



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

S/Ficha

*c.41800
2120724
\$33538,20*

ESCRITURA PÚBLICA

2120724

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR Y

MARGOT MARIA DELGADO BOWEN

A FAVOR DE:

ANA KAREN PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: USD \$33.538,00

SIN FICHA

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA:

ANA KAREN PACHECO ZAMBRANO

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA C.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

*Sello
10/13/16*

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01530

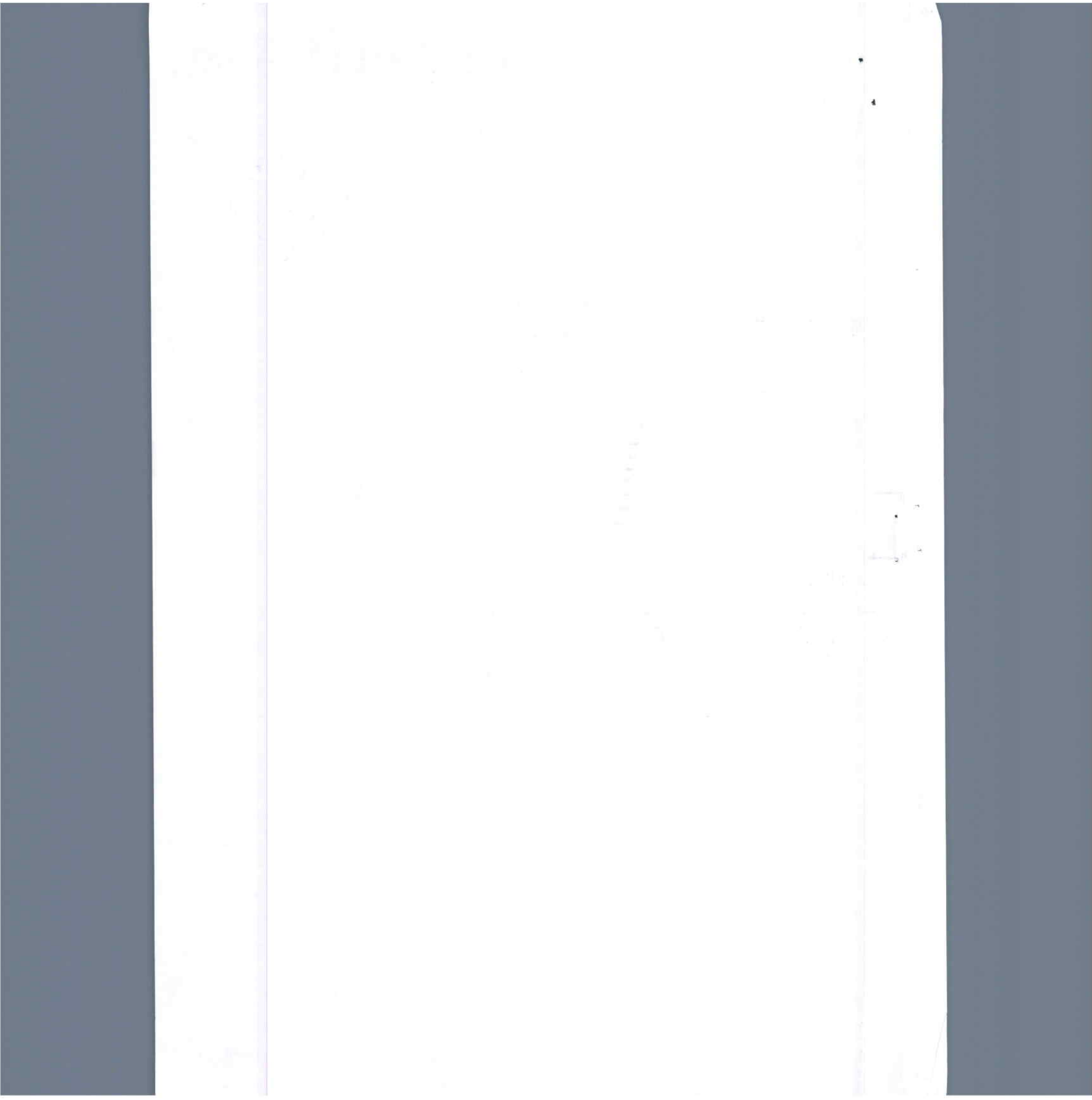
AUTORIZADA 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

notariasextamanta@gmail.com





Factura: 002-002-000004854

20161308006P01530

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



Escritura N°:	20161308006P01530						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (17:55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1301246540	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GUSTAVO CESAR DELGADO FLOR
Natural	DELGADO BOWEN MARGOT MARIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1300328877	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GUSTAVO CESAR DELGADO FLOR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PACHECO ZAMBRANO ANA KAREN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313746677	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		LOTIZACION ALTAMIRA					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		33538.00					

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

Escritura N°:	20161308006P01530
ACTO O CONTRATO:	
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA	

FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (17:55)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PACHECO ZAMBRANO ANA KAREN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313748677	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		33538.00					

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



Escritura N°:		20161308006P01530					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (17:55)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	BANCO PICHINCHA C.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
---------------------------------	---------------



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



ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2 ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01530

3 FACTURA NÚMERO: 002-002-000004854

4

5

COMPRAVENTA

6

QUE OTORGAN

7

MARGOT MARIA DELGADO BOWEN Y

8

JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR

9

A FAVOR DE:

10

ANA KAREN PACHECO ZAMBRANO

11

CUANTÍA: USD. 33.538,20

12

13

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

14

DE ENAJENAR Y GRAVAR

15

QUE OTORGA:

16

ANA KAREN PACHECO ZAMBRANO

17

A FAVOR DE:

18

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

19

CUANTÍA INDETERMINADA

20

KVA

21

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

23 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves VEINTINUEVE DE

24 SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

25 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

26 comparecen: Por una parte los cónyuges señores **MARGOT MARIA**

27 **DELGADO BOWEN Y JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR**, casados

28 entre sí, legalmente representados mediante poder especial otorgado a favor

notariasextamanta@gmail.com



1 del señor Gustavo Cesar Delgado Flor, tal como lo acredita con el
2 documento que se adjunta como habilitante; y, por otra parte la señorita **ANA**
3 **KAREN PACHECO ZAMBRANO**, soltera; y, por último la señora
4 **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la
5 Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como
6 lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante.- Los
7 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
8 domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes
9 conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,
10 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
11 documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
12 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**
13 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la
14 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En
15 el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que
16 consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
17 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: PRIMERA
18 PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la
19 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los
20 cónyuges señores **MARGOT MARIA DELGADO BOWEN Y JAIME**
21 **ILDEFONSO DELGADO FLOR**, casados entre sí, legalmente representados
22 mediante poder especial otorgado a favor del señor Gustavo Cesar Delgado
23 Flor, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante,
24 a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS VENDEDORES**"; por
25 otra parte, comparece la señorita **ANA KAREN PACHECO ZAMBRANO**, por
26 sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar
27 como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-**
28 Los Vendedores, son propietarios de un bien inmueble consistente en un solar



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ubicado en la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, en la Lotización
2 Altamira de la manzana F y número dos A, con las siguientes medidas y
3 linderos: FRENTE: calle pública con quince metros; POR ATRÁS: calle pública
4 con quince metros; POR UN COSTADO: lote de terreno número dos de la
5 manzana F con treinta metros; y, POR EL OTRO COSTADO: con el lote de
6 terreno número tres de la manzana F con treinta metros.- Inmueble adquirido
7 mediante escritura pública de Partición, celebrada en la Notaria Primera del
8 cantón Chone, el cuatro de agosto de mil novecientos ochenta, e inscrita en el
9 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de marzo del dos mil
10 dos.- **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos **LOS**
11 **VENEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA**
12 **COMPRADORA**, una parte del inmueble descrito anteriormente, consistente
13 en un terreno y casa, ubicado en la manzana F y número dos A de la
14 Lotización Altamira, de la parroquia Tarqui, actualmente Los Esteros del
15 cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas
16 y linderos: **FRENTE:** siete coma sesenta metros, con calle pública; **ATRÁS:**
17 siete coma veintiún metros, con área sobrante, **COSTADO DERECHO:**
18 dieciséis coma treinta metros y lote número tres; **COSTADO IZQUIERDO:**
19 quince coma setenta y ocho metros con área sobrante. Con un área total de
20 ciento diecisiete coma cuarenta y dos metros cuadrados.- Medidas y linderos
21 descritos en el certificado de Autorización y Aprobación de Subdivisión número
22 cero uno seis cuatro guión uno cinco nueve cero, emitidos por la Dirección de
23 Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo
24 Descentralizado Municipal del cantón Manta, que se adjuntan como
25 habilitantes.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien
26 inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase;
27 con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos,
28 servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello



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



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta,
2 según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,
3 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
4 **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro
5 de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el
6 exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** La señorita **Ana Karen Pacheco**
7 **Zambrano**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo
8 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE**
9 **DEUDORA HIPOTECARIA"**.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La
10 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señorita **ANA KAREN**
11 **PACHECO ZAMBRANO**, es propietaria del inmueble consistente en un
12 terreno y casa, ubicado en la manzana F y número dos A de la Lotización
13 Altamira, parroquia Tarqui, actualmente Los Esteros, cantón Manta, provincia
14 de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue
15 adquirido mediante el presente instrumento por compra a los cónyuges
16 señores **Margot Maria Delgado Bowen y Jaime Ildefonso Delgado Flor.-**
17 **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características
18 del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **FRENTE:**
19 siete coma sesenta metros, con calle pública; ATRÁS: siete coma veintiún
20 metros, con área sobrante, COSTADO DERECHO: dieciséis coma treinta
21 metros y lote número tres; COSTADO IZQUIERDO: quince coma setenta y
22 ocho metros con área sobrante. Con un área total de ciento diecisiete coma
23 cuarenta y dos metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término
24 "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el
25 objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA**
26 **ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La
27 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta,
28 especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble



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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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



notariasextamanta@gmail.com



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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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

notariasextamanta@gmail.com



1 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
2 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
3 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.**-
4 **DECLARACION JURAMENTADA:** La señorita **ANA KAREN PACHECO**
5 **ZAMBRANO**, con cédula de ciudadanía número uno tres uno tres siete cuatro
6 seis seis siete guión siete, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés
7 Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación
8 Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los
9 créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a
10 personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de
11 primer uso, con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo
12 valor por metro cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares,
13 **declaro bajo juramento que la vivienda que presento adquirir o construir**
14 **con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy**
15 **propietario de otra vivienda.** Autorizo a la institución financiera otorgante del
16 crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta
17 información.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido
18 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su
19 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera
20 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la
21 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
22 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
23 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera,
24 el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se
25 constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente
26 hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-
27 **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
28 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
2 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
3 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También
4 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-
5 **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado,
6 las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE**
7 **DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus
8 obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores
9 necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA**
10 **HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en
11 el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el
12 valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se
13 deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por
14 efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente
15 contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A.
16 podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la
17 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución,
18 hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA**
19 **TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**
20 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta
21 y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se
22 efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las
23 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en
24 el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta
25 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra
26 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo
27 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:**
28 Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura,



13

notariasextamanta@gmail.com



1 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de
2 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de
3 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen
4 por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados
5 por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.-**
6 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta
7 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
8 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:**
9 Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una
10 renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del
11 lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta
12 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el
13 inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR**
14 **HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá
15 agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del
16 presente instrumento" (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes
17 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el DOCTOR
18 CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con matrícula profesional número
19 trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la
20 Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
21 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
22 comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en
23 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de
24 todo lo cual doy fe.-

25

26 Karen Pacheco Zambrano.

27 ANA KAREN PACHECO ZAMBRANO

28 CÉD.- 131374667-7





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO FLOR
JAIME ILDEFONSO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
TARQUI
FECHA DE NACIMIENTO 1942-10-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARGOT MARIA
DELGADO

130124654-0



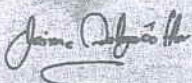


INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
COMERCIANTE

E113113121

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO ILDEFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FLOR MARIA MERCEDES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-02-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-02-02


FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

012

012 - 0051

1301246540

NUMERO DE CERTIFICADO
DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO

CEDULA

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION
IÑAQUITO
PARROQUIA
ZONA

1
1
1


(.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



Jaime Delgado Flor

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1301246540

Nombres del ciudadano: DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 15 DE OCTUBRE DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO BOWEN MARGOTH MARIA

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: DELGADO ILDEFONSO

Nombres de la madre: FLOR MARIA MERCEDES

Fecha de expedición: 2 DE FEBRERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.30 09:45:36 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-490ac9320b6b445



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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO, IDENTIFICACION Y CENSALACION

CEDULA DE CIUDADANIA N° 130032887-7

DELGADO BOWEN MARGOT MARIA

MANABI/CHONE/CHONE

20 NOVIEMBRE 1942

REL. CEN. 002- 0004 00018 F

MANABI/CHONE

CHONE 1942

Margota Delgado




ECUATORIANA***** V4333V4222

CASADO JAIME ILDEFONSO DELGADO

SECUNDARIA GUERADER, DOMESTICOS

CRISTOBAL DELGADO

MANABI BOWEN

QUITO 09/12/2009

09/12/2021

REN 2096406

Roberto

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CAE

013 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

013 - 0266 1300328877

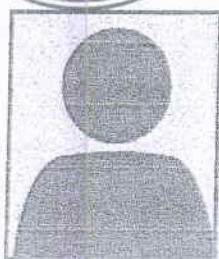
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

DELGADO BOWEN MARGOT MARIA

FICHINCHA	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	INQUITO	1
QUITO	PARROQUIA	1
CANTON	ZONA	1

Roberto

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1300328877

Nombres del ciudadano: DELGADO BOWEN MARGOT MARIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 20 DE NOVIEMBRE DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Séxo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CRISTOBAL DELGADO

Nombres de la madre: MARIA BOWEN

Fecha de expedición: 9 DE DICIEMBRE DE 2009

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.30 15:44:47 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-797d31daa2244d9



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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANIA No. 131374667-7

CEDULA DE
PACHECO ZAMBRANO ANA KAREN
MANABI/MANTA/MANTA

16 OCTUBRE 1992

FECHA DE NACIMIENTO 0106 03425 F
REG. CIVIL
MANABI MANTA ACT. SEXO
MANTA DE INSCRIPCIÓN 1992

Karen Pacheco Zambrano
FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** E3X3312322

SOLTERO IND. DACT.

ESTUDIANTE

PEDRO MARCIAL PACHECO BECERRA PROFICUP

MARIANA DEL ROSA ZAMBRANO ARIAS

MANTA FEELIDO DE LA MADRE 15/02/2011

16/02/2023 EDICIÓN

FECHA DE CADUCIDAD
FORMA No. REN 3594088



Pacheco
FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

015

015 - 0011 **1313746677**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PACHECO ZAMBRANO ANA KAREN

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA LOS ESTEROS 1
MANTA PARROQUIA 1
CANTÓN ZONA 1

[Signature]
F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1313746677
Nombres del ciudadano: PACHECO ZAMBRANO ANA KAREN
Condición del cedulaado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1992
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ESTUDIANTE
Estado Civil: SOLTERO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: -----
Nombres del padre: PEDRO MARCIAL PACHECO BECERRA
Nombres de la madre: MARIANA DEL J ZAMBRANO ARIAS
Fecha de expedición: 15 DE FEBRERO DE 2011

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

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

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.30 15:43:46 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-1C-e6f62b2e686548a



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

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130184200-9

DELGADO FLOR GUSTAVO CESAR

MANABI/MANTA/TARQUI

22 AGOSTO 1954

FECHA DE NACIMIENTO 0120 00882 M

MANABI/MANTA

MANABI/MANTA

1954

FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** VI133V1222

CASADO ALICIA JUDITH CARVAJAL CH

ESTADO CIVIL SUPERIOR EMPLEADO PUBLICO

ILDEFONSO DELGADO

MERCEDES FLOR

MANTA 21/04/2009

21/04/2021

REN 1072278



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

029 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

029 - 0293 1301842009

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
DELGADO FLOR GUSTAVO CESAR

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
PROVINCIA TARQUI
MANTA 1
CANTON PARROQUIA ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA





CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1301842009
Nombres del ciudadano: DELGADO FLOR GUSTAVO CESAR
Condición del cedulaado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/TARQUI
Fecha de nacimiento: 22 DE AGOSTO DE 1954
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: EMPLEADO PUBLICO
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: ALICIA JUDITH CARVAJAL CH
Fecha de Matrimonio: 7 DE MARZO DE 1980
Nombres del padre: ILDEFONSO DELGADO
Nombres de la madre: MERCEDES FLOR
Fecha de expedición: 21 DE ABRIL DE 2009

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.30 05:44:49 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>

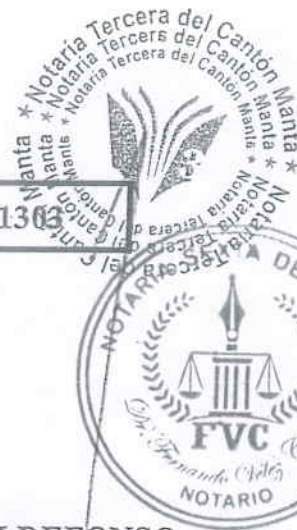


IC-1C-9f1dc09c64f94a2



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

2016	13	08	03	P01363
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA LOS CÓNYUGES, SR. JAIME ILDEFONSO
DELGADO FLOR Y SRA. MARGOT MARÍA DELGADO BOWEN
A FAVOR DEL SR. GUSTAVO CESAR DELGADO FLOR
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (2) COPIAS
M.G.

DELGADO BOWEN - DELGADO FLOR

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinticinco (25) de agosto del dos mil dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen los señores JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR y la señora MARGOT MARÍA DELGADO BOWEN, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano y de tránsito por esta ciudad de Manta;



legalmente capaces para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mi la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificado Electrónico de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En su Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar un PODER ESPECIAL, determinado por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente poder especial los señores JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR y MARGOT MARÍA DELGADO BOWEN, de estado civil casado entre sí, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, legamente capaces y hábiles para contratar y obligarse.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Los señores JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR y MARGOT MARÍA DELGADO BOWEN, en forma libre y voluntaria, por sus propios y personales derechos y por los que representan de a sociedad conyugal que mantienen formada, tiene a bien conceder PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor GUSTAVO CÉSAR DELGADO FLOR para que en sus nombres y en representación de ellos, realice los siguientes actos: a) Suscribir escrituras públicas de desmembración de lotes de terreno, de promesas de compraventa y de compraventas a favor de las personas naturales y/o



jurídicas que estime conveniente para los intereses de sus Mandantes, de un lote de terreno y construcción ubicado en el barrio Altamira, con el número DOS A (2A), del cantón Manta, provincia de Manabí, b) Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa y de compraventas del (los) lote(s) de terreno que resultare(n) producto de la subdivisión p desmembración del lote de terreno indicado en la letra a) de este instrumento c) Suscribir escrituras públicas aclaratorias, ampliatorias y/o modificatorias de los actos y contratos que se le facultan realizar; d) Fijar el precio y recibir el mismo; e) Fijar el plazo para la entrega total del precio acordado; f) Otorgar los correspondientes recibos y pagar los respectivos impuestos que se generen en virtud de los actos que se le encomiendan ejecutar; g) Comparecer ante Autoridades Públicas o Privadas, a solicitar, tramitar y obtener de las mismas los documentos que se requieran para legalizar los contratos y actos a él encargados; h) Para que, en el caso que no se llegue a cancelar el precio total de una promesa de compraventa o compraventa, pueda requerir el cumplimiento del contrato, constituir en mora al/los comprador(es) y pedir la resolución del o los contratos; y, en general realizar todas las gestiones necesarias y conducentes a cumplir con el mandato dado. En fin, el Mandatario queda autorizado por sus Mandantes, a suscribir los documentos públicos o privados que fueren necesarios, para la consecución de los actos que se le encargan, así como de solicitar la inscripción de las escrituras públicas antes indicadas en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente.- En consecuencia, el mandatario queda investido de las más amplias facultades, con el objeto de que no sea la falta de poder lo que obste el fiel cumplimiento del presente mandato.- **TERCERA: CUANTÍA.** - La cuantía del presente contrato



es, por su naturaleza, indeterminada. Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo”.- (Firmado) Abogado Javier Macías Carriel, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil diez guion noventa del Foro de Abogados de Manabí.”.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, acto mediante el cual las partes libre y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Jaime Hdefonso Delgado Flor
c.c. 1301246540



f) Sra. Margot María Delgado Bowen
c.c. 130032887-7



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo

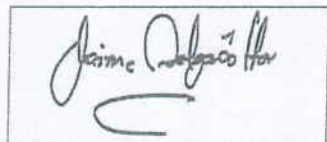
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1301246540
Nombres del ciudadano: DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO
Condición del cedulaado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/TARQUI
Fecha de nacimiento: 15 DE OCTUBRE DE 1942
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: COMERCIANTE
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: DELGADO BOWEN MARGOTH MARIA
Fecha de Matrimonio: -----
Nombres del padre: DELGADO ILDEFONSO
Nombres de la madre: FLOR MARIA MERCEDES
Fecha de expedición: 2 DE FEBRERO DE 2016



Información certificada a la fecha: 25 DE AGOSTO DE 2016
Emisor: MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

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

Validity unknown
Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.25 14:28:14 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



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



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

012 0051 1301246540
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
DEL GADO FLOR JAIME ILDEFONSO

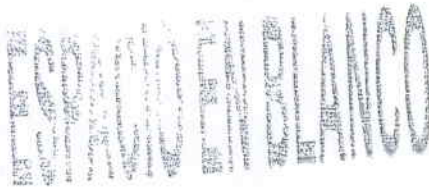
PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA IRAQUITO 1
QUITO PARROQUIA 1
CANTÓN ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a

25 AGO 2015
Ab. Martha Inés Ganeho Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1300328877

Nombres del ciudadano: DELGADO BOWEN MARGOT MARIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 20 DE NOVIEMBRE DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CRISTOBAL DELGADO

Nombres de la madre: MARIA BOWEN

Fecha de expedición: 9 DE DICIEMBRE DE 2009

Información certificada a la fecha: 25 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validity unknown

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.25 17:25:58 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2551690



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



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

013
013-0266
NÚMERO DE CERTIFICADO
DELGADO BOWEN MARGOT MARIA

1300328877
CEDULA

FICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
IRAQUIYO
PARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

1
1
ZONA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí
Manta, la 25 AGO 2016
Ab. Martha Inés Ganchezo-Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

RECEBIDO



Factura: 001-002-000016159

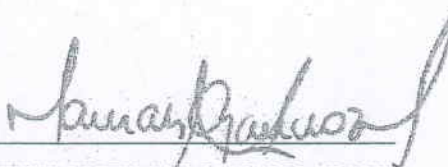


20161308003P01303

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:	20161308003P01303						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE AGOSTO DEL 2016, (14:24)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301246540	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	DELGADO BOWEN MARGOT MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300328877	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



...go ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la
escritura pública de PODER ESPECIAL que otorgan los cónyuges, señor JAIME
ILDEFONSO DELGADO FLOR y señora MARGOT MARÍA DELGADO BOWEN a
favor del señor GUSTAVO CESAR DELGADO FLOR. – Firmada y sellada en Manta,
a los veinticinco días del mes de agosto del año dos mil dieciséis. -----

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABÍ/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

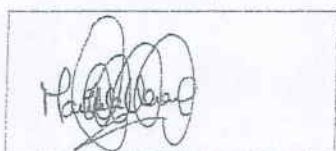
Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013



Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.06 17:53:01 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2739118



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



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI:

1308500325

Nombre:

VERA CRESPO MARICELA DOLORES



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje:

LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano:

-

Fecha:

-

Número de certificado:

-

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

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



2739118



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

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUBSECRETARÍA DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA (SERVIDO)
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONRAUX

130862032-5

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUBSECRETARÍA DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA (SERVIDO)
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONRAUX

130862032-5

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

103
103-0156
NÚMERO DE CERTIFICADO
VERA CRESPO MARICELA DOLORES

1308620325
CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
MANABI
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANABI
PARROQUIA
ZONA

1
1

PRESIDENTE DE LA JUNTA



ESPACIO
EN
BLANCO



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:



1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	2965
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	416
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACION:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

ESPACIO
EN
BLANCO



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 21 de abril de 2015

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta



De mi consideración:

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

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 22 de abril de 2015

130862032-5

DOYFE: Que las precedentes
copias que constan en
en el fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta 13 MAY 2015

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.-
FECHA DE INFORME:

Nº 056303
6400-542
19/09/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: DELGADO BOWEN MARGOT MARIA
UBICACIÓN: LOT. ALTAGRACIA MZ-F- LOTE 02-A
C. CATASTRAL: 2120709000
PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	C-304
OCUPACION DE SUELO:	CONTINUA
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	8.00
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA:	14.00
COS:	0.80
CUS:	3.20
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	0.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	6.00

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	
RU-2 (rural):	
RU-3:	X
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: 7,60m - Calle Pública
ATRÁS: 7,21m - Area sobrante
COSTADO DERECHO: 16,30m - Lote No. 03
COSTADO IZQUIERDO: 15,78m - Area sobrante
ÁREA TOTAL: 117,42 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI: ☐
NO: ☒

OBSERVACIONES:

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipotecario, préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; antiproyectos;

Arq. Robert Ortiz Zambrano

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 053670



AUTORIZACION

No. 0164-1590

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a la Sra. **ANA KAREN PACHECO ZAMBRANO**, para que celebre escritura de compraventa sobre una parte del terreno número dos A de propiedad de la Sra. Margoth María Delgado Bowen, ubicado en la Lotización Altamira de la manzana F, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 7,60m. Calle pública.

Atrás: 7,21m. Area sobrante.

Costado Derecho: 16,30m. Lote # 03.

Costado izquierdo: 15,78m. Area sobrante.

Área total: 117,42m²

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

Manta, Junio 08 del 2016



Economista Lilliana Cedeño Macías.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
RDV

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 080645



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a DELGADO BOWEN MARGOTH MARIA LOTZ, ALTAMIRA MZ-F PARTE DEL LOTE Nº 2-A ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE \$33538.20 TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO 20/100 CTVS cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR TENER MAS DE 20 AÑOS LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

MJP

14 SEPTIEMBRE 2016
Manta,

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 109604

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

DELGADO BOWEN MARGOTH MARIA

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

Manta, 14 de SEPTIEMBRE de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
2120724000 LOTIZACION ALTAMIRA MZ-F PARTE DEL LOTE N°2-A
Manta, catorce de Septiembre del dos mil diesiseis

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 133386 Fecha: 5 de agosto de 2016

No. Electrónico: 806396
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 2-12-07-24-000

Ubicado en: LOTIZACION ALTAMIRA MZ-F PARTE DEL LOTE Nº 24

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 117,42 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300328877	DELGADO BOWEN MARGOTH MARIA



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5871,00
CONSTRUCCIÓN:	27667,20
	33538,20

335.39
100.61
436.01

Son: TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES CON VEINTE 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)

SE DESMEMBRA DEL CÓDIGO 2120709000

Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 05/08/2016 15:10:55



ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA CONTROL URBANO

No 0164-1590

APROBACION DE SUBDIVISION

Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad de la Sra. Margoth María Delgado Bowen, ubicado en la Lotización Altamira de la manzana F y número dos A de la Parroquia Tarqui (actualmente parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, con clave catastral # 2120709000, el mismo conforme la documentación respectiva determina el siguiente estudio de áreas:

MEDIDAS Y LINDEROS ESCRITURA (Compra venta de Partición, autorizada en la Notaria Segunda de Manta el 16 de Enero de 1980 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 21 de Marzo de 2002. Con las siguientes medidas y linderos:

Frente: Calle pública con quince metros.

Atrás: Calle pública con quince metros.

Por un costado: Lote de terreno número dos de la manzana F con treinta metros.

Por el otro costado: Lote de terreno número tres de la manzana F con treinta metros.

Área total: 450,00m².

AREA VENDIDA ANTERIORMENTE E INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA: NINGUNA.

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRTA. ANA KAREN PACHECO ZAMBRANO: 117,42m².

Frente: 7,60m. Calle pública.

Atrás: 7,21m. Área sobrante.

Costado Derecho: 16,30m. Lote # 03.

Costado izquierdo: 15,78m. Área sobrante.

Área total: 117,42m².

AREA SOBRANTE:

332,58m².

Frente: 7,40m. Calle pública.

Atrás: 15,00m. Calle pública.

Costado Derecho: Empezando del frente hacia atrás con 15,78m. + ángulo hacia la derecha con 7,21m. Lindera en estas dos medidas con área a desmembrar a favor de la Srta. Ana Karen Pacheco Zambrano + ángulo hacia atrás con 13,70m. Lindera con el Lote # 03.

Costado izquierdo: 30,00m. Lote # 02.

Área total: 332,58m²

NOTA: De acuerdo a memorando No. 0351-DACRM-JCM-2016 de fecha 07 de Junio del 2016, la Dirección de Avalúos Catastros y Registros textualmente informa "Que en la actualidad no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

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

Manta, Junio 08 del 2016

Economista Liliana Cedeño Macías.

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
RDV





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000025065

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :

NOMBRES : DELGADO BOWEN MARGOT MARIA

RAZÓN SOCIAL: MZ- F LT. 2A ALTAGRACIA

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 14/09/2016 13:48:03

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 13 de diciembre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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. 0511401

9/14/2016 11:49

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-12-07-24-000	117,42	33538,20	224654	511401

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1300328877	DELGADO BOWEN MARGOTH MARIA	LOTIZACION ALTAMIRA MZ-F PARTE DEL LOTE N°2-A	Impuesto principal	335,39
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	100,61
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	436,00
1313746677	PACHECO ZAMBRANO ANA KAREN	S/N	VALOR PAGADO	436,00
			SALDO	0,00

EMISION: 9/14/2016 11:49 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16016985, certifico hasta el día de hoy 14/09/16 15:29:37, la Ficha Registral Número 55929.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:

Fecha de Apertura: martes, 24 de mayo de 2016

Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

A LA HEREDERA MARGOTH MARIA DELGADO BOWEN DE DEGADO FLOR : Un solar Ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta en la Lotizacion ALTAMIRA DE LA MANZANA F y numero Dos A, con las siguientes medidas y linderos FRENTE. calle publica con quince metros , POR ATRÁS, calle publica con quince metros , POR UN COSTADO, lote de terreno numero dos de la manzana F con treinta metros y POR EL OTRO COSTADO, con el lote de terreno numero tres de la manzana F con treinta metros. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN	722 21/mar/2002	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 21 de marzo de 2002

Número de Inscripción: 722

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1309

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:1

Cantón Notaría:

CHONE

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de agosto de 1980

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

EN FORMA LIBRE RESUELVEN PARTIRSE LOS BIENES SUCESORIOS en la siguientes forma. A LA HEREDERA SEÑORA MARGOTH MARIA DELGADO BOWEN DE DELGADO FLOR. SEGUNDO LOTE un solar ubicado en la Parroquia Urbana tarqui del Canton Manta en la Lotizacion ALTAMIRA MANZANA F. y numero dos A. .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	139278	ANDRADE BOWEN LILA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	139279	ANDRADE BOWEN RENE OLIVA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1300328877	DELGADO BOWEN MARGOTH MARIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1300513999	DELGADO BOWEN CELY MENY	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

1

<<Total Inscripciones >>

1





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

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

Emitido a las : 15:29:37 del miércoles, 14 de septiembre de 2016

A petición de: DELGADO BOWEN MARGOT MARIA

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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.





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2

3

4

5

6

7


GUSTAVO CESAR DELGADO FLOR

8

Apoderado Especial de Margot Delgado y Jaime Delgado

9

10

11

12

13

14


MARICELA DOLORES VERA CRESPO

15

CÉD.- 130862032-5

16

GERENTE SUCURSAL MANTA

17

BANCO PICHINCHA C. A.

18

19

20

21

22

23

24


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a


Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA



notariasextamanta@gmail.com

Handwritten text in a cursive script, likely a letter or a page from a manuscript. The text is written in dark ink on aged, slightly yellowed paper. The script is fluid and continuous, with many ligatures and flourishes. The text is arranged in several lines, filling most of the page area. There are some small, dark spots or stains on the paper, particularly towards the right side. The overall appearance is that of an old, handwritten document.