



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y

PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA: BANCO PICHINCHA C.A.

CUANTÍA INDETERMINADA

1040215

COMPRAVENTA

OTORGADA POR: ANA LUISA REYES CASTAÑO

A FAVOR DE: JENNY ALEXANDRA ALAVA MACIAS

CUANTIA: USD \$70.450,91

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION

VOLUNTARIA DE ENAJENAR

OTORGADA POR: JENNY ALEXANDRA ALAVA MACIAS

A FAVOR DE: BANCO PICHINCHA C.A.

CUANTÍA INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P00363

AUTORIZADA 13 DE FEBRERO DE 2017

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Sello
02/15/17

notariasextamanta@gmail.com



Factura: 002-002-000006997



20171308006P00363

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P00363						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE FEBRERO DEL 2017, (12:45)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	GERENTE	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P00363						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE FEBRERO DEL 2017, (12:45)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES CASTAÑO ANA LUISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310067689	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALAVA MACÍAS JENNY ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310981459	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: AV.14 BARRIO CORDOVA MANTA							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 70450.00							

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P00363						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE FEBRERO DEL 2017, (12:45)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALAVA MACÍAS JENNY ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310981459	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 70450.00							

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P00363						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE FEBRERO DEL 2017, (12:45)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIAN A	GERENTE	BANCO PICHINCHA C.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



- 1 -----rio
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P00363

FACTURA NÚMERO: 002-002-000006997

**CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR**

QUE OTORGA:

BANCO PICHINCHA C. A.

CUANTIA: INDETERMINADA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

ANA LUISA REYES CASTAÑO

FAVOR DE:

JENNY ALEXANDRA ALAVA MACIAS

CUANTÍA: USD. 70.450,91

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR**

QUE OTORGAN:

JENNY ALEXANDRA ALAVA MACIAS

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

CUANTÍA INDETERMINADA

*****KVA*****

notariasextamanta@gmail.com



1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes TRECE DE
3 FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
4 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
5 comparecen: Por una parte la señora **ANA LUISA REYES CASTAÑO**,
6 soltera; y, por otra parte la señora **JENNY ALEXANDRA ALAVA MACIAS**,
7 soltera; y, por ultimo la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en
8 su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA**
9 **COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento que se
10 adjunta como habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad
11 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta,
12 legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me
13 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
14 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me
15 solicitan eleve a escritura pública, una de **CANCELACIÓN DE HIPOTECA**
16 **Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,**
17 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**
18 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la
19 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En
20 el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que
21 consten la **CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN**
22 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA**
23 **ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que
24 se describe: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**
25 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**
26 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la Cancelación de LA HIPOTECA
27 ABIERTA, la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad
28 de Gerente de la Sucursal Manta del Banco Pichincha C. A., tal como lo



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 justifica con el nombramiento que se acompaña. **SEGUNDA:**
2 **ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta y
3 Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón
4 Manta, el diez de febrero del dos mil quince, el señor **LUIS ALFREDO REYES**
5 **CASTAÑO**; y, la señora **ANA LUISA REYES CASTAÑO**, para garantizar las
6 obligaciones contraídas por el señor **LUIS ALFREDO REYES CASTAÑO**;
7 con el Banco Pichincha C. A., hipotecaron el inmueble de su propiedad
8 consistente en un lote de terreno y vivienda, ubicado en el actual Barrio
9 Córdova, avenida catorce de la parroquia y cantón Manta, provincia de
10 Manabí.- Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
11 Manta, el dieciocho de febrero del dos mil quince.- **TERCERA:**
12 **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA.-** Con los antecedentes indicados y
13 por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C. A., la **interviniente**
14 **Maricela Dolores Vera Crespo**, en su ya invocada calidad, declara que en
15 ésta fecha y mediante ésta Escritura Pública, da por cancelada la Hipoteca
16 Abierta y prohibición de enajenar, referida en la cláusula anterior.- Se tomará
17 nota de éste particular en el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**,
18 para que proceda de conformidad siendo de cuenta de los deudores
19 hipotecarios los gastos que se ocasionen. Usted Señor Notario sírvase
20 incorporar las cláusulas de estilo.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-**
21 **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente
22 contrato de Compra-Venta, por una parte la señora **ANA LUISA REYES**
23 **CASTAÑO**, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se la
24 podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece la señora
25 **JENNY ALEXANDRA ALAVA MACIAS**, por sus propios y personales
26 derechos; a quien en adelante se la podrá designar como "**LA**
27 **COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los
28 Vendedores son propietarios de un lote de terreno y vivienda, ubicado en el



notariasextamanta@gmail.com



1 actual Barrio Córdova, avenida catorce de la parroquia y cantón Manta,
2 provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

