

Sello  
 Apotecario  
 C.E. 305/1111  
 Rev. a Ab. Gabriel C.  
 Julio 10-17  
 MR



**NOTARÍA PRIMERA  
 DEL CANTÓN MANTA**



**ACTO O CONTRATO:**  
 CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA  
 O: 5 DE JULIO DEL 2017, (14:43)

**OTORGADO POR**

razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Z KLEVER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301976948	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
DO NELLI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302208515	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	

**A FAVOR DE**

razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990048673001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	BORIS ANDRE LASCANO LOO

**ESCRITURA**  
 Autorizada por el Abogado  
*Santiago Fierro Urresta*  
**NOTARIO**





Factura: 001-002-000020203



20171308001P01581

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308001P01581						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE JULIO DEL 2017, (14:43)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TUBAY SANCHEZ KLEVER TEODORO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301976948	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	CHAVEZ DELGADO NELLI YOLANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302208515	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DELBANK S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990048673001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	BORIS ANDRES LASCANO LOOR
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	50000.00						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2017	13	08	01	P.01581
------	----	----	----	---------



**HIPOTECARIA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION  
VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE CELEBRAN LOS  
CONYUGES KLEVER TEODORO TUBAY SANCHEZ Y NELLI YOLANDA  
CHAVEZ DELGADO A FAVOR DEL BANCO DELBANK S.A**

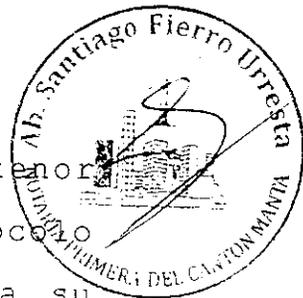
**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI (2) COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta,  
cabecera del cantón Manta, Provincia  
de Manabí, República del Ecuador, el  
día de hoy miércoles cinco de julio del  
año dos mil diecisiete, ante mí,  
**ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO  
URRESTA, NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL  
CANTÓN MANTA,** comparecen y declaran, por  
una parte, en calidad de los "Deudores  
Hipotecarios" los cónyuges **KLEVER  
TEODORO TUBAY SANCHEZ Y NELLI YOLANDA CHAVEZ  
DELGADO,** por sus propios derechos y por  
los que representan de la sociedad  
conyugal, los comparecientes son de  
nacionalidad ecuatoriana, casados  
entre sí, mayores de edad, obreros; y,  
finalmente, **BANCO DELBANK S.A.,**

*July 17*

legalmente representado por el Economista Boris Andrés Lascano Loor, por los derechos que representa como GERENTE GENERAL, conforme lo acredita con la copia del nombramiento que se acompaña para ser agregada al final de esta escritura.- Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito en esta Notaria, que se agregara como habilitante. Bien instruídos en el objeto y resultados de esta escritura de **HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS JUDICIAL Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR**, a la que proceden de una manera libre y voluntaria, para su otorgamiento me



presentan la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas que esta a su cargo, sírvase extender y autorizar una de **HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Comparecen al otorgamiento de este contrato, las siguientes personas: **UNO.UNO.-** BANCO DELBANK S.A., legalmente representado por el Economista Boris Andrés Lascano Loo, por los derechos que representa como GERENTE GENERAL, conforme lo acredita con la copia del poder que se acompaña para ser agregada al final de esta escritura; **UNO.DOS.-** Los cónyuges señores KLEVER TEODORO TUBAY SANCHEZ Y NELLI YOLANDA CHAVEZ DELGADO, a quienes para efectos de este contrato se les llamará, "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS", o "LOS DEUDORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO.-** Los DEUDORES HIPOTECARIOS son propietarios del lote de terreno y construcción que se encuentra ubicado en la Lotización "EL PORVENIR", manzana dos (A), lote número cinco, de la

*Handwritten initials or mark.*

*Handwritten signature and a large oval scribble.*

Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Catorce metros y calle P-dos. POR ATRAS: Catorce metros y terrenos del vendedor y del Señor Maximiliano Holguín, POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros cuarenta decímetros y terreno del vendedor; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y terrenos del vendedor; con un área total de DOSCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS. <sup>21/2/80</sup>

Descripción del bien: Sobre el solar descrito se levanta una construcción de un piso de altura más terraza con la siguiente distribución: Planta baja: sala, comedor, cocina, 3 dormitorios, baño completo, circulación vertical. Planta alta: área de apartamento en obra gris. Terreno medianero de forma: Regular. Topografía: Plana.

**DOS.DOS.-** LOS DEUDORES HIPOTECARIOS tienen la intención de contraer obligaciones a favor del Banco DelBank S.A., solicitándole créditos, fianzas, avales, garantías, y, en general, cualquier otro tipo de operación en moneda nacional o extranjera, autorizada por la Ley, estando dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante la hipoteca materia de

este contrato.- **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA**  
Con el objeto de garantizar en forma real el cumplimiento de todas las operaciones de crédito, así como cualquier otra obligación, ya sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, presentes o futuras, por negociaciones directas e indirectas, individuales o conjuntas, ya sea el Banco acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar; que los DEUDORES HIPOTECARIOS hayan contraído o contraigan para con el Banco DelBank S.A. en cualquiera de sus sucursales y agencias en el Ecuador y en el exterior, como obligados principales o garantes o por cualquier otra forma de crédito, incluyendo las obligaciones eventuales que tengan su origen en avales o fianzas concedidas por el Banco por cualquier concepto, u otras obligaciones que el Banco califique como tales o que se registren en la contabilidad del Banco por cualquier concepto; los DEUDORES HIPOTECARIOS se obligan incondicionalmente con todos sus bienes presentes y futuros, y constituyen además a favor del BANCO primera hipoteca abierta



*W*

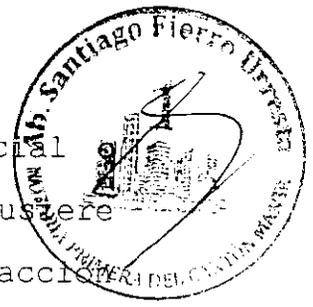
*[Handwritten signature]*

sobre el Lote de terreno y construcción que se encuentra ubicado en la Lotización "EL PORVENIR", manzana dos -A, lote número cinco, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones constan descritos en el numeral DOS.UNO de la cláusula segunda de esta escritura, así como sobre las obras y edificaciones existentes y que lleguen a existir en el futuro, así como sobre todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y sobre todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien. Los DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que los linderos y dimensiones expresados son los generales que corresponden al bien inmueble que hipoteca en favor del Banco, pero que si alguna parte de él no estuviere comprendido en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe y también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras que se hagan en el futuro sin reservas ni limitaciones de ninguna índole.



**CUARTA: HISTORIA DEL DOMINIO.**- Los cónyuges señores KLEVER TEODORO TUBAY SANCHEZ Y NELLY YOLANDA CHAVEZ DELGADO adquirieron el dominio del bien inmueble antes referido, mediante escritura pública de compraventa otorgada por los cónyuges José Luis Cevallos Holguín y Segunda Dolores Mendoza , ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, Abogado Juan Bosco Moreira Alava el cuatro de diciembre del año mil novecientos ochenta y uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, número de inscripción mil cuatrocientos quince y dos mil trescientos treinta del Repertorio. **QUINTA: VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.- CINCO.UNO.-** El gravámen hipotecario constituido según esta escritura, estará en vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones que respalda, y los DEUDORES HIPOTECARIOS renuncian a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la escritura pública de cancelación correspondiente, e igualmente a toda

disposición legal en contrario; **CINCO.DOS.-** La hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil Ecuatoriano vigente y más disposiciones legales pertinentes; **CINCO.TRES.-** Los DEUDORES HIPOTECARIOS renuncian voluntariamente a los derechos que le asisten y que se contemplan en los artículos dos mil trescientos diecisiete y dos mil trescientos treinta y tres de la actual codificación del Código Civil Ecuatoriano vigente, por mirar al interés de la renunciante; y, **CINCO.CUATRO.-** El Banco aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído Los DEUDORES HIPOTECARIOS, podrán declarar unilateralmente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: A.- En caso de mora total o parcial de un mes o más en el pago de cualquier dividendo u obligación; B.- Cuando el bien inmueble que se hipoteca fuere afectado, en todo o en



parte, por embargo, anticresis judicial prohibición de enajenar, o se propusiere contra los DEUDORES HIPOTECARIOS, acción reivindicatoria, resolutoria, rescisoria u otra que afecte el dominio del bien hipotecado; C.- Si terceras personas acreedoras obtuviesen prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte del bien inmueble hipotecado o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; D.- Cuando se transfiera el dominio o gravare en todo o en parte, sin consentimiento o intervención del Banco, el bien inmueble que se hipoteca en esta escritura; E.- Cuando se dejare de pagar las contribuciones, expensas comunes, tasas, impuestos, avalúos, relativos al bien inmueble que se hipoteca en esta escritura; o cuando se dictare auto coactivo o se iniciare cualquier otra acción legal contra los DEUDORES HIPOTECARIOS por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos, o por cualquier otro motivo; F.- Cuando se presuma, conforme a derecho, la quiebra y/o insolvencia, en su caso, de los DEUDORES HIPOTECARIOS y, por lo tanto, haya declarado

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

un juez con lugar la formación de concurso de acreedores; adicionalmente y de ser el caso, cuando los DEUDORES HIPOTECARIOS, soliciten, sea directamente o por medio de un tercero interesado, someterse al concurso preventivo de acreedores de conformidad con la ley de la materia. Cuando los DEUDORES HIPOTECARIOS se constituyesen, en deudores o garantes de empleados públicos o de contratistas con entidades públicas; G.- Si el Banco fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de avales extendidos por el primero a solicitud de los DEUDORES HIPOTECARIOS; H.- Cuando los DEUDORES HIPOTECARIOS dejaren de mantener el bien inmueble en buenas condiciones, hasta el punto de que, a juicio del Banco, la garantía se encuentre amenazada; o si por cualquier circunstancia la Hipoteca disminuye en tal forma que no cubra las obligaciones del préstamo concedido, el Banco exigirá que se mejoren las garantías reales y de no hacerlo, procederá también a la declaratoria anticipada de plazo vencido y al recaudo de los préstamos mediante la correspondiente acción judicial, la ejecución de la hipoteca



y otras medidas de apremio real; I.- En el caso de incumplimiento de los DEUDORES HIPOTECARIOS o de cualquiera de sus obligaciones patronales para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; J.- Cuando los DEUDORES HIPOTECARIOS fueren demandados por cuestiones provenientes del trabajo, por reclamaciones personales o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera; K.- Si el Banco procediere al cierre de cualquiera de las cuentas corrientes bancarias de los DEUDORES HIPOTECARIOS por mal manejo de las mismas o por cualquier otra causa; L.- Si los DEUDORES HIPOTECARIOS no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; M.- Si los DEUDORES HIPOTECARIOS infringieren una cualquiera de las estipulaciones de esta escritura; N.- Si los DEUDORES HIPOTECARIOS suspendieren el trabajo a que se dedica actualmente y que constituyen el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; Ñ.- Si los DEUDORES HIPOTECARIOS rescindieran o

B/-

enajenaren sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente, a criterio del Banco las condiciones financieras y patrimoniales sin el conocimiento o autorización previos del Banco; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzca; O.- Si se destinaren el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o si los DEUDORES HIPOTECARIOS se vieran involucrados en estas actividades, o si se siguieren juicios por cualquiera de estas causas contra los DEUDORES HIPOTECARIOS; y, P.- En los demás casos contemplados en este contrato, en las leyes ecuatorianas y preferentemente en el Código Orgánico Monetario Y Financiero, y en los respectivos contratos de mutuo suscritos por los DEUDORES HIPOTECARIOS, el Banco se reserva la facultad de dar por vencidos unilateral y anticipadamente todos los plazos de las obligaciones contraídas por los DEUDORES HIPOTECARIOS. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no será necesaria prueba

alguna para justificar el hecho o hechos que  
faculten al Banco DelBank S.A. para exigir  
el pago total de lo debido, bastando la sola  
aseveración que el Banco hiciere en un  
escrito de demanda.- Los DEUDORES  
HIPOTECARIOS se obligan también a pagar los  
gastos judiciales y los honorarios de los  
abogados que defiendan al Banco, así como  
los impuestos, avalúos y cualquier otro  
gasto que el Banco deba pagar por cualquier  
concepto relativo a las gestiones judiciales  
y extrajudiciales de cobranza, siendo  
suficiente prueba de los gastos la mera  
aseveración del Banco DelBank S.A. **SEXTA:**  
**ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIONES.-** Las  
palabras obligación u obligaciones que son  
utilizadas en la cláusula tercera de esta  
escritura pública comprenden tanto las  
presentes, vencidas o por vencerse, como  
las futuras por contraerse; siendo entendido  
que la hipoteca abierta y demás gravámenes  
que se constituyen en esta parte de este  
instrumento público se refieren a: todos los  
créditos directos e indirectos que ha  
concedido o conceda el Banco a los DEUDORES  
HIPOTECARIOS, en operaciones de cartera,  
créditos en cuentas corrientes, préstamos a



20

firma con garantía o sin ella, contra garantías por avales, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de los DEUDORES HIPOTECARIOS, cualquier tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, o por actos que impongan responsabilidad, tales como endosos; y las obligaciones que los DEUDORES HIPOTECARIOS tengan contraídas y que contrajeran frente a terceras personas, que cedan, endosen o transfieran en cualquier forma sus derechos a favor del Banco; y en general, por cualquier acto o contrato que obligare a los DEUDORES HIPOTECARIOS frente al BANCO; gastos con terceros que el BANCO haya cubierto por cuenta del cliente para cumplir requisitos que obligatoriamente deben ser atendidos por terceros, costas judiciales, y en general por cualquier tarifa cuyo cobro se haya autorizado al BANCO, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de hipoteca abierta. **SÉPTIMA: CONSECUENCIAS DE LA MORA.**- Si los DEUDORES HIPOTECARIOS incurrieran en mora en el pago de cualesquiera de sus obligaciones contraídas a favor y/o a la orden del Banco, directa e indirectamente, y de los intereses

correspondientes; el Banco liquidado cobrará a los DEUDORES HIPOTECARIOS y éstos deberán pagar al Banco tales obligaciones desde la fecha de sus respectivos vencimientos, a la máxima tasa de interés de mora permitida por el organismo que legalmente se encuentre facultado para ello y que se halle vigente a la fecha de sus respectivos vencimientos, hasta la total cancelación de la deuda más los gastos que ocasionare el cobro, cualquiera que sea su naturaleza, e incluso el valor de las primas de seguro que adeudare y las que debiere posteriormente, bastando para determinar el monto de tales gastos, la sola aseveración del Banco. La mora se producirá automáticamente por el solo vencimiento de cualquiera de las obligaciones de los DEUDORES HIPOTECARIOS, sin necesidad de requerimiento previo ni formalidad alguna, ni de avisos por falta de pago. Sin perjuicio de lo estipulado, los DEUDORES HIPOTECARIOS autorizan al Banco a debitar los valores necesarios de sus cuentas bancarias, así como para disponer de cualquier valor que existiere en el Banco a su nombre, para abonarse o pagar a las obligaciones



24

*[Handwritten signature]*

vencidas. Esto lo hará sin necesidad de aviso previo ni nueva autorización. **OCTAVA: CONDICIONES DEL BIEN INMUEBLE Y SANEAMIENTO.-** Los DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que el inmueble que se hipoteca, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias o posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo, prohibición de enajenar y limitaciones al dominio, y que independientemente de la presente hipoteca abierta, anticresis, prohibición de enajenar y gravar, no está afectado por ninguna otra obligación. No obstante lo declarado, los DEUDORES HIPOTECARIOS se obligan al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: ANTICRESIS JUDICIAL.-** La presente caución hipotecaria otorgada a favor del Banco DelBank S.A. le da derecho en calidad de acreedor para pedir a su arbitrio que en el auto de pago se le entregue el bien en anticresis judicial para que lo administre y se pague con sus frutos. La anticresis judicial puede pedirse en cualquier estado del juicio, antes del remate. El Banco DelBank S.A. podrá designar



una persona para depositario del bien sobre el cual se solicite la anticresis judicial y el Juez estará en la obligación de nombrarlo. Este depositario, que podrá ser empleado del Banco, responderá solidariamente con el Banco por su gestión. Los DEUDORES HIPOTECARIOS podrán objetar el nombramiento en el término de tres días de la fecha en que se les hizo conocer el particular. El Juez, de encontrar procedente la objeción, nombrará otro depositario, fijándole la caución que debe rendir a favor del Banco DelBank S.A. para responder por los resultados de su gestión. El Depositario de los bienes entregados en anticresis judicial por ejecuciones propuestas por el Banco para el cobro de sus créditos hipotecarios, está obligado a entregar mensualmente al Banco el valor de los productos o frutos de los bienes embargados que se imputará a la deuda que hubiese motivado la ejecución. El Banco quedará sujeto a los resultados de la prelación de créditos a que esté sometido el ejecutado, de acuerdo con las prescripciones legales. La entrega de la propiedad al Banco, en virtud de la anticresis, se hará mediante inventario. Tanto el auto que ordene la

entrega de la propiedad en anticresis judicial, como el inventario de entrega, se inscribirán en el Registro de la Propiedad respectivo. La constitución de la anticresis judicial produce los mismos efectos que el embargo. Tanto el Banco como los DEUDORES HIPOTECARIOS podrán pedir, en cualquier momento y sin que se altere la anticresis judicial, la continuación del procedimiento de ejecución, a fin de llegar al remate de la propiedad para el pago de la deuda. Los terceristas coadyuvantes podrán ejercer los derechos que les concede el Código Orgánico General de Procesos, aún cuando ni el Banco acreedor ni LOS DEUDORES HIPOTECARIOS hubiesen pedido la prosecución del juicio. Si el Banco tomase el bien en anticresis judicial tendrá derecho a que el Juez fije el correspondiente honorario por la administración, el cual no podrá exceder del diez por ciento (10%) de los frutos o rendimientos del bien.- **DÉCIMA: SEGURO.**- Los DEUDORES HIPOTECARIOS se obligan a tomar una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el bien inmueble que se hipoteca, hasta por el valor del mismo, y a renovar tal contrato cada vez que venza la póliza, de manera que

el bien inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones. La póliza debe ser endosada a favor del Banco y si los DEUDORES HIPOTECARIOS no cumplieren con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco con cargo a que los DEUDORES HIPOTECARIOS reembolsen el valor de la prima y gastos inherentes con el máximo interés correspondiente, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiera efectuado tales pagos, sin que el Banco tenga responsabilidad alguna al no hacer estos pagos. La póliza de seguro será cancelada con las cuotas que los DEUDORES HIPOTECARIOS siguieren pagando al Banco, como mensualidad de pago de su deuda. Estos valores podrán ser aplicados de la siguiente manera: a) Cuando el valor de la cuota es mayor al valor de la prima, por renovación del seguro, se cancelará la renovación y el saldo se lo aplicará a la cuota que corresponda; o, b) Cuando el valor de la cuota sea menor al valor de la prima de renovación, el o los próximos pagos de cuota serán aplicados al saldo que quedare



*202*

pendiente, hasta que se cubra totalmente el valor de la renovación. En caso de siniestro, el Banco cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que recibe como abono a las obligaciones los DEUDORES HIPOTECARIOS, a criterio del Banco. Si el seguro no llegare a cobrarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades que por este contrato asumen los DEUDORES HIPOTECARIOS. **DÉCIMA PRIMERA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.-** Los DEUDORES HIPOTECARIOS, en forma libre y voluntaria, declaran que por medio de este instrumento público constituyen prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el bien inmueble de su propiedad, construcciones existentes o que existieren con posterioridad y sus mejoras, todo ello descrito en la cláusula segunda de esta parte de este instrumento y que ha sido dado en hipoteca abierta a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del Banco para la enajenación o



imposición de gravámenes. Queda también prohibido que el bien hipotecado sea arrendado a persona alguna por escritura pública.

**DÉCIMA SEGUNDA: DAÑOS Y**

**PERJUICIOS.-** Si por cualquier motivo se impidiere, obstaculizare o no fuere posible la inscripción de este instrumento público en el Registro de Gravámenes del Registrador de la Propiedad, los DEUDORES HIPOTECARIOS, quedan obligados a pagar al Banco la suma a que ascienden los daños y perjuicios y otros gastos que se causen con motivo de esta escritura.-

**DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.-**

El Banco declara que acepta la primera hipoteca abierta, y demás gravámenes de que tratan las cláusulas anteriores de esta escritura. El Banco deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ella no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos y que por lo tanto el Banco se reserva el derecho de notificar por escrito a los DEUDORES HIPOTECARIOS su resolución de que una vez solucionadas sus obligaciones podrá dar por concluido el presente contrato. A su vez, los DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que aceptan para sí en todas sus partes las estipulaciones y

convenio constantes en este contrato, comprometiéndose de manera especial a responder por el fiel y exacto cumplimiento de las obligaciones que contraen, obligándose personal y solidariamente con sus bienes propios, presentes y futuros.-

**DÉCIMA CUARTA: DECLARACIONES, DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Los DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que todas las copias certificadas de esta escritura pública tendrá el carácter de título ejecutivo en su contra y aceptan y confirman las declaraciones y estipulaciones que anteceden en todas sus partes, hacen una renuncia general de domicilio y quedan sometidos a los jueces o tribunales del lugar donde se los encuentre, o a los jueces y tribunales del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces y tribunales de la ciudad de Manta, a elección del Banco DelBank S.A.. Se deja constancia que el simple dicho o afirmación del Banco con el pertinente escrito de demanda será prueba suficiente y plena en lo relativo a los hechos u omisiones contempladas en esta escritura. De igual forma, los DEUDORES HIPOTECARIOS aceptan desde ya las cesiones de la presente hipoteca



abierta y demás gravámenes, que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra los DEUDORES HIPOTECARIOS y contra terceros, debiendo el Banco informar de tales cesiones al deudor hipotecario, excepto cuando la cesión o transferencia de cartera se realice dentro de un proceso de resolución bancaria. **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos a favor de terceros de esta escritura, como los de su inscripción, impuestos, derechos, etcétera, serán pagados por los DEUDORES HIPOTECARIOS, incluidos los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasionare el cobro de las obligaciones que nacen de esta escritura. En caso de levantamiento o cancelación de la presente hipoteca abierta y demás gravámenes que se constituyen, los DEUDORES HIPOTECARIOS deberán cancelar los gastos de terceros que correspondan a derechos notariales y registro e inscripción, a menos que los DEUDORES HIPOTECARIOS optaren por realizar directamente los trámites para la cancelación respectiva. Se deja constancia que los DEUDORES HIPOTECARIOS autorizan al

SD

Banco para que éste pueda cargar y debitar todos los valores mencionados en esta cláusula y otros que se causen con motivo de esta escritura, a la cuenta o cuentas que por depósitos conjunta o indistintamente mantiene en él. Los DEUDORES HIPOTECARIOS declaran que han sido informados y han aceptado las tarifas que deberán cancelar en virtud de este contrato, aclarándose que las tarifas son y serán establecidas por el BANCO dentro de las tarifas máximas fijadas por el organismo de control.- **DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD JURÍDICA.-** El hecho de carecer de eficacia jurídica o no ser ejecutable una de las cláusulas de este contrato, no afectará la validez de las demás cláusulas.- Agregue usted señor Notario, las formalidades de estilo para la correcta validez de este instrumento y haga constar que cualquiera de las partes intervinientes, está autorizada para obtener su inscripción en el correspondiente Registro. Firmado) Legible Abogado Fabián Zamora, Registro nueve mil setecientos cincuenta y cuatro del Colegio de Abogados del Guayas.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA.-** Leída esta escritura de principio a fin, por



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN



130220851-5

CIUDADANIA  
CHAVEZ DELGADO  
NELLI YOLANDA

MANABI  
MONTECRISTI  
MONTECRISTI

FECHA DE NACIMIENTO 1957-12-20  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
E-0 F

CASADA  
KLEVER TEODORO  
TUBAY SANCHEZ



INSTRUCCION  
BASICA

PROCESO  
OBRERO

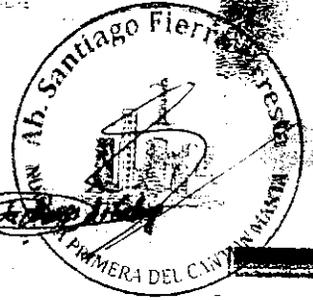
V43434442

APELLIDOS Y NOMBRES DE  
CHAVEZ PABLO

APELLIDOS Y NOMBRES DE  
DELGADO MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA  
2014-07-14

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-07-14



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017



022

JUNTA No

022 - 140

NUMERO

1302208515

CEJULA

CHAVEZ DELGADO NELLI YOLANDA  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
TARQUI  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
ZONA: 1



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en... 01...  
fojas útiles.

Manta, a... 05 JUL 2017

*[Signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1302208515

**Nombres del ciudadano:** CHAVEZ DELGADO NELLI YOLANDA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

**Fecha de nacimiento:** 20 DE DICIEMBRE DE 1957

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** OBRERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** TUBAY SANCHEZ KLEVER TEODORO

**Fecha de Matrimonio:** 2 DE DICIEMBRE DE 1977

**Nombres del padre:** CHAVEZ PABLO

**Nombres de la madre:** DELGADO MERCEDES

**Fecha de expedición:** 14 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-035-50315



170-035-50315

Ing. Jorge Troya Fuertes  
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
 Documento firmado electrónicamente





CIDADANIA  
TUBAY SANCHEZ  
KLEVER RODRIGO  
USUFRUO  
MANABI  
21 DE MAYO  
MORDA  
CANTON MANTA  
PARROQUIA MORDA  
CASERO  
NELLY YOLANDA  
CHAVEZ DELGADO

130197694 8

BASICA  
CARRERO

TUBAY RODRIGUEZ ANIBES  
SANCHEZ RODRIGUEZ  
MANTA  
2014 04 11



*[Signature]*

*[Signature]*



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
1 DE ABRIL 2017



**084**  
JUNTA No

**084 - 105**  
NUMERO

**1301976948**  
CELULA

**TUBAY SANCHEZ KLEVER TEODORO**  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON  
TARQUI  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
ZONA: 1



**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles.  
Manta, a ..... **05 JUL 2017**  
*[Signature]*  
**Ab. Santiago Fierro Urresta**  
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1301976948

**Nombres del ciudadano:** TUBAY SANCHEZ KLEVER TEODORO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/NOBOA

**Fecha de nacimiento:** 9 DE NOVIEMBRE DE 1955

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** OBRERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CHAVEZ DELGADO NELLI YOLANDA

**Fecha de Matrimonio:** 2 DE DICIEMBRE DE 1977

**Nombres del padre:** TUBAY PIHUAVE ANDRES

**Nombres de la madre:** SANCHEZ DOLORES

**Fecha de expedición:** 11 DE ABRIL DE 2014

Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

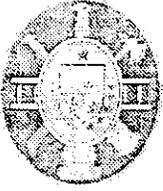
N° de certificado: 171-035-50353



171-035-50353

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **011**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Guayas



## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1301976948001

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: TUBAY SANCHEZ KLEVER TEODORO  
NOMBRES: CALLE J-3 S/N  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

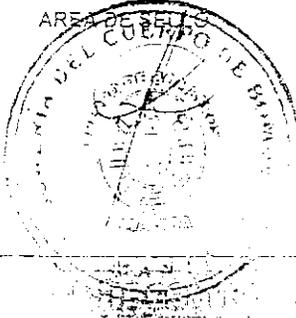
CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

506756  
VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGO: 15/06/2017 16:03:56  
CAJA:  
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00



VALIDO HASTA: miércoles, 13 de septiembre de 2017  
~~CERTIFICADO DE SOLVENCIA~~



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. 0593035

3/23/2017 10:50

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-05-11-11-000	214,00	\$ 28 927,72	CALLE J-3 S/N	2017	288057	593095
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
TUBAY SANCHEZ KLEVER TEODORO		1301976948	Costa Judicial			
3/23/2017 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 9,42	(\$ 0,47)	\$ 8,95
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2,84	(\$ 0,99)	\$ 1,85
			MEJORAS 2012	\$ 3,49	(\$ 1,22)	\$ 2,27
			MEJORAS 2013	\$ 7,45	(\$ 2,61)	\$ 4,84
			MEJORAS 2014	\$ 7,87	(\$ 2,75)	\$ 5,12
			MEJORAS 2015	\$ 1,57	(\$ 0,55)	\$ 1,02
			MEJORAS 2016	\$ 0,35	(\$ 0,12)	\$ 0,23
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 37,08	(\$ 12,98)	\$ 24,10
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,39		\$ 5,39
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 53,77</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 53,77</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

*CANCELADO*  
 IMPUESTOS Y TASAS  
 DE LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 143734

Nº 143734

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50218

Fecha: 19 de junio de 2017

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: 3-05-11-11-000

Ubicado en: LOT. EL PORVENIR MZ-DOS-A) LOTE 5

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 212,80 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1301976948

TUBAY SANCHEZ KLEVER TEODORO Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9576,00
CONSTRUCCIÓN:	62743,19
	<u>72319,19</u>

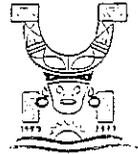
Son: SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

"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) ✓

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 005091



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA, Que revisado el Catastro de Predios <sup>URBANA</sup>  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
del Sr. TUBAY SANCHEZ KLEVER TEODORO Y SRA.

Ubicada en LOT. EL PORVENIR MZ-DOS-A LOTE 5

con AVALUO COMERCIAL PRESENTE

de \$72319.19 SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIEZ Y NUEVE DOLARES 19/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: Jose Zambrano

20 DE JUNIO DEL 2017



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

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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**62591**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17011733, certifico hasta el día de hoy 17/06/2017 12:09:27, la Ficha Registral número 62591.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial:  
Fecha de Apertura: sábado, 17 de junio de 2017  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno ubicado en la Lotización El Porvenir Manzana Dos-A, lote número cinco de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Catorce metros y calle P-dos. POR ATRAS: Catorce metros y terrenos del vendedor y del señor Maximino Holguín, POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros cuarenta centímetros y terreno del vendedor; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y terrenos del vendedor, con un área total de DOSCIENTOS DOCE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS 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	COMPRAVENTA	1415 29/dic /1981		

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 ] | COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 29 de diciembre de 1981      Número de Inscripción: 1415  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 2330      Folio Inicial:  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de diciembre de 1981  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

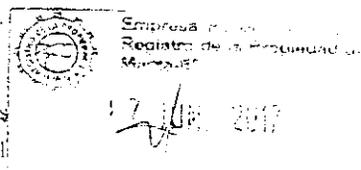
Compraventa. Lote de terreno ubicado en la Lotización El Porvenir Manzana Dos-A, lote número Cinco con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Catorce-metros y calle P-dos. POR ATRAS: Catorce metros y terrenos del vendedor y del señor Maximino Holguín, POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros cuarenta centímetros y terreno del vendedor; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y terrenos del vendedor, con un área total de DOSCIENTOS DOCE METROS CON OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000050919	CHAVEZ DELGADO NELLI YOLANDA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1301976948	TUBAY SANCHEZ KLEVER TEODORO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	30000000001251	MENDOZA SEGUNDA DOLORES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300860788	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro      Número de Inscripciones  
COMPRA VENTA -



<<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 : 12:09:27 del sábado, 17 de junio de 2017

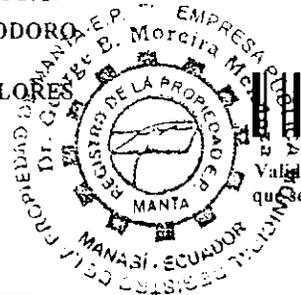
A petición de: TUBAY SANCHEZ KLEVER TEODORO

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

*[Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza]*

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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.

ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO



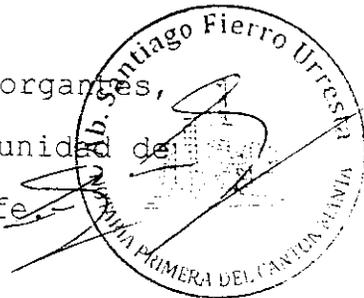
Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

17 JUN 2017



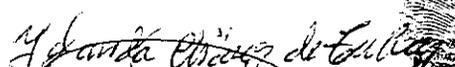
ONLY  
FOR  
WTOH

mí el Notario, en alta voz, a los otorgantes,  
éstos la aprueban y suscriben en unidad de  
acto conmigo, de todo lo cual doy fe.



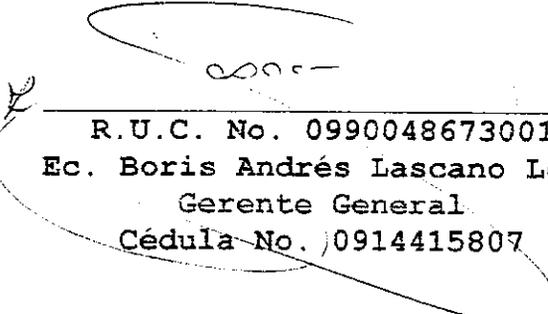
  
**KLEVER TEODORO TUBAY SANCHEZ**  
Cédula 130197694-8



  
**NELLI YOLANDA CHAVEZ DELGADO**  
Cédula 130220851-5



**BANCO DELBANK S.A.**

  
R.U.C. No. 0990048673001  
Ec. Boris Andrés Lascano Loor  
Gerente General  
Cédula No. 0914415807



**NOTARIO PRIMERO DE MANTA**

  
**Ab. Santiago Fierro Urresta**  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL NOTARIO.- ESC N°. 2017-13-08-01-P.01581.

  
Ab. Santiago Fierro Uiresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

