



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

1040608

SIN FICHA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

MARIA CATALINA TRIVIÑO ALVIA Y

ISAAC RAMOS

A FAVOR DE:

LOURDES MIGDALIA SALAVARRIA VERA

CUANTÍA: USD. 127.913,91

Sello
08/18/16

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA:

LOURDES MIGDALIA SALAVARRIA VERA

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

CUANTÍA INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01148

AUTORIZADA 15 DE AGOSTO DEL 2016

COPIA: PRIMERA

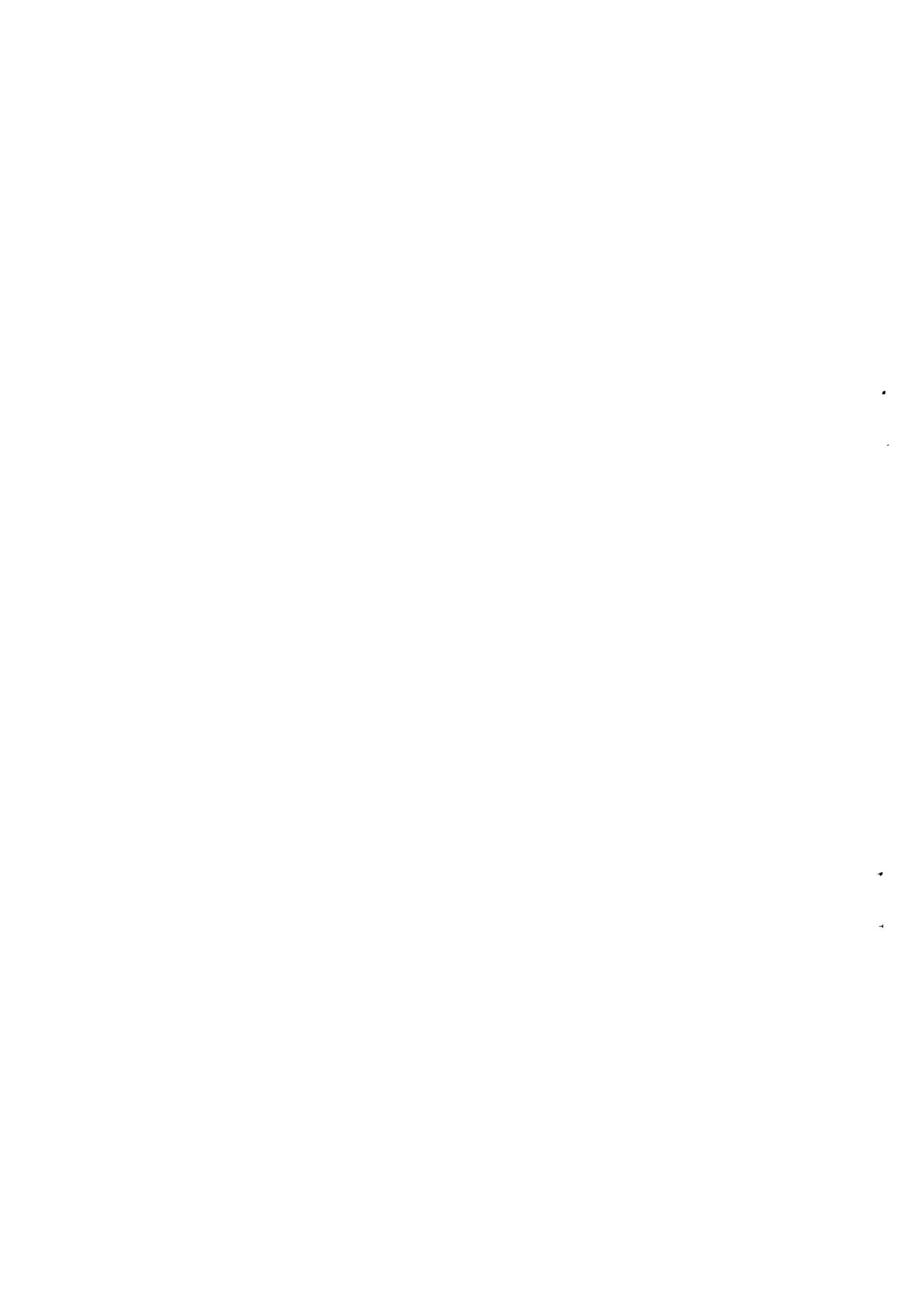
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