3 **FRENTE:** calle catorce con diez metros treinta centímetros; **ATRÁS:** con
4 herederos de José Flavio Reyes y diez metros cincuenta centímetros;
5 **COSTADO DERECHO:** con igual propiedad de los herederos de José Flavio
6 Reyes, con tres metros diez centímetros; **COSTADO IZQUIERDO:** con
7 propiedad del señor Domingo López y diez metros. Con un área total de
8 sesenta y dos coma ochenta y cuatro metros cuadrados.- Inmueble adquirido
9 mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón
10 Manta, el diez de febrero del dos mil quince, e inscrita en el Registro de la
11 Propiedad del cantón Manta, el dieciocho de febrero del dos mil quince.-

12 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos LA
13 **VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LA
14 **COMPRADORA**, el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda,
15 ubicado en el actual Barrio Córdova, avenida catorce de la parroquia y cantón
16 Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y
17 linderos: **FRENTE:** calle catorce con diez metros treinta centímetros; **ATRÁS:**
18 con herederos de José Flavio Reyes y diez metros cincuenta centímetros;
19 **COSTADO DERECHO:** con igual propiedad de los herederos de José Flavio
20 Reyes, con tres metros diez centímetros; **COSTADO IZQUIERDO:** con
21 propiedad del señor Domingo López y diez metros. Con un área total de
22 sesenta y dos coma ochenta y cuatro metros cuadrados.- Los Vendedores
23 transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este
24 contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones
25 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y
26 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
27 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
28 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los
2 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado
3 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**,
4 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,
5 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del
6 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de
7 **SETENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA CON 91/100 DOLARES DE**
8 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara
9 haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes
10 de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme
11 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia
12 de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de
13 los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LA**
14 **COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los
15 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.
16 **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble,
17 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo
18 no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
19 términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la
20 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
21 inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA.- TERCERA**
22 **PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
23 **ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la
24 celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.**
25 legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su
26 calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se
27 agrega como habilitante, parte de la cual, en lo posterior, para los efectos de
28 este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o



1 "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales
2 y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) La
3 señora **JENNY ALEXANDRA ALAVA MACIAS**, por sus propios y personales
4 derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se
5 podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**" SEGUNDA.-
6 ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la
7 señora **JENNY ALEXANDRA ALAVA MACIAS**, es propietaria del inmueble
8 consistente en un lote de terreno y vivienda, ubicado en el actual Barrio Córdoba,
9 avenida catorce de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno punto
10 uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el
11 presente contrato, por compra realizada a la señora ANA LUISA REYES
12 CASTAÑO.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás
13 características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes:
14 FRENTE: calle catorce con diez metros treinta centímetros; ATRÁS: con
15 herederos de José Flavio Reyes y diez metros cincuenta centímetros; COSTADO
16 DERECHO: con igual propiedad de los herederos de José Flavio Reyes, con tres
17 metros diez centímetros; COSTADO IZQUIERDO: con propiedad del señor
18 Domingo López y diez metros. Con un área total de sesenta y dos coma ochenta y
19 cuatro metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble"
20 en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este
21 contrato involucre a dos o más. TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y
22 PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La PARTE
23 DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y
24 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
25 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a
26 levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y
27 dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento,
28 incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y
2 todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal
3 manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni
4 limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron
5 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de
6 dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado
7 expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE**
8 **DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad
9 descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la
10 hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la
11 totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se
12 establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble
13 que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que
14 se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición
15 en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la
16 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
17 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble
18 que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con
19 la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.
20 **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se
21 constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo
22 dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales
23 pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE**
24 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **JENNY ALEXANDRA ALAVA**
25 **MACIAS**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n)
26 adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en
27 cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a
28 consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el



notariasextamanta@gmail.com



1 **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas,
2 aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades
3 crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que
4 impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones
5 que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que
6 cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del
7 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa
8 o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o
9 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que
10 sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES**
11 **DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir
12 entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
13 los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
14 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
15 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
16 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
17 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas
18 o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR**
19 **HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos
20 o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las
21 obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la
22 cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos
23 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en
24 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones
25 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas
26 que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las
27 cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
28 bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 demanda.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en
2 forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los
3 correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA**
4 **HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades
5 crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las
6 indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR**
7 **HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más
8 servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva
9 voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-
10 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**
11 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los
12 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido
14 uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que
15 se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,
16 en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA**
17 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o
18 relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se
19 enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o
20 gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR**
21 **HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales
22 por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE**
23 **DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas
25 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir
26 garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca,
27 dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las
28 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**





1 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;

2 **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o
3 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a
4 los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en
5 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada
6 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus
7 trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco,
8 municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento
9 previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será
10 suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
11 efectuada en el escrito de demanda; **e)** Si la **PARTE DEUDORA**
12 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus
13 bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra
14 acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de
15 que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA**
16 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que
17 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y
18 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio
19 del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si
20 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
21 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,
23 fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el
25 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas
26 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a
27 exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
28 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
2 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las
3 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
4 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
5 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se
6 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
7 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se
8 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**
9 **HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
10 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los
11 efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en
12 que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que
13 faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de
14 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el
15 Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**
16 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de
17 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro
18 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las
19 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**
20 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y
21 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca
22 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
23 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro
24 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de
25 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de
26 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes
27 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente
28 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen



notariasextamanta@gmail.com



1 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente
2 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se
3 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
4 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
5 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
6 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
7 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
8 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
9 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
10 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
11 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
12 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
13 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
14 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
15 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
16 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con
17 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas
18 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de
19 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
20 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar
21 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación
22 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre
23 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y
24 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere
25 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos
26 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del
27 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
28 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
2 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
3 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
4 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.-
5 **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la
6 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir,
7 a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
8 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
9 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y
10 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
11 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
12 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su
13 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
14 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**
15 **PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
16 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por
17 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
18 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
19 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También
20 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-
21 **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo
22 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE**
23 **DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus
24 obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores
25 necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA**
26 **HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en
27 el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el
28 valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se



notariasextamanta@gmail.com



1 deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por
2 efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente
3 contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A.
4 podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la
5 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución,
6 hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA**
7 **TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**
8 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta
9 y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se
10 efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las
11 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en
12 el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta
13 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra
14 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo
15 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:**
16 Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura,
17 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de
18 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la
19 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por
20 los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la
21 hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.-**
22 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta
23 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
24 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:**
25 Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia
26 general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se
27 les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los
28 jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION QUEHACER, DOMESTICOS E3343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALAVA RAUL E

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS LAURA P

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2014-07-31

FECHA DE EXPIRACION
2024-07-31

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
VIZCAINO DEL ESPINAZO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSO

N. 131098145-9

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALAVA MACIAS JENNY ALEXANDRA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
AYACUCHO

FECHA DE NACIMIENTO 1995-10-07

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL SOLTERA

[Barcode]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

002 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES REGIONALES 23-FEB-2014

002-0143 1310981459
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
ALAVA MACIAS JENNY ALEXANDRA

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON

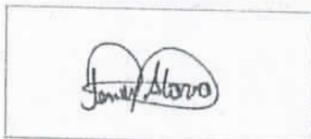
CIRCUSCRIPCION
MANTA 1

PARROQUIA 1
ZONA 1

[Signature]
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310981459

Nombres del ciudadano: ALAVA MACIAS JENNY ALEXANDRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO

Fecha de nacimiento: 7 DE OCTUBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: ALAVA RAUL E

Nombres de la madre: MACIAS LAURA P

Fecha de expedición: 31 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 13 DE FEBRERO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 175-007-97510



175-007-97510

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.13 12:42:14 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN Y OCUPACIÓN ABOGADO
 V352312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 REYES CALDERON LUIS MARCIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CASTAÑO REYES ANA EMILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2014-02-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-02-24

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 PADRE DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 REYES CASTAÑO ANA LUISA
 N. 131006768-9

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1995-08-04
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: SOLTERA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

085
 085 - 0239
 NÚMERO DE CERTIFICADO

1310067689
 CÉDULA
 REYES CASTAÑO ANA LUISA

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUSCRIPCIÓN
 MANTA 1

PARROQUIA
 1

ZONA
 1

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310067689

Nombres del ciudadano: REYES CASTAÑO ANA LUISA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: REYES CALDERON LUIS MARCIAL

Nombres de la madre: CASTAÑO REYES ANA EMILIA

Fecha de expedición: 2 DE FEBRERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 13 DE FEBRERO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 177-007-97566



177-007-97566

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.13 12:49:06 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE
 CIUDADANÍA **130862032-5**
 APELLIDOS Y NOMBRES
**VERA CRESPO
 MARICELA DOLORES**
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PICHINCHA
 PICHINCHA JERMUDY
 FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 CARLOS AUGUSTO
 MOYA JONIAUX




INSTITUCIÓN SUPERIOR
 PROFESIONALIZACIÓN
 DTG. COMER EXT. INTEG

A1133A1122
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADE
 VERA CEDENO ANGEL CESAR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CRESPO CASANOVA MARIA ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2013-02-06
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-02-06







REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

103
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

103 - 0156 **1308620325**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VERA CRESPO MARICELA DOLORES

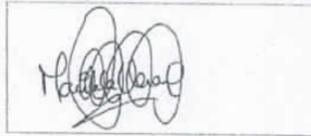
MANABI	CIRCUSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

PRESIDENTE DE LA JUNTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 13 DE FEBRERO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 170-007-97584



170-007-97584

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.02.13 12:49:41 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 23 de Junio de 2016

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, por el período de un año.

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
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016

130862032-5



COMPRADOR 1300395116 REYES CALDERON LUIS MARCIAL CASADO(A) MANTA
 COMPRADOR 1301540314 CASTAÑO REYES ANA EMILIA CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 80000000054430 REYES JUAN HUMBERTO CASADO(A) MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 07 de marzo de 2008 Número de Inscripción: 642 Tomo:14
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1239 Folio Inicial:8.336
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:8.342
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de marzo de 2007
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARAR, que el bien inmueble que adquirieron según consta en la escritura inscrita de fecha Diciembre 18 de 1984, bajo el No. 1.441, ubicada en el actual Barrio Córdova, avenida Catorce de la Parroquia y Cantón Manta y con un área de Superficie total de SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS, Superficie que no se encontraba especificada en la escritura original, quedando comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el FRENTE, calle Catorce con diez metros treinta centímetros, Por ATRÁS, Con Herederos de José Flavio Reyes y diez metros cincuenta centímetros, por el COSTADO DERECHO, con igual propiedad de los Herederos de José Flavio Reyes, con tres metros diez centímetros, y por el COSTADO IZQUIERDO, con propiedad del Sr. Domingo López y diez metros. En lo demás la escritura en mención, no varía en ninguna de sus partes.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1300395116	REYES CALDERON LUIS MARCIAL	CASADO(A)	MANTA	
ACLARANTE	1301540314	CASTAÑO REYES ANA EMILIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1441	18/dic./1984	3.396	3.397

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 19 de marzo de 2008 Número de Inscripción: 310 Tomo:7
 Nombre del Cantón: GUAYAQUIL Número de Repertorio: 1466 Folio Inicial:4.009
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA Folio Final:4.034
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de marzo de 2008
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto la CORPORACION FINANCIERA NACIONAL, esta debidamente representada por el señor MICHEL ANDRES DOUMET CHEDRAUI, en su calidad de GERENTE DE LA SUCURSAL MAYOR, según consta con la copia del poder que se adjunta a este protocolo como documento habilitante

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
GRAVADO	1301540314	CASTAÑO REYES ANA EMILIA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR					





GRAVADO-DEUDOR 1300395116 REYES CALDERON LUIS MARCIAL

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1441	18/dic./1984	3.396	3.397
COMPRA VENTA	642	07/mar./2008	8.336	8.342

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 26 de junio de 2014

Número de Inscripción: 854

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4814

Folio Inicial:17.135

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:17.145

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de junio de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1301540314	CASTAÑO REYES ANA EMILIA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1300395116	REYES CALDERON LUIS MARCIAL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	310	19/mar./2008	4.009	4.034

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 3231

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5699

Folio Inicial:63.159

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:63.217

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de julio de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES Inmueble ubicado en el actual Barrio Córdova avenida Catorce de la parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	1301540314	CASTAÑO REYES ANA EMILIA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1310067689	REYES CASTAÑO ANA LUISA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1309194122	REYES CASTAÑO JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1309788733	REYES CASTAÑO ANA LORENA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000074640	REYES CASTAÑO LUIS ALFREDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000074639	REYES CASTAÑO MIRNA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	





80000000074638 REYES CASTAÑO ANA VERONICA CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 1308987799 REYES CASTAÑO PATRICIA MAGDALENA DIVORCIADO(A) MANTA CALLE 19 Y AV 14
 VENDEDOR 1300395116 REYES CALDERON LUIS MARCIAL VIUDO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	642	07/mar./2008	8.336	8.342
COMPRA VENTA	1441	18/dic./1984	3.396	3.397

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 13 de agosto de 2014 Número de Inscripción: 3384 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5989 Folio Inicial: 66.469
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 66.477
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de agosto de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD ubicado en el cual Barrio Cordova avenida Catorce de la Parroquia y Canton Manta con una superficie total de Sesenta y dos metros cuadrados ochenta y cuatro centímetros cuadrados. la compareciente amparada en el numeral y en virtud de haberse reunido las condiciones enunciadas en la mencionada disposición legal, es procedente la terminación de la comunidad que existía sobre el mencionado Inmueble consolidándose a partir del presente acto como CUERPO CIERTO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1310067689	REYES CASTAÑO ANA LUISA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3231	01/ago./2014	63.159	63.217

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 03 de octubre de 2014 Número de Inscripción: 1374 Tomo: 68
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7238 Folio Inicial: 27.506
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 27.519
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de septiembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000065373	BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1310412935	MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	1310067689	REYES CASTAÑO ANA LUISA	SOLTERO(A)	MANTA	

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3384	13/ago./2014	66.469	66.477
COMPRA VENTA	3231	01/ago./2014	63.159	63.217

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 18 de febrero de 2015
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de febrero de 2015
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 194
 Número de Repertorio: 1460
 Tomo: 1
 Folio Inicial: 3.685
 Folio Final: 3.700

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000065373	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000074640	REYES CASTAÑO LUIS ALFREDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	1310067689	REYES CASTAÑO ANA LUISA	SOLTERO(A)	MANTA	

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 18 de febrero de 2015
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de febrero de 2015
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 193
 Número de Repertorio: 1459
 Tomo: 1
 Folio Inicial: 3.685
 Folio Final: 3.700

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1310412935	MERCHAN PONCE ROBERTO CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA	CALLE 14 AV 19
GARANTE HIPOTECARIO	1310067689	REYES CASTAÑO ANA LUISA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1374	03/oct./2014	27.506	27.519

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
<< Total Inscripciones >>	9



Certificación impresa por :laura_figua

Ficha Registral:871

miércoles, 25 de enero de 2017 10:23



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 140076

Fecha: 25 de enero de 2017

No. Electrónica: 46678
ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-04-02-15-000

Ubicado en: AV. 14 BARRIO CORDOVA MANTA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 62,84 M2

Perteneciente a:

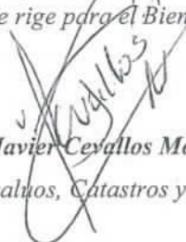
Documento Identidad	Propietario
1310067689	ANA LUISA REYES CASTAÑO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	14767,40
CONSTRUCCIÓN:	55683,51
	70450,91

Son: SETENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".


C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 25/01/2017 16:20:41



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite
2 ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR**
3 **HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor Notario,
4 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del
5 presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes
6 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el doctor
7 **DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR**, Abogado, con matrícula profesional
8 número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del
9 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura
10 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a
11 los comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea,
12 en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de
13 todo lo cual doy fe.-

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ANA LUISA REYES CASTAÑO

CED.- 131006768-9

Dirección: Calle 19 avenida 13

Teléfono: 05 2612632

Correo: anareyesc2607@gmail.com

notariasextamanta@gmail.com



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

JENNY ALEXANDRA ALAVA MACIAS
CÉD.- 131098145-9
Dirección: Calle 19 y avenida 13
Teléfono: 05 2611628

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
CÉD.- 130862032-5
GERENTE SUCURSAL MANTA BANCO PICHINCHA C. A.
Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira
Teléfono: (02) 2 980 980



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a _____ de _____ de _____

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA