NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS

OTORGA:

LA SEÑORA OLGA ROSA BONILLA

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: GORKY DANIEL ZAVALA AVILES Y TERESA DEL PILAR CAMACHO VILLASEÑOR

1080207

Y ESTA A FAVOR:

DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

SIN FICHA.

ESCRITURA No. 20171308006P00333

Sello
02/15/17

CUANTIA: USD $ 95,000.00 E INDETERMINADA

AUTORIZADA EL DIA 10 DE ENERO DEL 2017
COPIA PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

6

Factura: 002-002-000006943

20171308006P00333

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P00333

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE FEBRERO DEL 2017, (9:19)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BONILLA OLGA ROSA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1600048746	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	NELSON EFREN DELGADO BONILLA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAVALA AVILES GORKY DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307131522	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	CAMACHO VILLASEÑOR TERESA DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308587003	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	95000.00

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Factura N°	20171308006P00333

ACTO O CONTRATO:
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)
FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE FEBRERO DEL 2017, (9:19)

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAVALA AVILES GORKY DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307131522	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACION		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P00333
FACTURA NÚMERO: 002-002-000006943

TRANSFERENCIA DE DOMONIO O COMPRAVENTA
OTORGA LA SEÑORA:
OLGA ROSA BONILLA
A FAVOR DE:
LOS CONYUGES SEÑORES: GORKY DANIEL ZAVALA AVILES Y TERESA DEL PILAR CAMACHO VILLASEÑOR.-
CUANTIA: USD $ 95,000.00.-
AVALUO MUNICIPAL: USD $ 65,315.08

CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS:
OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:
GORKY DANIEL ZAVALA AVILES Y
TERESA DEL PILAR CAMACHO VILLASEÑOR
A FAVOR DEL:
BANCO DEL PACIFICO S.A.
CUANTIA: USD $ 76,000.00
*****AMGC*****

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VIERNES

DIEZ DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,** comparece por una parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente representada por la Doctora Jennifer Baldwin, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO" o "EL ACREEDOR";** la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad estadounidense, domiciliada en esta ciudad; por otra parte la señora La señora OLGA ROSA BONILLA, de estado civil divorciada, debidamente representada por su Apoderado señor NELSON EFREN DELGADO BONILLA, según Poder General No. 33/2017 de fecha 31 de enero del 2017, otorgado por la oficina Consular del Ecuador en Miami (Florida), documento que se agrega como habilitante, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como **"LA VENDEDORA"**; el comparecientes es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores GORKY DANIEL ZAVALA AVILES y TERESA DEL PILAR CAMACHO VILLASEÑOR, casados entre si, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato, se los podrá denominar como **"LOS COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS",** los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así mismo se agregan las correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el Sistema Nacional de Registro Civil de todos los comparecientes, en virtud de lo

cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS,** que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual consten, los contratos de Compraventa e Hipoteca Determinada, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: **a)** La señora OLGA ROSA BONILLA, de estado civil divorciada, debidamente representada por su Apoderado señor NELSON EFREN DELGADO BONILLA, según Poder General No. 33/2017 de fecha 31 de enero del 2017, otorgado por la oficina Consular del Ecuador en Miami (Florida), documento que se agrega como habilitante; a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte **b)** Los cónyuges, señor GORKY DANIEL ZAVALA AVILES y señora TERESA DEL PILAR CAMACHO VILLASEÑOR, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato, se los podrá denominar como **"LOS COMPRADORES"**. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** De acuerdo al Certificado emitido por la Empresa Pública