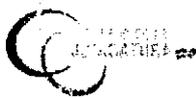
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473

notariasextamanta@gmail.com





Factura: 002-003-000001664



20161308006P01148

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20161308006P01148					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE AGOSTO DEL 2016, (15:39)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TRIVIÑO ALVIA MARIA CATALINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300861315	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	RAMOS ISAAC	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	449170919	ESTADOUNIDENSE	APODERADO(A) ESPECIAL	MARIA CATALINA TRIVIÑO ALVIA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALAVARRIA VERA LOURDES MIGDALIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306205392	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		COMPRAVENTA					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		127913.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308006P01148					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							

FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE AGOSTO DEL 2016, (15:39)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALAVARRIA VERA LOURDES MIGDALIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306205392	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO PICHINCHA C.A.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		127913.00					

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



Escritura N°:		20161308006P01148					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE AGOSTO DEL 2016, (15:39)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	GERENTE	BANCO PICHINCHA C.A.
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:							

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01148**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000001664**

5

6

7

8

9

COMPRAVENTA

10

QUE OTORGA

11

MARIA CATALINA TRIVIÑO ALVIA Y

12

ISAAC RAMOS

13

A FAVOR DE:

14

LOURDES MIGDALIA SALAVARRIA VERA

15

CUANTÍA: USD. 127.913,91

16

17

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

18

DE ENAJENAR Y GRAVAR

19

QUE OTORGA:

20

LOURDES MIGDALIA SALAVARRIA VERA

21

A FAVOR DE:

22

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

23

CUANTÍA INDETERMINADA

24

25

*****KVA*****

26

27

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

28

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes QUINCE DE

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473

notariasextamanta@gmail.com

1 AGOSTO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
2 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
3 comparecen: Por una parte los cónyuges señora **MARIA CATALINA**
4 **TRIVIÑO ALVIA**, casada, y el señor **ISAAC RAMOS**, casado, legalmente
5 representado mediante poder especial otorgado a favor de su esposa la
6 señora Maria Catalina Triviño Alvia, tal como lo acredita con el documento
7 que se adjunta como habilitante; y, por otra parte la señora **LOURDES**
8 **MIGDALIA SALAVARRIA VERA**, (soltera;) y, por ultimo la señora
9 **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la
10 Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como
11 lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante.- Los
12 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
13 domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes
14 conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,
15 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
16 documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
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 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
22 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA**
23 **PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen en la
24 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los
25 cónyuges señora **MARIA CATALINA TRIVIÑO ALVIA**, casada, y el señor
26 **ISAAC RAMOS**, casado, legalmente representado mediante poder especial
27 otorgado a favor de su esposa la señora Maria Catalina Triviño Alvia, tal
28 como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 quienes en adelante se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por
2 otra parte, comparece la señora **LOURDES MIGDALIA SALAVARRIA**
3 **VERA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la
4 podrá designar como "LA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES**
5 **DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios de un lote de terreno y
6 vivienda, ubicado en la calle diecisiete y avenida veinte de la Lotización
7 Muentes de esta ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, el
8 mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE:
9 dieciséis metros y calle pública; POR ATRAS: los mismos dieciséis metros y
10 terrenos de propiedad del señor Javier Sanchez; POR UN COSTADO:
11 dieciséis metros y terrenos de propiedad del señor N. Benítez; y, POR EL
12 OTRO COSTADO: los mismos dieciséis metros y callejón público. Con una
13 superficie total de doscientos cincuenta y seis metros cuadrados.- Inmueble
14 adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria
15 Tercera del cantón Manta, el diecisiete de noviembre de mil novecientos
16 ochenta y ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el
17 veinte de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.- TERCERA:
18 **COMRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES,**
19 dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA,** el
20 inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, ubicado en la calle
21 diecisiete y avenida veinte de la Lotización Muentes de esta ciudad de Manta,
22 cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas
23 y linderos: **POR EL FRENTE:** dieciséis metros y calle pública; **POR ATRAS:**
24 los mismos dieciséis metros y terrenos de propiedad del señor Javier Sanchez;
25 **POR UN COSTADO:** dieciséis metros y terrenos de propiedad del señor N.
26 Benítez; y, **POR EL OTRO COSTADO:** los mismos dieciséis metros y callejón
27 público. Con una superficie total de doscientos cincuenta y seis metros
28 cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473





1 inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase;
2 con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos,
3 servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello
4 que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como
5 todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna.
6 No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como
7 cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan
8 en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad**
9 **del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA:**
10 **PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo
11 por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la
12 suma de **CIENTO VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS TRECE CON 91/100**
13 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS**
14 **VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su
15 entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún
16 cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna
17 por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa
18 considerándola como gananciales, derechos y acciones dentro de los linderos
19 señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA,**
20 acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se
21 indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA:**
22 **SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran que el bien inmueble,
23 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo
24 no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
25 términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la
26 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
27 inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA.- SEGUNDA**
28 **PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la
2 celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.**
3 legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su
4 calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se
5 agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de
6 este contrato, se podrá denominar **“ACREEDOR HIPOTECARIO”** y/o
7 **“BANCO”**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las
8 Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A.
9 **Dos) La señora LOURDES MIGDALIA SALAVARRIA VERA**, por sus propios
10 y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
11 contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA”**.-
12 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA, esto es la señora LOURDES MIGDALIA SALAVARRIA**
14 **VERA**, es propietaria del inmueble consistente en un lote de terreno y
15 vivienda, ubicado en la calle diecisiete y avenida veinte de la Lotización
16 Muentes de esta ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno
17 punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante
18 el presente instrumento por compra a los cónyuges señores MARIA
19 CATALINA TRIVIÑO ALVIA y ISAAC RAMOS.- Uno punto dos) Los
20 linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble,
21 según el título de dominio, son los siguientes: POR EL FRENTE: dieciséis
22 metros y calle pública; POR ATRAS: los mismos dieciséis metros y terrenos
23 de propiedad del señor Javier Sanchez; POR UN COSTADO: dieciséis metros
24 y terrenos de propiedad del señor N. Benítez; y, POR EL OTRO COSTADO:
25 los mismos dieciséis metros y callejón público. Con una superficie total de
26 doscientos cincuenta y seis metros cuadrados.- Para los efectos de este
27 contrato el término “Inmueble” en forma singular se extienden a la forma plural,
28 en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. TERCERA.-

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473





1 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
2 **GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca
3 abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el
4 inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se
5 levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y
6 cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del
7 presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan
8 inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las
9 normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el
10 futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin
11 ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se
12 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es
13 entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en
14 los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada,
15 porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen
16 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en
17 forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR**
18 **HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por
19 acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y
20 gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las
21 obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo
22 tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón
23 correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que
24 mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar
25 y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco,
26 obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la
27 enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES**
28 **GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince
2 del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de
3 garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
4 esto es la señora **LOURDES MIGDALIA SALAVARRIA VERA**, en forma
5 individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o
6 adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus
7 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las
8 concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciera el **ACREEDOR**
9 **HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones
10 bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y
11 servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan
12 responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n)
13 contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen
14 o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR**
15 **HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que
16 le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o
17 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que
18 sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES**
19 **DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir
20 entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
21 los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
22 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
23 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
24 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
25 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas
26 o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR**
27 **HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos
28 o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473





1 obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la
2 cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos
3 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en
4 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones
5 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas
6 que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las
7 cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.-

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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas
3 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir
4 garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido
5 el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente
6 hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las
7 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
8 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;
9 d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o
10 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a
11 los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en
12 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada
13 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus
14 trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
15 sufiere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por
16 este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la
17 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución,
18 liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren
19 embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o
20 existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la
21 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en
22 cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones
23 financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o
24 existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si
25 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**
26 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,
28 fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



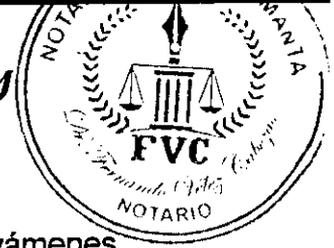


1 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el
2 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas
3 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a
4 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas
5 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la
6 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
7 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las
8 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del
9 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
10 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se
11 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
12 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se
13 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**
14 **HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
15 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los
16 efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación
17 expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el
18 cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de
20 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro
21 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las
22 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**
23 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y
24 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca
25 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
26 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro
27 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de
28 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

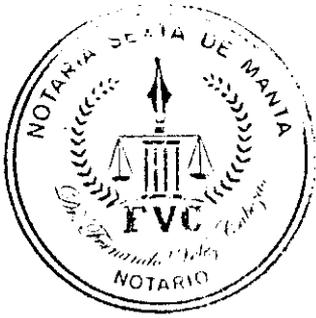


1 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las
2 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de
3 acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el
4 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y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

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473





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

15

16

17

18

19

Maria Catalina Triviño Alvia

MARIA CATALINA TRIVIÑO ALVIA

20

CÉD.- 130086131-5

21

Apoderada Especial de Isaac Ramos

22

23

24

25

26

Lourdes Migdalia Salavarría Vera

LOURDES MIGDALIA SALAVARRIA VERA

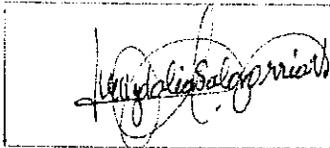
27

CÉD.- 130620539-2

28



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1306205392
Nombres del ciudadano: SALAVARRIA VERA LOURDES MIGDALIA
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/CHONE
Fecha de nacimiento: 18 DE NOVIEMBRE DE 1967
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: LIC.CC.EDU.MEN.ED.PA
Estado Civil: SOLTERO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: -----
Nombres del padre: PEDRO ALFONSO SALAVARRIA VERA
Nombres de la madre: LEONOR EVANGELISTA VERA VERA
Fecha de expedición: 30 DE MAYO DE 2014

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2016
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



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: 2016.08.15 12:38:32 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2334985



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA N. 130086131-5

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 TRIVIÑO ALVIA
 MARIA CATALINA

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1947-11-25
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 ISAAC
 RAMOS PADILLA

INSTRUCCIÓN BÁSICA
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 QUEHACER DOMESTICOS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 TRIVIÑO JULIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ALVIA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 PORTOVIEJO
 2012-06-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2022-06-18

M233A3422

DIRECTOR GENERAL
 PARA EL CEDULADO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014

130086131-5 087-0054

TRIVIÑO ALVIA MARIA CATALINA

MANABI MANTA

TARQUI CENTRO DE TARQUI

EXENCION LRD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001892

3909630 05/08/2014 11:15:59



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Mario C. Escobar

Número único de identificación: 1300861315
Nombres del ciudadano: TRIVIÑO ALVIA MARIA CATALINA
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 25 DE NOVIEMBRE DE 1947
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Instrucción: BASICA
Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: RAMOS PADILLA ISAAC
Fecha de Matrimonio: 26 DE FEBRERO DE 1999
Nombres del padre: TRIVIÑO JULIO
Nombres de la madre: ALVIA MARIA
Fecha de expedición: 18 DE JUNIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.15 14:18:48 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2334150



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 133709

Fecha: 13 de julio de 2016

No. Electrónico: 41187
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: 1-04-06-08-000

Ubicado en: CALLE 17 NO 1704 AVE. 20

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 256,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	TRIVIÑO ALVIA MARIA CATALINA



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	54912,00
CONSTRUCCIÓN:	63721,44
	<u>118633,44</u>

Son: CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO 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)



AR
1196,33
- 355,90

1542,23

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 108683

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

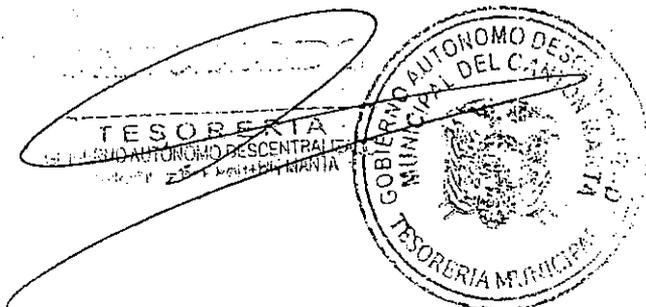
TRIVIÑO ALVIA MARIA CATALINA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 01 de AGOSTO de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1040608000 CALLE 17 NO 1704 AVE. 20

Manta, uno de agosto del dos mil dieciséis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 079489

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios... URBANO...
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en... SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a TRIVINO ALVIA MARIA CATALINA
ubicada en CALLE 17 NO 1704 AVE. 20
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo valor es de \$118633.44 CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON 44/100
de... CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

JZM

01 DE AGOSTO DEL 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 054306

REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No.- 316-2400-2016
FECHA DE INFORME: 18/07/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: TRIVIÑO ALVIA MARIA CATALINA
UBICACIÓN: LOTIZACION MUENTES - CALLE 17 AVENIDA 20
C. CATASTRAL: 1-04-06-08-000
PARROQUIA: MANTA

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	E-406
OCUPACION DE SUELO:	SOBRE LINEA DE FABRICA CON PORTAL
LOTE MIN:	400
FRENTE MIN:	9
N. PISOS:	6
ALTURA MÁXIMA:	21
COS:	0,6
CUS:	3,6
FRENTE:	2 (PORTAL)
LATERAL 1:	0
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	X
RU-2 (rural):	
RU-3:	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE: 16,00 m - Calle pública.
POSTERIOR: 16,00 m - Terrenos de propiedad del señor Javier Sánchez.
POR UN COSTADO: 16,00 m - Terrenos de propiedad del señor N. Benítez.
POR EL OTRO COSTADO: 16,00 m - Callejón público.
ÁREA TOTAL: 256,00 m²

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO:

OBSERVACIONES:

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Robert Ortiz Zambrano.

DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han pretendado daros falsos o rerepresentaciones aráficas erróneas. en las solicitudes correspondientes"



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

56626



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010726, certifico hasta el día de hoy 06/07/2016 15:40:45, la Ficha Registral Número 56626.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:

Tipo de Predio: TERRENO Y CASA

Fecha de Apertura: miércoles, 06 de julio de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Totalidad de terreno y casa ubicado en la Lotización Muentes de esta Ciudad de Manta, con los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Dieciseis metros y calle pública. POR ATRAS: Los mismos dieciseis metros y terrenos de propiedad del señor Javier Sánchez. POR UN COSTADO: Dieciseis metros y terrenos de propiedad del señor N. Benítez; y, POR EL OTRO COSTADO: Los mismos dieciseis metros y callejón público, con una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. 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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2206	20/dic./1988	6.314	6.316

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 20 de diciembre de 1988

Número de Inscripción: 2206

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3306

Folio Inicial:6.314

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:6.316

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de noviembre de 1988

Fecha Resolución:

a. Observaciones:

Compraventa el señor German Emilio Triviño Alvia, casado por sus propios derechos, y por los derechos que representa en calidad de Mandatario o Apoderado de su mujer la Sra. Blanca Leonila Pinto de Triviño. Totalidad de terreno y casa ubicado en la Lotización Muentes de esta Ciudad de Manta, con una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300861315	TRIVIÑO ALVIA MARIA CATALINA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000063166	TRIVIÑO ALVIA GERMAN EMLIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	141328	PINTO BLANCA LEONILA	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<<Total Inscripciones >>	1





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 : 15:40:45 del miércoles, 06 de julio de 2016

A petición de: TRIVIÑO ALVIA MARIA CATALINA

Elaborado por : JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES

1308732666



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

[Handwritten signature]

AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

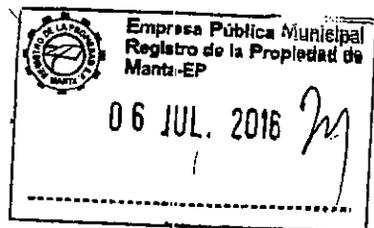
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK



Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS
PODER ESPECIAL N° 1165 / 2016
Tomo 1 . Página 1165



En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 1 de abril de 2016, ante mi, EDUARDO JOSÉ SANCHEZ PERALTA, **PRIMER SECRETARIO, CONSUL.** en esta ciudad, comparece(n) **ISAAC RAMOS, de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, de estado civil casado, Pasaporte ordinario número 449170919, con domicilio en 470 2ND AVE APT 19 A NEW YORK 10016 / NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA,** legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **MARIA CATALINA TRIVIÑO ALVIA, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casada y Cédula de ciudadanía número 1300861315,** para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en **UNA CASA DE DOS PLANTAS, UBICADA EN LA AV. 20 Y CALLE NRO. 17**, en la ciudad de **MANTA, Provincia de(l) MANABI, República del Ecuador;** para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

Isaac Ramos

ISAAC RAMOS

Eduardo José Sánchez Peralta
EDUARDO JOSÉ SANCHEZ PERALTA
PRIMER SECRETARIO, CONSUL.



Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK .- Dado y sellado, el 1 de abril de 2016

Eduardo José Sánchez Peralta
EDUARDO JOSÉ SANCHEZ PERALTA
PRIMER SECRETARIO, CONSUL.

Arancel Consular: II 6.2
Valor: \$30,00



ESPACIO
EN
BLANCO



ESPACIO
EN
BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0502114

8/15/2016 12:39

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA \$127913.91 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-04-06-08-000	256,00	118633,44	219683	552114

VENDEDOR			ALCÁBALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	TRIVIÑO ALVIA MARIA CATALINA	CALLE 17 NO 1704 AVE. 20	Impuesto principal	1279,14
			Junta de Beneficencia de Guaysquil	383,74
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		1662,88
1306205392	SALAVARRIA VERA LOURDES MIGDALIA	NA	VALOR PAGADO	1662,88
			SALDO	0,00



EMISION: 8/15/2016 12:39 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

000011998

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : TRIVIÑO ALVIA MARIA CATALINA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CALLE 17 N° 1704 AVDA. 20
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

431994

N° PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 30/06/2016 10:29:36
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

~~VALIDO HASTA: miércoles, 28 de septiembre de 2016~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 23 de Junio de 2016

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

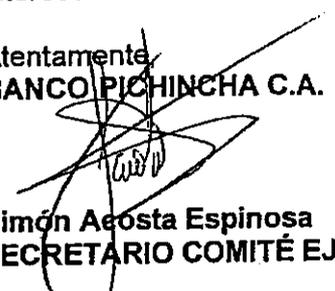
Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

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



TRÁMITE NÚMERO: 3692



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2608
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/07/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	455
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

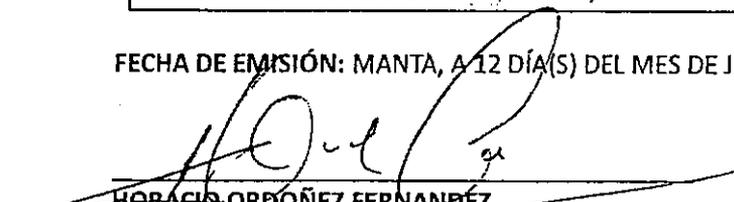
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA CRESPO MARICELA DOLORES
IDENTIFICACIÓN	1308620325
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	1

2. 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 INSCRIPCION DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016


HORACIO ORDOÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

N. 130862032-5



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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
ING. COMER. EXT. INTEG.

A:1335A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDENO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-06

DIRECTOR GENERAL

REGISTRAR GENERAL



BIOMETRÍA



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
PROVINCIA
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA

CANTÓN

PARROQUIA 1
ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA





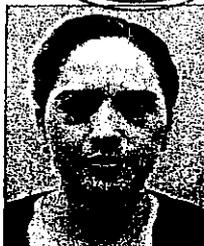
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: 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

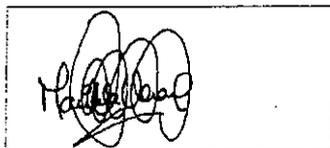
Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 8 DE AGOSTO DE 2016

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



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: 2016.08.08 14:58 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2214400



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

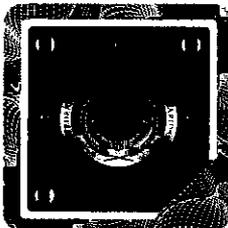


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
CÉD.- 130862032-5
GERENTE SUCURSAL MANTA
BANCO PICHINCHA C. A.



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



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

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Tel.: 052-381-473

