

6863-09 # 1202
2362-12

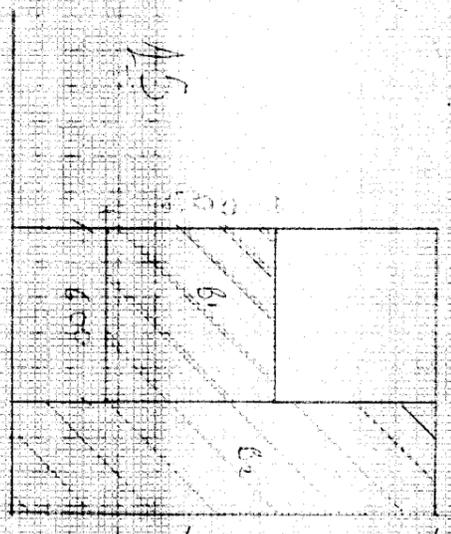
2114014

PROYECTO DE PRODUCCION DE ENERGIA

Consulplan

Una "S" de 100 metros
de ancho y 50 metros
de largo
12 "C-B" 15 H M 500

13



1 2000
1400
Calle Superior

Sello este chip Ampax 25 polio

Se proyecta una
500 metros cuadrados de
módulo de producción de
SR tracks 10000 metros
cuadrados, para una zona
de producción de energía
11/13/01

FORNIA S.A.
11/13/01

EXTRA + 10000 metros cuadrados

X	00135
X	0048
X	0024

2117014

Sello
01/25/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRVENTA E HIPOTECA ABIERTA ENTRE LOS CONYUGES SEÑOR MARIO FERNANDO JAIME ESPINOZA Y LIDIA DOLORES RIVADENEIRA CEVALLOS Y LA

Otorgada por SEÑORA BLANCA FLOR CHAVEZ HERRERA Y ELLA A FAVOR DE LA MUTUALISTA PICHINCHA

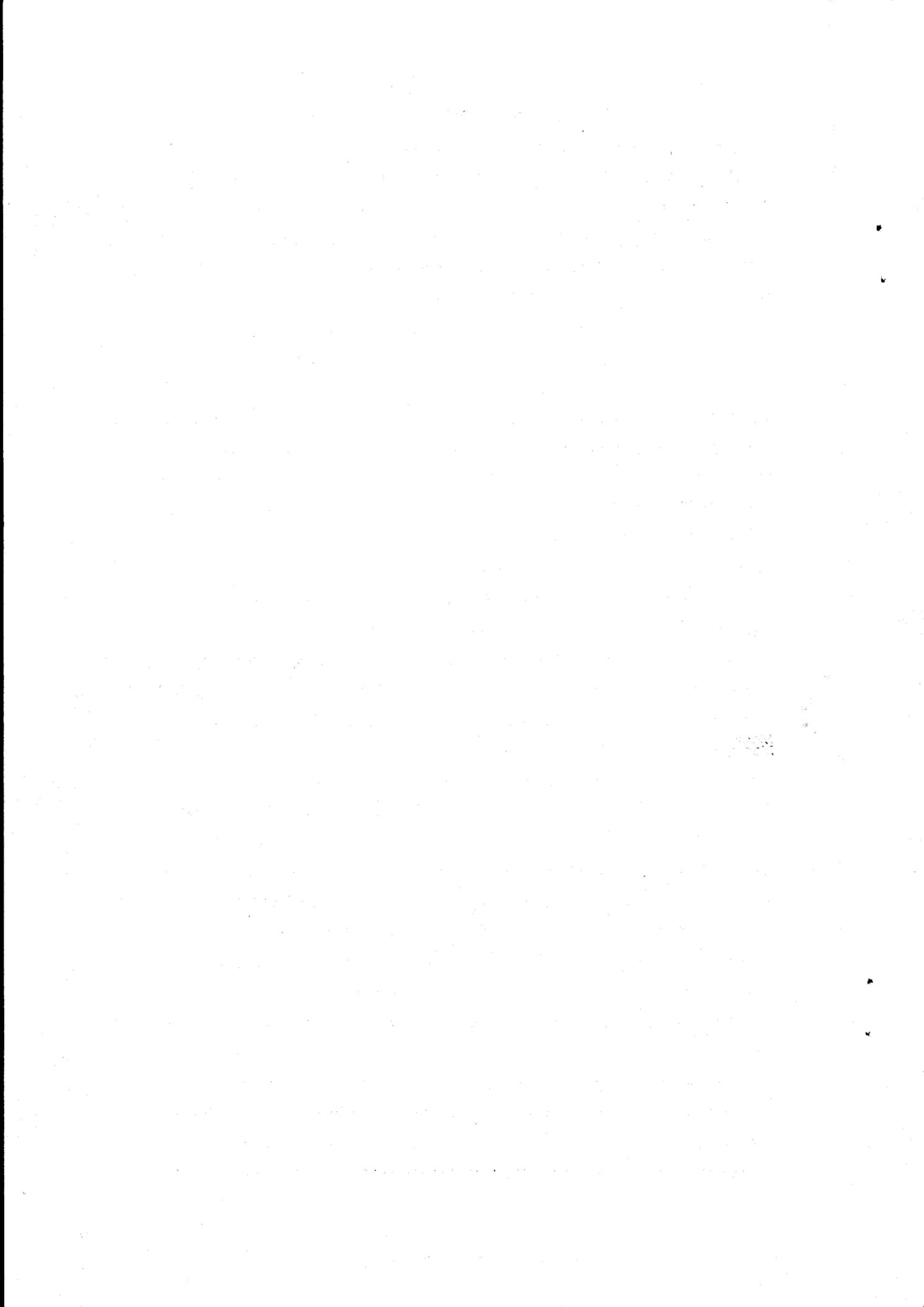
A favor de _____

Cuantía USD \$ 24.640.25 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO **No.** 1.042

Manta, a 17 **de** ABRIL **de** 2012





COPIA
NUMERO: (1942)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CÓNYUGES MARIO FERNANDO JAIME ESPINOZA y LIDIA DOLORES RIVADENEIRA CEVALLOS, A FAVOR DE LA SEÑORA BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: \$ 24.640,25 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diecisiete de abril del año dos mil doce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal 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 la siguientes personas, por una parte en calidad de "ACREEDORA HIPOTECARIA", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por 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 Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. 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 "VENEDORES" los cónyuges **MARIO FERNANDO JAIME ESPINOZA y LIDIA DOLORES RIVADENEIRA CEVALLOS**, de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados los Estados Unidos de América y representados legalmente en éste contrato por su Apoderada Especial la señora **MARTHA A. RIVADENEIRA CEVALLOS**, conforme se lo deja justificado con la copia del poder otorgado a su favor se agrega como documento habilitante al presente instrumento público. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y con domicilio 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 mi agrego a ésta escritura pública. Finalmente, en calidad de "COMPRADORA" y de "PRESTATARIA" o "DEUDORA", la señora **BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA**, compareciendo en éste acto por sus propios derechos. La compareciente es de estado civil casada pero con celebración de Capitulaciones Matrimoniales según consta de la copia de la respectiva escritura pública que se agrega como documento habilitante, de