notariasextamanta@gmail.com

Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, consta que: 2.1. Con fecha siete de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, Tomo 1, Folio Inicial 3.883, Folio Final 3.886, Número de Inscripción 1451 y Número de Repertorio 1807, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa, otorgada en la Notaría Segunda de Manta, el siete de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco; sobre un lote de terreno ubicado en la Urbanización Los Algarrobos de la Parroquia y Cantón Manta signado con el número Quince de la Manzana A; escritura en la que intervinieron la señora Victoria María Elisa Bonilla Vallejo de Delgado, casada, en calidad de Mandataria de la señorita Olga Rosa Bonilla, como Compradora; y, la señora Blanca Antonela Zanchi Corral y el señor Nelson Efrén Delgado Bonilla, como vendedores. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en venta real y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, el bien inmueble que se describe a continuación: UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LOS ALGARROBOS DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA SIGNADO CON EL NÚMERO QUINCE DE LA MANZANA A, que tiene las siguientes medidas y linderaciones actuales: Por el FRENTE, veintiséis metros cuarenta centímetros y linderando con calle pública; por ATRÁS, veinticinco metros y linderando con los lotes de terrenos números Trece y Catorce de la misma Manzana, de propiedad del señor Antonio Barreiro; por UN COSTADO, once metros y linderando con el lote de terreno número Doce de la misma Manzana, de propiedad del Arquitecto Andrés Cañizares; y, por el OTRO COSTADO, diez metros y linderando con calle pública,- con una SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Sobre el cual se encuentra construida una vivienda de una planta. Bien inmueble que se

identifica con la Clave Catastral No. 1080207000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes contratantes han convenido en fijar como justo precio por la presente compraventa la suma de **NOVENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 95.000,00)** los mismos serán cancelados de la siguiente forma: **a)** Como anticipo LOS COMPRADORES cancelaron a LA VENDEDORA, la suma de **DIECINUEVE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 19.000,00); b)** El saldo del precio del inmueble, esto es, la cantidad de **SETENTA Y SEIS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 76.000.00)** serán pagados a LA VENDEDORA mediante financiamiento que hacen LOS COMPRADORES con el Banco del Pacífico S.A., quien hará el respectivo desembolso una vez que esté debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta la compraventa a favor de los cónyuges señor GORKY DANIEL ZAVALA AVILES y señora TERESA DEL PILAR CAMACHO VILLASEÑOR y la Hipoteca Determinada a favor del **BANCO DEL PACIFICO S.A. CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, esto es LA VENDEDORA y LOS COMPRADORES, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que

notariasextamanta@gmail.com

perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obligan al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN**.- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA OCTAVA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA NOVENA.-** LA VENDEDORA faculta a LOS COMPRADORES, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LOS COMPRADORES. **SEGUNDA PARTE HIPOTECA DETERMINADA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS. CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN:-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A)** El **BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente

representado por la Doctora Jennifer Baldwin, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO"** o **"EL ACREEDOR"; B)** Los cónyuges, señor **GORKY DANIEL ZAVALA AVILES** y señora **TERESA DEL PILAR CAMACHO VILLASEÑOR**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA". CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado al Banco un préstamo hipotecario para adquisición de única vivienda familiar, hasta por el monto de SETENTA Y SEIS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 76.000.00). La Parte Deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula anterior, esto es el préstamo hipotecario otorgado para adquisición de única vivienda familiar, incluyéndose además los correspondientes intereses, los gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar y demás cargos asociados al crédito descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca Determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que se describe a continuación: UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LOS ALGARROBOS DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA SIGNADO CON EL NÚMERO QUINCE DE LA MANZANA A, que tiene las siguientes medidas y linderaciones actuales: Por el FRENTE, veintiséis metros cuarenta centímetros y linderando con calle pública; por ATRÁS,

notariasextamanta@gmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

veinticinco metros y linderando con los lotes de terrenos números Trece y Catorce de la misma Manzana, de propiedad del señor Antonio Barreiro; por UN COSTADO, once metros y linderando con el lote de terreno número Doce de la misma Manzana, de propiedad del Arquitecto Andrés Cañizares; y, por el OTRO COSTADO, diez metros y linderando con calle pública, con una SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Sobre el cual se encuentra construida una vivienda de una planta. Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1080207000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al Informe de Avalúo emitido el catorce de noviembre del dos mil dieciséis, por el Perito del Banco, Arquitecto César G. Bustamante Bustamante, consta lo siguiente: DESCRIPCION Y DESTINO DEL INMUEBLE: Es una vivienda de una planta cuyas características constructivas son en base a hormigón armado, cuenta con estructura metálica y está distribuido de la siguiente manera: sala, comedor, cocina, dos dormitorios, un baño general, un dormitorio master con baño privado. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO: El terreno es plano e irregular. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de ellos no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza

no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la Cláusula Tercera de la presente escritura pública de Hipoteca Determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda, referida en la Cláusula Segunda y en la Cláusula Tercera de la presente escritura pública de Hipoteca Determinada. La Parte Deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) EL BANCO, podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de la obligación respaldada por la hipoteca, que no fuere solucionada oportunamente. DOS) En el evento de que la Parte Deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito de EL BANCO aun cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la Parte Deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofreciere seguridad suficiente a juicio de los representantes de EL BANCO; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la Parte Deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte

notariasextamanta@gmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
FVC

sus bienes o que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la Parte Deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la Parte Deudora. OCHO) Si se promoviere contra la Parte Deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el Acreedor, a solicitud de la Parte Deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la Parte Deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la Parte Deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito de EL BANCO; TRECE) Si la Parte Deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la Parte Deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio de EL BANCO; QUINCE) Si la Parte Deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la Parte Deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la Parte Deudora se negare a presentar a EL BANCO, los comprobantes de

haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la Parte Deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Acreedor hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la Parte Deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el Acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de la obligación adeudada y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La Parte Deudora, los cónyuges, señor GORKY DANIEL ZAVALA AVILES y señora TERESA DEL PILAR CAMACHO VILLASEÑOR, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, adquirieron el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a su favor les hiciere la señora Olga Rosa Bonilla debidamente representada por su Apoderado General, señor Nelson Efrén Delgado Bonilla; compraventa que se encuentra ampliamente detallada en la Primera Parte de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP, como documento habilitante. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN(ES).-** La palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública de Hipoteca Determinada, comprende el crédito hipotecario descrito en la Cláusula

notariasextamanta@gmail.com

Segunda de este instrumento sus correspondientes novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y demás cargos relacionados con el crédito hipotecario antes referido. La Parte Deudora y el Acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La Parte Deudora declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El Acreedor podrá en caso de mora de la obligación contraída por la Parte Deudora y respaldada por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Acreedor, comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, los cargos correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La Parte Deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a reñovar tal póliza

bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de la obligación que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la Parte Deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la Parte Deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro EL ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a la obligación de la Parte Deudora a discreción de EL ACREEDOR. Si el seguro no llegare a pagarse 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 y obligaciones que por este contrato asume la Parte Deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La Parte Deudora, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor de El Acreedor hasta tanto se encuentre vigente la obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del Representante Legal del mismo. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A., por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, Doctora Jennifer Baldwin, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a

notariasextamanta@gmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

través de su representante autorizado deja también constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde a EL ACREEDOR en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS**.- La Parte Deudora declara, expresamente, que los valores con los cuales abonará o cancelará la obligación detallada en este contrato, tienen origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera, declara que la información que proporciona es verdadera y correcta, y autoriza al acreedor a realizar el análisis o la comprobación de esta declaración y a informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, la Parte Deudora declara que renuncia a instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil, penal o administrativa en contra del Acreedor, sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados. La Parte Deudora exime al Banco del Pacífico S.A., de toda responsabilidad, inclusive respecto de terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de la obligación que respalda. Dos) Los propietarios del bien que se hipoteca por este instrumento, declaran que conocen que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico

S.A. se constituyen en este instrumento, a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o |de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La Parte Deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la Parte Deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la Parte Deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La Parte Deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados de conformidad con la normativa vigente, puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Acreedor lo determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** La Parte Deudora, los cónyuges, señor GORKY DANIEL ZAVALA AVILES y señora TERESA DEL PILAR CAMACHO VILLASEÑOR, advertidos de la obligación que tienen de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declara: a) Que el bien descrito en la cláusula tercera del presente instrumento "es su única vivienda familiar dentro del territorio nacional" y que la obligación contraída con Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca determinada, ha sido asumida con el propósito detallado en la cláusula segunda de este instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su

notariasextamanta@gmail.com

cancelación en su oportunidad, serán pagados por la Parte Deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la Parte Deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el Acreedor podrá cargar a la cuenta de la Parte Deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la Parte Deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Forman parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., Doctora Jennifer Baldwin; Poder General No. 33/2017 con el que interviene el señor Nelson Efrén Delgado Bonilla, Certificado del Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales, Solvencia Municipal, Avalúo Municipal, Pago de Alcabalas y Utilidades Municipales, Certificado de la Dirección Financiera Municipal, Certificado Municipal del Plan Regulador, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Certificado de Solvencia CNEL, Certificado del Registro de la Propiedad; y, comprobante de pago del impuesto a la transferencia de dominio.

Factura: 001-002-000004542

20160901005P00811

NOTARIA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NOTARIA(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20160901005P00811

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE JUNIO DEL 2016 (16:14)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razon social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
JURIDICA	BANCO DEL PACIFICO S.A	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
NATURAL	BALDEON MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIA	

UBICACION

Provincia	Canton	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	CARBO(CONCEPCION

DESCRIPCIoN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc.
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc
NOTARIO 5to.
Guayaquil

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA DE MANTA Fernando Vélez Cabezas NOTARIO FVC

No. 2016-09-01-05-P-00811

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.. A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.----------

CUANTIA: INDETERMINADA.----------

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacifico S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado y que continua en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
FVC

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad Número uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se establecen: SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. El capital autorizado del

Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

-2-

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$340'000,000.00) conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$ 300'500,000.00), tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del Banco del Pacifico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las funciones a él encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a los términos expresados en el presente poder.- c)

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M.Sc. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacifico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., señora ero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo establecido en el Estatuto Social del Banco, procede a otorgar Poder Especial a favor del señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se otorga en base a los términos y condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., comparece con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas

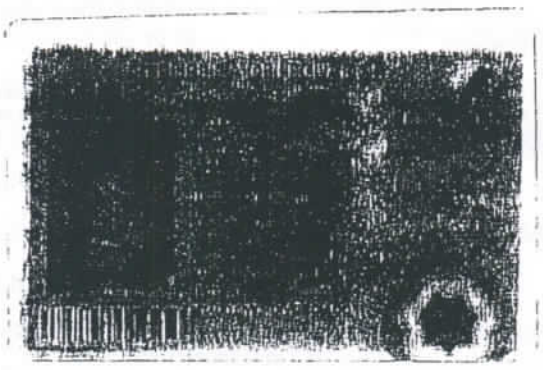
NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

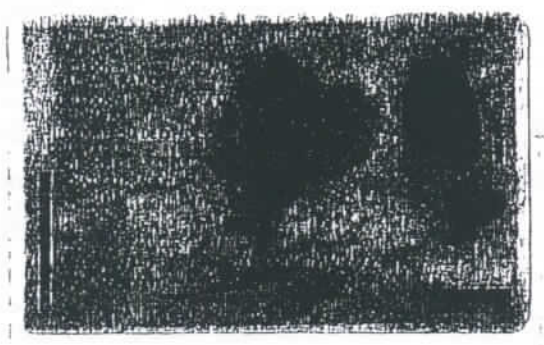
Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario.- c)Suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de compraventa derivadas del ejercicio de la opción de compra en los contratos de arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de Lineas de Crédito;

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc.
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
FVC





DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual.

Guayaquil, 30 JUN 2016

Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida la presente y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.- Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-

FEN
NOTARIA 05
GUAYAQUIL

Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc.
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

Es compulsable la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....10.....fojas útiles

Manta, 10 FEB 2017

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

FVC Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

NÚMERO RUC:	0990005737001
RAZÓN SOCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	
REPRESENTANTE LEGAL:	VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
CONTADOR:	BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
NÚMERO:	S/N

FEC. NACIMIENTO:		**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**	19/01/1972
FEC. INSCRIPCIÓN:	31/10/1981	**FEC. ACTUALIZACIÓN:**	12/12/2016
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 200 Interseccion: PICHINCHA Referencia ubicacion: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	123	**ABIERTOS**	105
JURISDICCIÓN	\ ZONA 8\ GUAYAS	**CERRADOS**	18

Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000034642

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA — Dr. Fernando Vélez Cabezas — FVC — NOTARIO

1600049746001

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: BONILLA OLGA ROSA
RAZÓN SOCIAL: LOS ALGARROBOS C. PASAJE A.
DIRECCIÓN:

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO 157802

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 13/12/2016 10:53:04
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO — TESORERÍA CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 13 de marzo de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0576746

ABONO A LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

2/6/2017 11:03

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-08-02-07-000	269,00	$ 65.315,08

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
BONILLA OLGA ROSA	1600048746

2/6/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH
El lote se encuentra registrado como 3ra edad

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
LOS ALGARROBOSC.PASAJE A	2017	281067	576746

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 7,05	($ 2,82)	$ 4,23
MEJORAS 2012	$ 7,69	($ 3,08)	$ 4,61
MEJORAS 2013	$ 18,83	($ 7,53)	$ 11,30
MEJORAS 2014	$ 19,89	($ 7,96)	$ 11,93
MEJORAS 2015	$ 0,11	($ 0,04)	$ 0,07
MEJORAS 2016	$ 0,86	($ 0,34)	$ 0,52
MEJORAS HASTA 2010	$ 46,14	($ 18,46)	$ 27,68
TASA DE SEGURIDAD	$ 19,59		$ 19,59
TOTAL A PAGAR			$ 79,93
VALOR PAGADO			$ 79,83
SALDO			$ 0,10

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0538413

12/19/2016 2:19

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. CUANTIA $99610,46. PAGO CON EL TITULO DE CREDITO #534621 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0,00	241885	538413

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1600043746	BONILLA OLGA ROSA	ND	Impuesto principal	435,33
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	130,60
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	565,93
1307131522	ZAVALA AVILES GORKY DANIEL	NA	VALOR PAGADO	565,93
			SALDO	0,00

EMISION: 12/19/2016 2:19 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CUANTIA $95.000
NOTA: LO ENMENDADO VALE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

CANCELADO
TESORERIA

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0534621

12/16/2016 8:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-02-07-000	269,00	56075,69	241419	534621

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1600043746	BONILLA OLGA ROSA	LOS ALGARROBOSC.PASAJE A	Impuesto principal	560,77
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	168,23
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	729,00
1307131522	ZAVALA AVILES GORKY DANIEL	NA	VALOR PAGADO	729,00
			SALDO	0,00

EMISION: 12/16/2016 8:46 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

No. Certificación: 140418

Nº 140418

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 47036

Fecha: *8 de febrero 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: *1-08-02-07-000*

Ubicado en: *LOS ALGARROBOSC.PASAJE A*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *269,00* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1600048746	*BONILLA OLGA ROSA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**29590,00**
CONSTRUCCIÓN:	**35725,08**
	65315,08

Son: *SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE DOLARES CON OCHO 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 Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 08/02/2017 10:07:07

NUARIA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 083499

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 BONILLA OLGA ROSA. ubicada ALOS ALGARROBOSC PASAJE A. cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $95000.00 NOVENTA Y CINCO MIL 00/100 CENTAVOS. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA – HIPOTECA. NO CAUSA UTILIDADES DEBIDO A QUE LA ULTIMA ESCRITURA TIENE MAS DE 20 AÑOS.

Elaborado: Jasmina Moreira D.

Manta, 08 DE FEBRERO DE 2017

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GAD Manta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 12422-2017
FECHA DE INFORME: 08/02/2017

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO:	BONILLA OLGA ROSA
UBICACIÓN:	URBANIZACION LOS ALGARROBOS,LOTE Nº15 MANZANA "A"
C. CATASTRAL:	1-08-02-07-000
PARROQUIA:	MANTA

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	E-304
OCUPACION DE SUELO:	SLF CON PORTAL(2m)
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	8.00
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA:	14.00
COS:	0,9
CUS:	3,2
FRENTE:	2
LATERAL 1:	0
LATERAL 2:	2
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	0

3.- USO DE SUELO:

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

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

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

FRENTE:	26,40m.-Con Calle Publica
ATRÁS:	25,00m.-Con lotes 13 y 14, de la misma manzana, Propiedad Sr. Antonio Barreiro
POR UN COSTADO:	11,00m.-Con lote de terreno 12 de la misma manzana, Propiedad del Arq.Andres Cañizares
POR EL OTRO COSTADO	10,00m.-Calle pùblica
AREA TOTAL:	279,00m2

5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:	
NO:	X

OBSERVACIONES:

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Robert Ortiz Zamorano
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL»

C.F.Z

Area total: 88,00m2 según consta recibo predios urbanos

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: ---------

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 30 DE DICIEMBRE DE 2016
Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 160-002-13469

160-002-13469

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.30 14:27:46 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Confirme la información en https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD/EXT
No. 130745195-3
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York
FECHA DE NACIMIENTO 1979-03-12
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en ..01.. fojas útiles.
Manta, 10 FEB 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO
V3343H142

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-01-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NUIANVA FVC Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307131522

Nombres del ciudadano: ZAVALA AVILES GORKY DANIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/EL CARMEN/EL CARMEN

Fecha de nacimiento: 27 DE DICIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: AGENTE DE SEGUROS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CAMACHO VILLASEÑOR TERESA DEL PILAR

Fecha de Matrimonio: 30 DE MAYO DE 1997

Nombres del padre: ZAVALA POSLIGUA FLAVIO

Nombres de la madre: AVILES GOMEZ BLANCA

Fecha de expedición: 27 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 30 DE DICIEMBRE DE 2016
Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 166-002-13150

166-002-13150

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.30 14:17:45 ECT
Reason: Firma Electronica
Location: Ecuador

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

Confirme la información en https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernanda Vélez Cedeño
NOTARIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CIUDADANÍA

No. 130186775-8

DELGADO BONILLA
NELSON EFREN
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/
FECHA DE NACIMIENTO 1957-08-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARCIA ELIZABETH
MIELES MORA

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
INGENIERO COMERCIAL
E134411222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO PABLO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BONILLA VICTORIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2016-09-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-09-26
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU130186775<84<<<<<<<<<<<<<
5708231M2609267ECU<<<<<<<<<<<0
DELGADO<BONILLA<<NELSON<EFREN<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

031
031 - 0062
NÚMERO DE CERTIFICADO

1301867758
CÉDULA
DELGADO BONILLA NELSON EFREN

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA

EL PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...01... fojas útiles.

Manta, 10 FEB 2017

Dr. Fernanda Vélez Cedeño
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la **Abogada ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, Matrícula Trece guión Mil Novecientos Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del Foro de Abogados** del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

DRA. JENNIFER BALDWIN.-
C.I. No. 130745195-3
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.
RUC 0990005737001
CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA
TELEFONO 3731500

notariasextamanta@gmail.com

NELSON EFREN DELGADO BONILLA

C.C. No. 1301867758

(APODERADO DE LA SRA. VENDEDORA)

AVENIDA FLAVIO REYES Y CALLE 26 MANTA

TELEF. 052612871 - 0997202541

CORREO: efren-57@hotmail.com

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

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

GORKY DANIEL ZAVALA AVILES.-

C.C. No. 1307131522

Urbanización Los Algarrobos Manzana A No. 2534 - Manta

TELEF. 052611173 - 0994010940

dzavala@dza-seguros.com

TERESA DEL PILAR CAMACHO VILLASEÑOR.-

C.C. No. 130858700-3

Urbanización Los Algarrobos Manzana A No..2534-Manta

TELEF. 052611173 – 0997057157

pilaec@hotmail.com

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA