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 26 de febrero de 1971
Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 104 Número de Repertorio: 236
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de febrero de 1967
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar en el barrio el Agua Potable de este puerto, el que tiene siete varas y media de frente por treinta varas de fondo.

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

Calidad	Cédula o R.U.	Nombre y Apellido	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000542	Manta, Guablolina, Idalinda	(Ninguno)	Manta

Certificación impreso

Ficha Registral: 30718

Página: 1 de 2





80-0000000054717 Lucas Mantuano Eudacia Eufemia

Viudo Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inserito el: viernes, 05 de octubre de 1984
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.595 - Folio Final: 2.596
Número de Inscripción: L.125 Número de Repertorio: 1.605
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de octubre de 1984
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Barrio llamado Del Agua Potable de esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000054716	Gallo Mantuano Victor Diomedes	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000054714	Mantuano Lucas Angela Idalinda	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	104	26-feb-1971	1	1

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: 11:18:19 del lunes, 18 de agosto de 2014

A petición de: *Victor Gallo*

Elaborado por: Zayda Azucena Santos Pachay

130730043-2



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

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



bg. Jaime E. Daggado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACIÓN

Nº 00046317

ESPECIE VALGRADA
USD 1,25
No. 001-2721

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **VICTOR GALLO MANTUANO**, con clave Catastral # 1030913000, ubicado en la Avenida 24 calle 13, parroquia Manta cantón Manta, y que posee según escritura las siguientes características.

MEDIDAS Y AREA TOTAL (Escritura de compraventa otorgada por la Notaria Primera del cantón Manta el 26/02/1971

Frente. 7.varas y media Calle 10 de Agosto.

Atrás. 7. Varas y media. Herederos de Carlos Mena.

Costado derecho. 30. varas. Sr. José Franco Lopez

Costado izquierdo 30.varas. Herederos de Carlos Mena.

Área según inspección realizada en el sitio. 158,76m²

Frente. 6,30m. Avenida 24

Atrás. 6,30m. Herederos de Carlos Mena

Costado Derecho. 25,20m. Sr. José Franco López

Costado izquierdo. 25,20m. Herederos de Carlos Mena

Manta. Septiembre 01 del 2014

ARO. GALO ALVAREZ GONZALEZ
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 no se asume 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.



CERTIFICACIÓN

No. 001-2721

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **VICTOR GALLO MANTUANO**, con clave Catastral # 1030913000, ubicado en la Avenida 24 calle 13, parroquia Manta cantón Manta, y que posee según escritura las siguientes características.

MEDIDAS Y AREA TOTAL (Escritura de compraventa otorgada por la Notaria Primera del cantón Manta el 26/02/1971

Frente. 7.varas y media Calle 10 de Agosto.

Atrás. 7. Varas y media. Herederos de Carlos Mena.

Costado derecho. 30. varas. Sr. José Franco Lopez

Costado izquierdo 30.varas. Herederos de Carlos Mena.

Área según inspección realizada en el sitio. 158,76m²

Frente. 6,30m. Avenida 24

Atrás. 6,30m. Herederos de Carlos Mena

Costado Derecho. 25,20m. Sr. José Franco López

Costado izquierdo. 25,20m. Herederos de Carlos Mena

Manta. Septiembre 01 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
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.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
0019413

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : GALLO MANTUANO VICTOR Y SRA.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: AVENIDA 24 S/N.
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 374242
MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA:
FECHA DE PAGO: 14/08/2014 09:33:26

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 12 de noviembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE