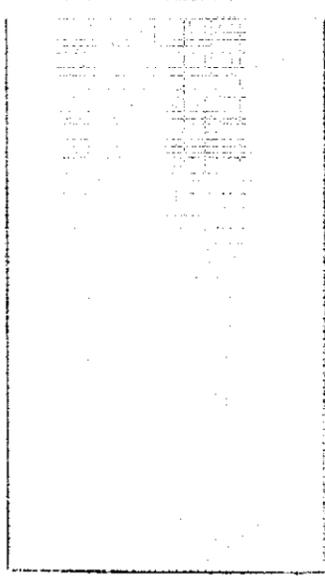


1897



3031114

LES COMBOS

Calle Esmeraldas

solo se 14/1/15

edo



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- ENTRE EL SEÑOR CARLOS FRANCISCO.-
ALARCON ESPINAL, LOS CONYUGES SEÑOR CARLOS JAVIER ALARCON BAZURTO.-

Otorgada por Y SEÑORA MARIA LUISA FLORES VERA Y ELLOS A FAVOR DE LA.-
MUTUALISTA PICHINCHA.-

A favor de _____

Cuantía USD 15,426.09 & INDETERMINADA.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO **Nó.** 2013.13.08.04.P7016

Manta, a 05 **de** NOVIEMBRE **de** 2013



CÓDIGO NUMÉRICO: 2013.13.08.04.P07016

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR CARLOS FRANCISCO ALARCÓN ESPINAL, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES CARLOS JAVIER ALARCÓN BAZURTO Y MARÍA LUISA FLORES VERA.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES CARLOS JAVIER ALARCÓN BAZURTO Y MARÍA LUISA FLORES VERA, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: USD \$ 15.426,09 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes cinco de noviembre del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran la siguientes personas, por una parte la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y como tal Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al presente como documento habilitante, Institución que comparece a este acto en calidad de "**ACREEDORA HIPOTECARIA**". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública. Por otra parte, en calidad de "**VENDEDOR**", el señor **CARLOS FRANCISCO ALARCÓN**

Ab. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador



ESPINAL, de estado civil soltero, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y con domicilio en ésta ciudad de Manta.- Y finalmente, en calidad de "**COMPRADORES**" y de "**PRESTATARIOS**" o "**DEUDORES**", comparecen los cónyuges **CARLOS JAVIER ALARCÓN BAZURTO y MARÍA LUISA FLORES VERA**, por sus propios derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí, y a quienes, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y con domicilio en ésta ciudad de Manta.- Hábiles y capaces para celebrar el presente acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, expresada en las siguientes cláusulas:

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen a la celebración del presente acto, por una parte y en calidad de "VENDEDOR", el señor **CARLOS FRANCISCO ALARCÓN ESPINAL**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES", los cónyuges **CARLOS JAVIER ALARCÓN BAZURTO y MARÍA LUISA FLORES VERA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí.

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- El Vendedor declara que es propietario único y absoluto de un bien inmueble compuesto de lote de terreno y vivienda ubicado en la Lotización La Cumbre, de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta,

Provincia de Manabí, lote que está signado con el número SEIS de la Manzana I (Prima), identificado además con el número de clave catastral 3-03-11-14-000 y circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, con calle planificada y siete metros; POR ATRÁS, con vendedor con ocho metros; POR EL COSTADO DERECHO, con una pequeña parte del lote cinco y en otra parte con propiedad del vendedor y veintidós metros veinte centímetros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con el lote siete y dieciocho metros cincuenta centímetros. Inmueble que el Vendedor adquirió mediante escritura pública de Compraventa autorizada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta el veinticuatro de agosto del año mil novecientos ochenta y cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha once de octubre del año mil novecientos ochenta y cuatro, en el registro de propiedad con el número mil ciento cincuenta y cuatro, otorgada a su favor por la Sociedad Directora de los Colegios San Gabriel de Quito, San Felipe de Riobamba y Rafael Borja de Cuenca. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, en forma libre y voluntaria, sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de los cónyuges **CARLOS JAVIER ALARCÓN BAZURTO y MARÍA LUISA FLORES VERA, en su calidad de COMPRADORES**, quienes compran y adquieren para sí, el bien inmueble al que refiere la cláusula anterior y que se describe a continuación: Un lote de terreno y vivienda ubicado en la LOTIZACIÓN LA CUMBRE, de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí, lote que está signado con el número SEIS de la Manzana I (Prima), identificado además con el número de clave catastral 3-03-11-14-000 y circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, con calle planificada y siete metros; POR ATRÁS, con vendedor con ocho metros; POR EL COSTADO DERECHO, con una pequeña parte del lote cinco y en otra parte con propiedad del vendedor y veintidós metros veinte centímetros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con el lote siete y dieciocho metros cincuenta centímetros. La compraventa del inmueble materia de este contrato se la efectúa considerándolo como CUERPO CIERTO, sin perjuicio de los linderos y medidas señalados anteriormente. **CLAUSULA CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO** Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere

Notario
Cecilio Méndez
Cuarta Ejecutada
Manta - Ecuador



contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de QUINCE MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS CON 09/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que los COMPRADORES pagan a la PARTE VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los COMPRADORES por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA SEXTA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **CLAUSULA SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.-** La parte Vendedora declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA OCTAVA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los COMPRADORES. **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos-legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. *Anteponga y agregue señora Notaria las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.*

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- CLÁUSULA PRIMERA:

COMPARECIENTES.- 1.- La señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; 2.- En calidad de **"PRESTATARIOS" o "DEUDORES"**, los cónyuges **CARLOS JAVIER ALARCÓN BAZURTO y MARÍA LUISA FLORES VERA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-**

1.- El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante contrato de Compraventa celebrado en la primera parte de éste mismo instrumento público, el señor Carlos Francisco Alarcón Espinal, de estado civil soltero, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor de los cónyuges **CARLOS JAVIER ALARCÓN BAZURTO y MARÍA LUISA FLORES VERA** el bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda ubicada en la Lotización La Cumbre, Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manabí, Provincia de Manabí, lote signado con el número SEIS de la Manzana I (Prima), cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA.-**

HIPOTECA ABIERTA.- Los cónyuges **CARLOS JAVIER ALARCÓN BAZURTO y MARÍA LUISA FLORES VERA**, por sus propios derechos constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la **ASOCIACIÓN**



MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en lote de terreno y vivienda que está ubicado en la LOTIZACIÓN LA CUMBRE, de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí, lote que está signado con el número SEIS de la Manzana I (Prima), identificado además con el número de clave catastral 3-03-11-14-000 y circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, con calle planificada y siete metros; POR ATRÁS, con vendedor con ocho metros; POR EL COSTADO DERECHO, con una pequeña parte del lote cinco y en otra parte con propiedad del vendedor y veintidós metros veinte centímetros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con el lote siete y dieciocho metros cincuenta centímetros. La hipoteca comprende no solamente el bien descrito, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y el (los) deudor (es) conviene (n) expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga (n) el (los) deudor (es) con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que el (los) prestatario (os) contrajere (n) o hubiere (n) contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier

perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA:**

SEGURO DE HIPOTECA.- El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO**

DE DESGRAVAMEN.- El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la concretización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de la solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la

Warrant - Encargado
de la Cuarta
Municipalidad
de Manta



obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por el (los) prestatario (os), conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: **a)** en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; **b)** si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; **c)** en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; **d)** si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; **e)** si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; **f)** si obstaren de cualquier modo el



póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESION.- La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.-** La Prestataria, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecado (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyo Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Sumario a elección del demandante.- Se agregarán las demás copias de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos

6
Eduardo Mena
Notaría Pública
Cuarto del Cantón
Manta



y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor César Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de ésta Notaría, de todo cuanto, **DOY FE.** - *ef*



Jeannet del Rocío Fasce Schomaker

JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

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

Carlos Francisco Alarcón Espinal

CARLOS FRANCISCO ALARCÓN ESPINAL

C.C. No. 130223988-2

Carlos Javier Alarcón Bazurto

CARLOS JAVIER ALARCÓN BAZURTO

C. C. No. 131102844-1

M.ª Luisa Flores Vera

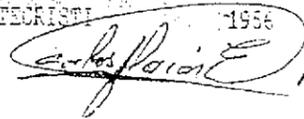
MARÍA LUISA FLORES VERA

C.C. No. 092582181-1



Notario
EL NOTARIO.-

Las

ALARCON ESPINAL CARLOS FRANCISCO
 MANABÍ MONTECRISTI/MONTECRISTI
 JUNIO 1956
 001-004600870 M
 MANABÍ MONTECRISTI
 MONTECRISTI 1956



ECUATORIANA *****
 SOLTERO
 ESTUDIANTE
 SEGUNDO ALARCON
 PAULA ESPINAL
 MANTA
 28/04/2005
 28/04/2017
 REN 0439361
 Mtb



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 001
 001-0195 1302239882
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ALARCON ESPINAL CARLOS FRANCISCO
 MANABÍ
 PROVINCIA MANTA
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 TARQUI
 PARROQUIA
 CENTRO DE ZONA
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



9
 Eslye Celso Menéndez
 Jefe de Oficina Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSO

CÉDULA No. **131102844-1**

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCON BAZURTO CARLOS JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

FECHA DE NACIMIENTO **1983-11-01**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
MARIA LUISA FLORES VERA




INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **ALARCON ESPINAL CARLOS FRANCISCO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **BAZURTO ROSADO DOLORES PASTORA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
MANABI
2013-05-08

FECHA DE EXPIRACIÓN:
2023-05-08

DIRECTOR GENERAL: *[Signature]*
 FIRMA DEL CEDULADO: *[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2012

001
001-0181 **1311028441**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ALARCON BAZURTO CARLOS JAVIER

MANABI INSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA PARQUI
 MANTA CENTRO DE
 CANTÓN PARROQUIA ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

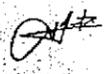
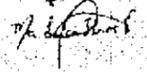
CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 092582181-1
 APELLIDOS Y NOMBRES: FLORES VERA MARIA LUISA
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS
 PEDRO CARBO CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-07-06
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 CARLOS JAVIER ALARCON BAZURTO





INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
 V433312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FLORES SALINAS ERNESTO SANTIAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VERA ACOSTA DOLORÉS DEL CONSUELO
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA, 2013-05-09
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-05-09

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

034
 034 - 0165 0925821811
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 FLORES VERA MARIA LUISA

MANABI: CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 PROVINCIA: MANTA TARQUI
 CANTÓN: PARRQUIA CENTRO DE ZONA

Dr. Quilón J. Campuz
 (1) PRESIDENTE DEL JUZGADO

El
 Eliseo Cejudo Sancenmaz
 Jefe Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador







Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40943:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 02 de julio de 2013
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno ubicado en la lotización la cumbre de la Parroquia urbana Tarqui canton Manta signado con el lote número Seis de la Manzana I' (Prima), el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con calle planificada y siete metros. POR ATRAS: Con vendedor con ocho metros. POR EL COSTADO DERECHO: Con una pequeña parte del lote cinco y en otra parte con propiedad del vendedor y veintidos metros veinte centímetros, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con el lote siete y dieciocho metros cincuenta centímetros. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	609 22/06/1983	994
Compra Venta	Compraventa	1.154 11/10/1984	2.672

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inserito el: miércoles, 22 de junio de 1983
Tomo: 1 Folio Inicial: 994 - Folio Final: 996
Número de Inscripción: 609 Número de Repertorio: 988
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de junio de 1983

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Vales de terrenos ubicado en la Lotización las Cumbres.

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

Comprador	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
	80-000000003298	Sociedad Directora de Los Colegios San Gab
Vendedor	80-000000003300	Compañía Predial Doña Esther

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 40943



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 11 de octubre de 1984
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.672 - Folio Final: 2.673
Número de Inscripción: 1.154 Número de Repertorio: 1.642
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 1984
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en la lotización la cumbre de la Parroquia urbana Tarqui del canton Manta signado con el lote número Seis de la Manzana I (Primera).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02239882	Alarcon Espinal Carlos Francisco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000003298	Sociedad Directora de Los Colegios San Gab		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	609	22-jun-1983	994	996

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 9:10:45 del miércoles, 30 de octubre de 2013

A petición de: *Aby Cristhian Valencia*

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



Jaime E. Delgado Intriago
Jefe del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0043055

CERTIFICACIÓN

No. 1293-2576

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **CARLOS FRANCISCO ALARCON ESPINAL**, con clave Catastral Nº 303111-4000, ubicado en la manzana I (primera) lote 6 de la Lotización las Cumbres, parroquia Tarquí cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 7m. Calle Pública

Atrás: 8m. Terreno del vendedor.

Costado derecho: 22,20m. Parte del lote 5 y terreno del vendedor

Costado izquierdo: 18,50m. Lote 7

Área: 144m²

Manta, 24 de octubre del 2013



[Handwritten signature]

SR. RAIMERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que garantiza de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error y omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que garantiza de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error y omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 104517

No. Certificación: 104517

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de julio de 2013

No. Electrónico: 14075

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: 3-03-11-14-000

Ubicado en: LOT. LA CUMBREMZ-I PRIMA LT. 6

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 144,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	ALARCON ESPINAL CARLOS FRANCISCO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2592,00
CONSTRUCCIÓN:	12834,09
	<u>15426,09</u>

Son: QUINCE MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON NUEVE CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrn S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



154.26
48,28
202,54



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0060698

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a ALARCON ESPINAL CARLOS FRANCISCO
ubicada en LOT. LA CUMBRE MZ-I PRIMA LOTE 6
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$15426.09 QUINCE MIL CUATROSCIENTOS VEINTE Y SEIS CON 09/1000000 de esa la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Erika Pazmiño
Erika Pazmiño
Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Manta, _____ de _____ del 20____
24 OCTUBRE 2013



Ing. Erika Pazmiño
Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
Ruc: 130000980001
Dirección Av. 4ta. y Calle 9. Telf: 2811-478 / 2811-477

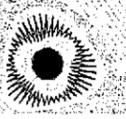
TITULO DE CREDITO No. 000208421

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTUA de la parroquia TARQUI	3-03-11-14-000	144,00	15426,09	102435	209421

VENDEDOR		DIRECCION		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR	VALOR	VALOR
	ALARCON ESPINAL CARLOS FRANCISCO	Impuesto principal	154,26		
	ADQUIRENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	48,28		
		TOTAL A PAGAR	202,54		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	202,54		
1311028441	ALARCON BAZURTO CARLOS JAVIER	SALDO	0,00		

EMISION: 10/24/2013 9:40 VERONICA HOTOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001**
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747

102
CERTIFICADO DE MANEJO DE SOLVENCIA
COMPROBANTE DE PAGO
0027567

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : ALARCON ESPINAL CARLOS FRANCISCO
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: LAS CUMBRES /
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
 CAJA: 24/10/2013 09:58:29
 FECHA DE PAGO:
 AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR 3.00
 VALIDO HASTA: miércoles, 22 de enero de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Eusebio Espinoza
 Eusebio Espinoza Encargado
 Manta





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0087529

**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 ALARCON ESPINAL CARLOS FRANCISCO

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

Manta, 24 de octubre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
3031114000 LOT. LA CUMBREMZ-I PRIMA LT. 6
Manta, veinte y cuatro de octubre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

2
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIUDADANÍA No. 130364645-7
 FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 25 OCTUBRE 1952
 Q18- QISA 13222 F.
 PICHINCHA-QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1952



Jeannet Fasce Schomaker

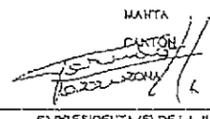
ECUATORIANA ***** 933332222
 CASADO JOSE C. DEANCKUA SYON
 SUPERIOR ECONOMISTA
 WALTER FASCE
 JEANNET SCHOMAKER
 MANTA 17/03/2093
 17/03/2015
 REN 0179536
 Mob



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/85/2011

236-0034 NÚMERO
 1303646457 CÉDULA

FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL
 ROCIO
 MANTA MANTA
 PROVINCIA MANTA
 PARROQUIA



CANTÓN
 (E) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL
JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: IDETERMINADA
(DI 2ª COPIAS)

Escritura No. 3692.1

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


Notaria Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



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

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



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

Notaria
Oswaldo Mejía Espinosa
Calle 10 de Agosto y Calle 10 de Agosto
Manta - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa



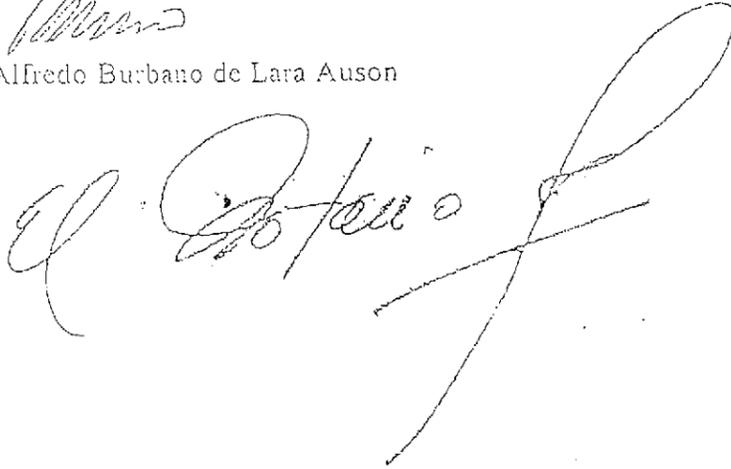
construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que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

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



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


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





Dr. Oswaldo Mejía Espinosa
Notario Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE
BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
PICHINCHA VU. 107 GONZALEZ SUAREZ
10 AGOSTO 1949
C.C.A. N.º 001 05024 R
PICHINCHA VU. 107 GONZALEZ SUAREZ
GONZALEZ SUAREZ VU. 107



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE
BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
PICHINCHA VU. 107 GONZALEZ SUAREZ
10 AGOSTO 1949
C.C.A. N.º 001 05024 R
PICHINCHA VU. 107 GONZALEZ SUAREZ
GONZALEZ SUAREZ VU. 107
REN: 0101860
PET

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

274-0007
NÚMERO
1702613116
CÉDULA

BURBANO DE LARA AUSON MARIO
ALFREDO

MUNICIPIO: PICHINCHA
PROMOCIÓN: SAN GONZALVU
PARROQUIA: GONZALEZ SUAREZ

PREMIERÍA (S) DE LA JUNTA





Mutualista Pichincha

07:185

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda, y, en el literal h) del Art. 36 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la Institución por un periodo de cuatro años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y el Art. 43 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobados según Resoluciones No. SBS-INIF-2010-757 y SBS-INIF-2010-945 de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto -Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Sra. Mónica Vallejos B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 557 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142. QUITO, 14 ENE 2011

Quito, 13 de enero del 2011

Felipe Iturralde Dávalos
Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito
Calle Comercio y Comercio
Manta, Ecuador
Teléfono: 261311-6
Dr. Osvaldo Vallejos

Mario Alfredo Burbano de Lara Auson
SECRETARIO GENERAL
MANTA



RAZÓN: Es compulsa de la copia que se
foja (s), no fue presentada.
Quito a, 06 OCT. 2011



DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Dr. Oswaldo Mejia Espinosa

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes de Octubre
del año dos mil once.-



DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA,
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO

Dr. Oswaldo Mejia Espinosa



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P7016.- DOY

FE.- 9



Eduardo Menéndez
Eduardo Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Nº 104172

No. Certificación: 104172

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 13 de julio de 2013

No. Electrónico: 14007

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: 3-09-11-14-000

Ubicado en: AVE. 216 B.MA AUXILIADORA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 299,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1303129348

ALCIVAR DELGADO SEGUNDO RAMO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13455,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	13455,00

Son: TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40943.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 02 de julio de 2013*
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno ubicado en la lotización la cumbre de la Parroquia urbana Tarqui del canton Manta signado con el lote número Seis de la Manzana I' (Prima), el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con calle planificada y siete metros. POR ATRAS: Con vendedor con ocho metros. POR EL COSTADO DERECHO: Con una pequeña parte del lote cinco y en otra parte con propiedad del vendedor y veintidos metros veinte centímetros, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con el lote siete y dieciocho metros cincuenta centímetros. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	609 22/06/1983	994
Compra Venta	Compraventa	1.154 11/10/1984	2.672

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 22 de junio de 1983
 Tomo: 1 Folio Inicial: 994 - Folio Final: 996
 Número de Inscripción: 609 Número de Repertorio: 988
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de junio de 1983
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Varios lotes de terrenos ubicado en la Lotización las Cumbres .

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000003298	Sociedad Directora de Los Colegios San Gab		Manta
Vendedor	80-000000003300	Compañía Predial Doña Esther		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 11 de octubre de 1984
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.672 - Folio Final: 2.673
Número de Inscripción: 1.154 Número de Repertorio: 1.642
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 1984
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en la lotización la cumbre de la Parroquia urbana Tarqui del canton Manta signado con el lote número Seis de la Manzana 1' (Prima).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02239882	Alarcon Espinal Carlos Francisco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000003298	Sociedad Directora de Los Colegios San Gab		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	609	22-jun-1983	994	996

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 15:29:50 del martes, 09 de julio de 2013

A petición de: Sr. Carlos Alarcon Bogante

Elaborado por : Juliana Lourdes Macias Suarez
131136755-9



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Manta, 09 de julio del 2013.

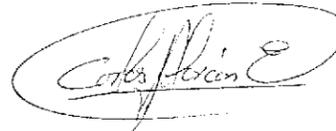
CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **ALARCON ESPINAL CARLOS FRANCISCO** con número de cédula 130223988-2 **NO** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, el cual **NO** mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE

Tanyita Holguín
ATENCION AL CLIENTE



SOLICITANTE
ALARCON ESPINAL CARLOS FRANCISCO
130223988-2



6/24/2013 8:17

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-03-11-14-000	144,00	\$ 18.021,34	LASCUMBRES	2013	98003	185192
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ALARCON ESPINAL CARLOS FRANCISCO			Costa Judicial			
6/24/2013 12:00 HOYOS VERONICA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 6,31	(\$ 0,06)	\$ 6,25
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 8,38		\$ 8,38
			MEJORAS 2012	\$ 2,35		\$ 2,35
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 20,66		\$ 20,66
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,70		\$ 2,70
			TOTAL A PAGAR			\$ 40,34
			VALOR PAGADO			\$ 40,34
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

T. SORRERA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



2