Handwritten signature of Elyse Cedeno Menendez

Handwritten signature of Blanca Flor Chavez Herrera

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR



nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad 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 mi agregó a ésta escritura pública.- Hábiles y capaces para celebrar el presente acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la 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 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 una de COMPRAVENTA, y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, expresada en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte en calidad de "VENDEDORES" los MARIO FERNANDO JAIME ESPINOZA y LIDIA DOLORES RIVADENEIRA CEVALLOS, ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados los Estados Unidos de América, quienes se encuentran debidamente representados en éste contrato por la señora MARTHA A. RIVADENEIRA CEVALLOS, en su calidad de Apoderada Especial según lo justifica con la copia del Poder conferido a su favor se adjunta como documento habilitante; y, por otra parte en calidad de "COMPRADORA" la señora BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA, por sus propios y personales derechos, de estado civil casada pero con celebración de Capitulaciones Matrimoniales según consta de la copia de la respectiva escritura pública que se agrega como documento habilitante. La compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en ésta ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios únicos y absolutos de un bien inmueble tipo villa ubicado en el Programa de Viviendas El Palmar Segunda Etapa, signado con el número Catorce de la Manzana C - Ocho, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral número 2-11-70-14-000, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, con quince metros con el lote número quince; POR EL SUR, en quince metros con calle peatonal número nueve; POR EL ESTE, con nueve metros con el lote número trece; y, POR EL OESTE, con nueve metros con la calle segunda. Con una superficie total de ciento treinta y cinco metros cuadrados. Inmueble que Los Vendedores adquirieron mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Pedernales el día once de diciembre del año dos mil tres, otorgada a su favor por la señora María Eugenia Guevara Arias, soltera, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha seis de febrero del año dos mil cuatro, con el número de inscripción doscientos treinta y tres del registro de compraventas. **TERCERA:**

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

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LOS VENDEDORES, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor de LA COMPRADORA, el bien inmueble al que se refiere la cláusula anterior, el mismo que se describe a continuación: El bien inmueble tipo villa ubicado en el Programa de Viviendas EL PALMAR SEGUNDA ETAPA, signado con el número CATORCE de la Manzana C – OCHO, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral número 2-11-70-14-000, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, con quince metros con el lote número quince; POR EL SUR, en quince metros con calle peatonal número nueve; POR EL ESTE, con nueve metros con el lote número trece; y, POR EL OESTE, con nueve metros con la calle segunda. Con una superficie total de ciento treinta y cinco metros cuadrados. 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 parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega acompañando.

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 VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA CON 25/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 24.640,25 dólares), que LA COMPRADORA 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 LA COMPRADORA 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

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR

Adriana P. ...

Blanca ...



cuenta de LA COMPRADORA, 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. **SEGUNDA 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 "PRESTATARIA" o "DEUDORA" la señora **BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA**, por sus propios y personales derechos, de estado civil casada pero con celebración de Capitulaciones Matrimoniales según consta de la copia de la respectiva escritura pública que se agrega como documento habilitante. La contratante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en ésta ciudad de Manta. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** 1.- El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante contrato de Compraventa celebrado en la primera parte de éste mismo instrumento público, los cónyuges Mario Fernando Jaime Espinoza y Lidia Dolores Rivadeneira Cevallos, dieron en venta real y perpetua enajenación, a favor de la señora **BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA**, un bien inmueble tipo villa ubicado en el Programa de Viviendas EL PALMAR SEGUNDA ETAPA, signado con el número **CATORCE** de la Manzana C - OCHO, de la Parroquia Los Esteros 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.-** La señora **BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA**, por sus propios derechos, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", especial y señaladamente sobre el bien inmueble de su propiedad tipo villa ubicado en el Programa de Viviendas EL PALMAR SEGUNDA ETAPA, signado con el número CATORCE de la Manzana C – OCHO, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral número 2-11-70-14-000, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE, con quince metros con el lote número quince; POR EL SUR, en quince metros con calle peatonal número nueve; POR EL ESTE, con nueve metros con el lote número trece; y, POR EL OESTE, con nueve metros con la calle segunda. Con una superficie total de ciento treinta y cinco metros cuadrados. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciera 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 "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciera 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

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA – MANABÍ - ECUADOR



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 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 tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la

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

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 e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.-** Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) 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

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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, matrícula 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.- *g*



Jeannette del Rocio Fasce Schomaker

JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER

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

Marta Rivadeneira Cevallos

MARTHA A. RIVADENEIRA CEVALLOS

C.C. # 130194829-3

Apoderada Especial de Mario Fernando Jaime Espinoza y
Lidia Dolores Rivadeneira Cevallos

Blanca Flor Chavez Herrera

BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA

C.C. # 130391620-7

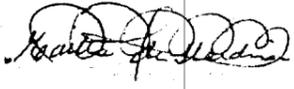


Cesar Palma Alcivar

LA NOTARIA (E).-

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130194829-3
RIVADENEIRA CEVALLOS MARTHA A
ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS
28 FEBRERO 1953
001- 0261 00788 F
ESMERALDAS/ ESMERALDAS
ESMERALDAS 1953



ECUATORIANA***** V4443V4442
CASADO HEREDIA PICO JORGE HUMBERTO
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
CARLOS A RIVADENEIRA
MARIA LIDIA CEVALLOS
MANTA 19/01/2011
19/01/2023
REN 3506635



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

141-0054 NUMERO
1301948293 CEDULA

RIVADENEIRA CEVALLOS MARTHA A.

MANABI MONTECRISTI
PROVINCIA CANTÓN
MONTECRISTI MONTECRISTI
PARROQUIA



F) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



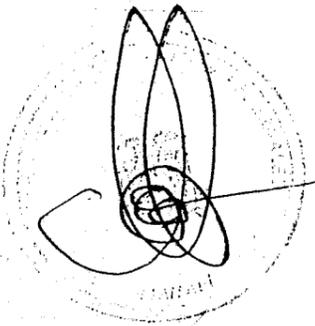
cy
Av. Lasso Cuenca, Ecuador
Votación Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ECUATORIANA ***** E234313242
ESTADO: LYDIA O RIVADENEIRA C
SUPERIOR ESTUDIANTE
GOBIERNO JAIME
PETRA ESPINOZA
GUAYAQUIL 03/02/55
HASTA MUERTE DE SU TITULAR
1165857



CIUDADANIA 09054781-0
JAIIME ESPINOZA MARIO FERNANDO
03 ABRIL 1.957
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO/CONCEPCION
03 259 03808
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 57

Mario F. Espinoza



ECUATORIANA ***** E433313222
CIUDADANIA MARIO JAIME
SECUNDARIA QUINACER DOMESTICOS
LYDIA O RIVADENEIRA
03/04/2003
0134535



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL
CIUDADANIA 130239004-0
RIVADENEIRA CERVALLOS LIDIA DOLORES
MANABITA/AMA/AMA
03 ABRIL 1961
009700193-57
MANABITA SUCRE
BAHIA DE CARACOTE

Lidia Cervallas



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CENSALIZACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130391620-7

CHAVEZ HERRERA BLANCA FLOR
MANABI / PORTOVIEJO / ALHAJUELA / BAJO GRANDE /
18 SEPTIEMBRE 1956
REG. CIVIL 006-0165 02115 F
MANABI / PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1956



Blanca Flor Chavez

ECUATORIANA***** V4444V4442

CASADO CARLOS ENRIQUE VELEZ BRIONES
PRIMARIA ARTESANO

MANABI - CHAVEZ
ROSARIO HERRERA
PORTOVIEJO 27/12/2010
27/12/2022
REN 3471937



Carlos Enrique Velez Briones

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

187-0020 1303916207
NUMERO CÉDULA

CHAVEZ HERRERA BLANCA FLOR

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI ZONA
PARROQUIA



[Signature]
PRESIDENTA DE LA JUNTA



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Nº. 0587

Año 2001 Tomo 2 Pág. 34 Acto 750
Días Días

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se confiere al...
al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

DIRECCIÓN NACIONAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL
JEFATURA CANTONAL
JEFATURA DE ÁREA

Carlos Curvajal S.
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Ing. Carlos Curvajal S.
SERVIDOR PÚBLICO DE APOYO 3
REGISTRO CIVIL MANABI

Abril 13/2002

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

COPIA INTEGRAL DE NACIMIENTO, MATRIMONIO O DEFUNCIÓN

CERTIFICADO BIOMÉTRICO

PRIMERA PARTE.- ACLARACIÓN Y RATIFICACIÓN DE CAPITULACIÓN MATRIMONIAL:
OTORGAN EL SEÑOR CARLOS ENRIQUE VÉLEZ BRIONES Y SEÑORA BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA.-

SEGUNDA PARTE.- CELEBRACIÓN DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES: OTORGAN
LOS CÓNYUGES SEÑOR CARLOS ENRIQUE VÉLEZ BRIONES Y SEÑORA BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dos de abril del año dos mil doce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal 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 los cónyuges señor **CARLOS ENRIQUE VÉLEZ BRIONES** y señora **BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA**, por sus propios y personales derechos y por los de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí por efectos del matrimonio, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a ésta escritura pública como documento habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en ésta ciudad de Manta. Hábiles y capaces para celebrar el presente acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de ésta escritura pública de **ACLARACIÓN Y RATIFICACIÓN DE CAPITULACIÓN MATRIMONIAL y CELEBRACIÓN DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la siguiente **ACLARACIÓN Y RATIFICACIÓN DE CAPITULACIÓN MATRIMONIAL y CELEBRACIÓN DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE:

Juanita #
12/04/12

ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ACLARACIÓN Y RATIFICACIÓN DE CAPITULACIÓN MATRIMONIAL.- PRIMERA:
INTERVINIENTE.- Intervienen en ésta parte el señor CARLOS ENRIQUE VÉLEZ BRIONES, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, en calidad de "CÓNYUGE RATIFICANTE"; y, la señora BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos, en calidad de "ACLARANTE".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública de Capitulación Matrimonial No. 1.449 autorizada por el Dr. Simón Zambrano Vínces, en su calidad de Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el día seis de julio del año dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el día veinticuatro de julio del año dos mil, la señora BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA, a dicha fecha de estado civil soltera, otorgó Capitulación Matrimonial declarando que contraería en el futuro matrimonio con el compareciente CARLOS ENRIQUE VÉLEZ BRIONES, y dejando manifestado que en su estado civil de soltera y con el esfuerzo de su trabajo y ahorro de muchos años adquirió un inmueble ubicado en el Programa de Viviendas El Palmar SEGUNDA Etapa, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con el número Uno de la Manzana Dos, y que por dichas razones capitula el mencionado bien inmueble, es decir, que éste no ingresaría a la futura sociedad conyugal.

TERCERA: ACLARACIÓN.- Con tales antecedentes, la señora BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA, tiene a bien ACLARAR, que el inmueble al que se refiere la escritura pública de Capitulación Matrimonial No. 1.449, se encuentra ubicado en el Programa de Viviendas El Palmar TERCERA Etapa, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, y no en la segunda etapa como se transcribió por un error involuntario en dicha escritura, tal como se justifica con el certificado de gravámenes concedido por el Registrador de la Propiedad de Manta que se adjunta a éste acto, en el que constan los linderos, medidas y más características del bien.

CUARTA: RATIFICACIÓN DE CAPITULACIÓN MATRIMONIAL.- Uno) De conformidad con las reglas generales del Código Civil ecuatoriano, en su parte pertinente, Art. 150 dice: "Se conocen con el nombre de capitulaciones matrimoniales las convenciones que celebran los esposos o los cónyuges antes, al momento de la celebración o durante el matrimonio (...)" ; de lo cual se desprende que la Capitulación Matrimonial como institución jurídica no es un acto unilateral, que pueda ser por lo tanto, celebrado por uno solo de los cónyuges o futuros cónyuges. Dos) Con los antecedentes expuestos, el señor CARLOS ENRIQUE VÉLEZ BRIONES en la calidad que tiene señalada, declara que tiene a bien de forma libre y voluntaria, sin coacción de ninguna

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR