





Selle  
10/21/17

NOTARIAL PUBLIC OFFICE  
DEL CANTON  
TESTAMENTO  
Y  
HIPOTECA



DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

2014-10-01-04-P006028

LOS SEÑORES, LESLIE AUGUSTO RIVAS GARCIA Y CARMEN ELENA ALAY BENAVIDES.

A FAVOR DE LOS CONYUGES TECNOLOGO, LUIS ALBERTO GAVILAN'S GUTIERREZ Y SEÑORA, MARSHORY MIRELLA MARIBEL TAMAYO BAÑOS Y A SU VEZ CONSTITUYEN PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

REGISTRO: AÑO 2014

PRIMERA

COMPRAVENTA: \$ 67,629,10  
HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA





ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE CONFIEREN LOS SEÑORES, LESLIE AUGUSTO RIVAS GARCÍA Y CARMEN ELENA ALAY BENAVIDES A FAVOR DE LOS CÓNYUGES TECNÓLOGO, LUÍS ALBERTO GAVILANES GUTIÉRREZ Y SEÑORA, MARSHORY MIRELLA MARIBEL TAMAYO BANOS, QUIENES A SU VEZ CONSTITUYEN PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, LEGALMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO, JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL ENCARGADO DE LA CIUDAD PORTOVIJEJO.

CUANTIA COMPRAVENTA: \$ 67.679,10.

CUANTIA HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA.

2014	13	0*	04	P006028
------	----	----	----	---------

En la ciudad de Portoviejo, capital de la provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes siete de octubre de año dos mil catorce, ante mí, Doctora Vicenta Mariela Marcón Castro, Notaria Pública Cuarta del cantón Portoviejo, comparecen por una parte, los señores, LESLIE AUGUSTO RIVAS GARCÍA Y CARMEN ELENA ALAY BENAVIDES, por sus propios y personales derechos, Comerciante, el primero de los nombrados y la segunda, Ejecutiva del Hogar, domiciliados en el cantón Manta y de paso por esta ciudad de Portoviejo, como parte "VENDEDORA"; por otra, los cónyuges señores LUÍS ALBERTO GAVILANES GUTIÉRREZ Y MARSHORY MIRELLA MARIBEL TAMAYO BANOS, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde en la sociedad conyugal por ellos constituida, casados entre sí, Servidores Públicos y de profesión, Tecnólogo Programador el primero de los nombrados, domiciliados en el Manta y de paso por esta ciudad de Portoviejo, como parte COMPRADORA y DEUDORA HIPOTECARIA; y, por otra parte, EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, legalmente representado por el señor, JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, en su calidad de JEFE

*Vicenta Mariela Marcón Castro*  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN PORTOVIJEJO



LA OFICINA ESPECIAL ENCARGADO DE LA CIUDAD PORTOVIEJO, según consta del Poder que se presenta y agrega como habilitante, quien declara ser Casado, Servidor Público y de profesión Ingeniero Agrónomo, domiciliado en esta ciudad de Portoviejo, Institución a quien podrá denominarse "EL INSTITUTO" Y/O "EL BIESS". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos con el objeto, naturaleza y resultados de esta escritura que proceden a otorgar con entera libertad y conocimiento sin mediar fuerza ni coacción alguna, me presentan una minuta para que sea elevada a escritura pública, la que copiada textualmente es como sigue. SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa y primera hipoteca abierta con prohibición de voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación; PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los señores, LESLIE AUGUSTO RIVAS GARCÍA Y CARMEN ELENA ALAY BENAVIDES, por sus propios y personales derechos, que en adelante se llamará "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra, los cónyuges señores, LUÍS ALBERTO GAVILANES GUTIÉRREZ Y MARSHORY MIRELLA MARIBEL TAMAYO BANOS, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES. Los señores, Leslie Augusto Rivas García y Carmen Elena Alay Benavides, son propietarios de un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda de una planta, signada con el número VEINTIDOS, manzana "U" de la Lotización BUENAVISTA de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí; inmueble que fue adquirido por compra a los cónyuges señores, Ricardo Aray Delgado y Janeth Vargas, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada el veintinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y dos, ante la Notaría Tercera Pública del cantón Manta, inscrita el siete de octubre de mil novecientos ochenta y dos, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos la parte VENDEDORA, señores LESLIE AUGUSTO RIVAS GARCÍA Y CARMEN ELENA ALAY BENAVIDES, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de la parte COMPRADORA,

*Dra. Verónica Allanco Castro*  
NOTARIA PÚBLICA, CANTÓN DE PORTOVIEJO



cónyuges señores, LUÍS ALBERTO GAVILANES GUTIÉRREZ Y MARSHORY MIRELLA MARIBEL TAMAYO BANOS, quienes a su vez compran el inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda de una planta, signada con el número VEINTIDOS, manzana "U" de la Lotización BUENAVISIA de la parroquia y cantón Maná, provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones, FRENTE: en diez metros (10,00 m), con calle pública; ATRÁS: en diez metros (10,00 m), con terreno de los vendedores; COSTADO DERECHO: en veinte metros (20,00 m), con terreno de los vendedores; COSTADO IZQUIERDO: en veinte metros (20,00 m), con terreno particular. El inmueble tiene la superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200,00 m<sup>2</sup>), medidas acorde a los certificados emitidos por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Descentralizado Municipal del cantón Maná y Solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Maná, que se anexa como documentos habilitantes. La vivienda cuenta con la distribución funcional: acceso desde patio frontal, cuenta con sala, comedor, cocina, área de lavandería y máquinas y equipo hidroneumático, tres dormitorios con baños completos cada uno, la vivienda se complementa con escalera exterior a losa de cubierta en el que se ubica el tanque elevado, cuenta con patio frontal en cementado, patios laterales parcialmente en cementado y patio posterior en tierra. TERCERA: PRECIO. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SISENTA Y NUEVE CON SOLO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 67.269,00); valor que la parte COMPRADORA, cónyuges señores, LUÍS ALBERTO GAVILANES GUTIÉRREZ Y MARSHORY MIRELLA MARIBEL TAMAYO BANOS, pagan a la parte VENDEDORA, señores LESLIE AUGUSTO RIVAS GARCÍA Y CARMEN ELENA ALAY BENAVIDES, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA. La parte VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la parte COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considere inmuebles, así como

*Dr. Verónica Córdova Cordero*  
NOTARIA PÚBLICA DE LA PROVINCIA DE MANABÍ



todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas, y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** La PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO:** La parte COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la parte VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACIÓN.** La parte VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, la parte VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. La parte COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.**

-----  
Dña. Vicenta Alarcón Castro  
NOTARIA PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE PORTOVIJEJO



Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de la parte COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de la vendedora. La parte VENDEDORA, autoriza a la parte COMPRADORA a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manga. DÉCIMA: ACEPTACIÓN. Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES: a) por una parte, el ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA CALARZA, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, en su calidad de JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL ENCARGADO DE LA CIUDAD PORTOVELJO, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "BANCO" y/o "ACREEDOR"; b) y por otra parte, comparecen los cónyuges señores LUÍS ALBERTO GAVILANES GUTIÉRREZ Y MARSHORY MIRELLA MARIBEL TAMAYO BANOS, a quienes en lo posterior se les denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; PRIMERA: ANTECEDENTES. a) El BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor, LUÍS ALBERTO GAVILANES GUTIÉRREZ, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/los IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS

*[Firma manuscrita]*  
 JIMMY EDUARDO MIRANDA CALARZA  
 JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL ENCARGADO DE LA CIUDAD PORTOVELJO

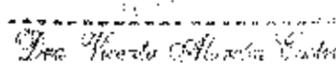


el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietaria del inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda de una planta, signada con el número VEINTIDOS, manzana "U" de la Lotización BUENAVISTA de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a los señores, Leslie Augusto Rivas García y Carmen Elena Alay Beñavides, según se desprende de la escritura pública de compraventa y primera hipoteca abierta con prohibición de voluntaria de enajenar, celebrada ante la Notaría Cuarta Pública del cantón Portoviejo, Doctora Vicenta Marlène Alarcón Castro, en la fecha de data su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta; a su vez la vendedora lo adquirió por compra a los cónyuges señores, Ricardo Aray Delgado y Janeth Vargas, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada el veintinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y dos, ante la Notaría Tercera Pública del cantón Manta, inscrita el siete de octubre de mil novecientos ochenta y dos, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA. En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA

*Doña Vicenta Marlène Alarcón Castro*  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIJO



constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES; FRENTE: en diez metros (10,00 m), con calle pública; ATRÁS: en diez metros (10,00 m), con terreno de los vendedores; COSTADO DERECHO: en veinte metros (20,00 m), con terreno de los vendedores; COSTADO IZQUIERDO: en veinte metros (20,00 m), con terreno particular. El inmueble tiene la superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200,00 m<sup>2</sup>). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresamente e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si LA PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN. El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurre, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca,

  
 Dra. Victoria Alejandra Castro  
 NOTARIA PÚBLICA DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor

*[Firma]*  
DINA VICENTA ALARCÓN U.S. P.I.S. P.R.O.  
REPUBLICA DEL COSTA RICA  
PUERTO VIEJO



de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndose en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

**OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) SI LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuera enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) SI LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tenga para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de

*José Vicente Carrasco Quintero*  
NOTARIO PÚBLICO DE LA PROVINCIA DE COTACACHI



insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s); p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO; q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con

*Dora Vicenta Alarcón Castro*  
-----  
Dora Vicenta Alarcón Castro  
NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



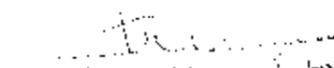
los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.** LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente al beneficiario del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garantizan; y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantiene a favor del B.I.E.S.S., incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El B.I.E.S.S., podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMA PRIMERA: SEGUROS.** LA PARTE DEUDORA faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas afiladas sobre el o los inmuebles que se hipotecan como garantía por las obligaciones asumidas por LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al B.I.E.S.S. para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el B.I.E.S.S. actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogera(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán por cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.** LA PARTE DEUDORA

*[Firma manuscrita]*  
 VALERIO GARCIA CUARTA DE PORTUGAL



declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. DÉCIMA TERCERA: GASTOS. Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso, por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. DÉCIMA CUARTA: INSCRIPCIÓN. LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la

Propiedad respectiva, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente Instrumento. **DÉCIMA QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.** Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de este Instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son por cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMA SEPTIMA: INCORPORACIÓN.** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente Instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del BIESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Firma) Abogada Sandra Jara Loo, Matricula número TRECE - MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO - SESENTA Y OCHO del Foro de Abogados, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí la minuta, la misma que es fei copia del original que me fue presentado para este otorgamiento y que se archiva. Presentes los otorgantes manifiestan su aceptación a lo expuesto quedando elevada a escritura pública

  
Sandra Jara Loo  
ABOGADA  
MATRÍCULA PÚBLICA (MIL TRECE Y OCHO)  
SESENTA Y OCHO

para que surta efectos legales lo declarado en ella. Manifiesta la parte vendedora no tener parentesco alguno con la parte compradora. Se hayan pagado los impuestos correspondientes a esta clase de contrato, los mismos que se incorporan a este Registro. Queda autorizado el comprador para solicitar la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, previo al cumplimiento de los requisitos legales. Leída que les fue íntegramente la presente escritura a los otorgantes, de principio a fin, en alta y clara voz por mí, la Notaria, se afirman y ratifican en todo lo expuesto, firmando para constancia en unidad de acto, conmigo la Notaria Pública, que da fe.

Sr. Leslie Augusto Rivas García  
C. C. # 130149371-2

Sr. Carmen Elena Alay Benavides  
C. c. # 130695784-4



Sr. Luis Alberto Gavilanes Gutiérrez  
C. c. # 020050857-0

Sra. Marshory Mirella Maribel Tamayo Banos  
C. c. # 020093111-1

Ing. Jimmy Eddardo Mirabón Galarza  
Jefe Oficina Especial BIESS Encargado Portoviejo  
C. c. # 130491444-1

  
Dra. Vicenta Alarcón  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO  
Dra. Vicenta Alarcón  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



2014	17	01	26	P005072
------	----	----	----	---------

**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)**



**A FAVOR DEL INGENIERO  
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA,  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**DÍ 4 COPIAS**

**A.I.**

**BIESS-PORTOVIEJO**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las trece horas con treinta y cinco minutos de hoy día **JUEVES ONCE (11) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL

*[Faint signature and stamp area]*

*[Handwritten mark]*

CANTÓN QUITO, comparece el Economista PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, por sus propios derechos y por los que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del



*Dra. Vicenta Alarcón Castro*  
Notaria Pública



**DR. HOMERO LÓPEZ ORANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siang Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número 1304914441, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de



*[Handwritten signature]*  
 Dra. Vicenta Altamirano  
 NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

7  
 3/2/21

hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctor Cristian Altamirano Mancheno, portador de la matrícula profesional número



4  
*Dra. Vicenta Alarcón Castro*  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



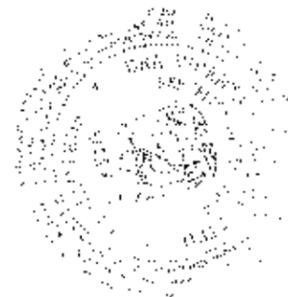
cinco mil ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA es la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*F. León Siong Tay*

f) Eco. Patricio Felipe León Siong Tay

c.c. 1409297251

*RM*



*[Signature]*

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

*[Faint signature]*  
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito





ACTA DE POSESIÓN  
GERENTE GENERAL DEL BIESS

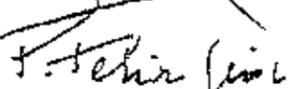
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el día 03 de septiembre de 2014, con base en el artículo 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco resolvió designar al economista Patricio Felipe León Siong Tay como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-794 de 11 de septiembre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 1709297251, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de septiembre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Patricio Felipe León Siong Tay presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

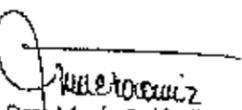
Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria General que certifica.

  
Eco. Hugo Villalón Godara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

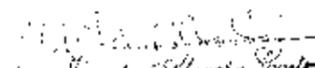
  
Eco. Patricio Felipe León Siong Tay  
GERENTE GENERAL BIESS



Lo certifico.- Cuenca a 11 septiembre de 2014.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

  
11 SEP 2014  
SE OIOR...

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

.....gó ante mí, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor del INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- firmada y sellada en Quito, a once de Septiembre del dos mil catorce.-

**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**



*Homero López Obando*  
**Dr. Homero López Obando**  
NOTARIA PÚBLICA EN LA CIUDAD DE QUITO

REPUBLICA DE GUAYMALA  
CANTON DE PORTOVIEJO  
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

REPUBLICA DE GUAYMALA  
CANTON DE PORTOVIEJO  
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO  
12/08/2012

0624349



La Presente es una copia fiel al Original Que me fue  
Presentado y Devuelto  
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE

RT 000000

Portoviejo  
*Juca. Vivanta Alarcón Castro*  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

034 - 0148 9306514441  
MUNICIPIO DE PORTOVIEJO CENIPA  
MIRANDA GALANZA JIMMY EDUARDO  
MAYOR  
PROVINCIA PORTOVIEJO  
CANTON  
12 DE AGOSTO 2012  
ZONA



*Juca. Vivanta Alarcón Castro*



DISTRIBUCIÓN BÁSICA  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEHACER DOMESTICOS  
 V434274242  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ALAY ZAMBRANO ARTURO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BENAVIDES HOLGUIN JUANA VICENTA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANABÁ 2014-06-12  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-06-12

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDIFICACIÓN  
 No. 130238373-0  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: ALAY BENAVIDES CARMEN ELIENA  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABÍ MANABÁ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1988-04-07  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: CASADA  
 RAÍZ IGUACIO RUIZ MAJAO

La Presente Fotocopia es igual al Original. Que me fue Presentado y Devuelto.  
 Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 Dirección: 23 de Febrero del 2014  
 130238373-0 007-0214  
 ALAY BENAVIDES CARMEN ELIENA  
 MANABÍ MANABÍ  
 MANABÍ MANABÍ - PEDRO FERMEN  
 EXENCION LESN 0  
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - 601856  
 3913087 05/09/2014 10:32:20  
 3913087

Portoviejo  
 Dra. Vicenta Alarcón Castro  
 NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

07 OCT 2014



*Handwritten signature and text:*  
 Vicenta Alarcón Castro  
 Notaria Pública Cuarta de Portoviejo

*Handwritten text:*  
 ex - Cobijado

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3343V2242  
 CASADO MARSHORY M. TAMAYO BARRIOS  
 SUPERIOR TLGO. PROGRAMADOR  
 PAUL GAVILANES  
 CLASE GUTIERREZ  
 QUITO 09/09/2010  
 0970372022  
 EVEN 2377367



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 0200508570  
 GAVILANES GUTIERREZ LUIS ALBERTO  
 BOLIVAR BLARANDA ANSEL POLIVIO CHAVES  
 01 ENE 1970  
 001 0082 00082 M  
 BOLIVAR BLARANDA  
 ANSEL POLIVIO CHAVES





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CREI  
 009  
 009 - 0104 0200508570  
 NÚMERO DE PARTIDO ELECTA  
 GAVILANES GUTIERREZ LUIS ALBERTO  
 PARTICIPA PROVINCIA  
 QUITO BOLIVIA  
 CANTON PARRISQUE  
 SUPLENENTE DE LA JUNTA

La Presente Fotocopia es Igual al Original Que me fue  
 Presentado y Devuelto  
 Facultad Art 16 de la Ley Notarial DOY FE:  
 11 OCT 2014  
 Portoviejo  
 Dra. Vicente Alarcón Castro  
 NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

*Vicente Alarcón Castro*  
 NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

033  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033 - 0057      0200931111  
NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
TAMAYO BANOS MARSHORY MIRELLA  
MARIBEL

PICHINCHA      CIRCUNSCRIPCIÓN      0  
PROVINCIA      PDMASQUI  
QUITO      PASROCUN      Y  
CAYÓN      PASROCUN      ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTA DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA      020093111-3

APellidos y Nombres  
TAMAYO BANOS MARSHORY MIRELLA MARIBEL

LUGAR DE NACIMIENTO  
BOLIVAR

GUARANDA

ANGEL POLIVIO CHAVEZ

FECHA DE NACIMIENTO 1963-08-28

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADOCIL Casado

LUIS ALBERTO GAVILANES

La Presente Fotocopia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.  
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

47 OCT 2014

Portoviejo

*[Signature]*  
Bra. Vicenta Alarcón Castro  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIJO

INSTRUCCIÓN      PROFESIÓN  
BACHILLERATO      QUEHACER DOMESTICOS

APellidos y Nombres del Padre  
TAMAYO CALLES JORGE ENRIQUE

APellidos y Nombres de la Madre  
BANOS ADELAIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2010-06-18

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2020-08-18

*[Signature]*      *[Signature]*



*[Signature]*  
Bra. Vicenta Alarcón Castro  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIJO



36850

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36850:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 14 de septiembre de 2017  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastro/Raíz/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Solar que corresponde al Número Veintidós de la manzana "U" de la Lotización denominada Buenvista Ubicada en el Puerto de Manta, con diez metros de frente y atrás por veinte metros por cada uno de sus dos costados, linderando POR EL FRENTE con calle Pública y con los vendedores, Por el Resto de Lados con todos los derechos de uso, goce y servidumbres de dominio. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	244 26/08/1974	817
Compra Venta	Compraventa	150 07/10/1982	1398

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Compraventa  
Inscrito el: Lunes, 26 de agosto de 1974  
Tomo: 1 Folio Inicial: 817 - Folio Final: 819  
Número de Inscripción: 244 Número de Repetitorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 10 de junio de 1974  
Escritura/Oficina/Resolución:  
Fecha de Resolución:  
a.- Observaciones:  
En compra de terreno ubicada en esta Ciudad de Manta

**De Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000001	Delgado Aray Ricardo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-00000000000131	Lopez Mero Jose Agustin	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-00000000000129	Lopez Mero Jose Epifanio	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-00000000000130	Lopez Mero Jose Laureano	Casado(*)	Manta

*Dr. Ricardo Delgado*  
NOTARÍA PÚBLICA DE MANTA DE PUNTO VEINTE

Certificado emitido por: [Firma]

Ficha Registral: 36850

Vigencia: [Firma]

[Firma]



Vendedor: 8D-000000006128 Lopez Mero Julio Cesar (Ninguno) Manta  
 Vendedor: 8D-000000006127 Lopez Quijije Jose Viudo Manta

2.2 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 07 de octubre de 1982  
 Tomo: I Folio Inicial: 1.795 - Folio Final: 1.796  
 Número de Inscripción: 1.150 Número de Repertorio: 1.802  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Pravidencia: miércoles, 29 de septiembre de 1982  
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones: Solar que corresponde al número VENTIDOS, de la Manzana "U" con diez metros de frente y atrás por veinte metros de cada uno de sus dos costados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000063429	Rivas Garcia Augusto Leslie	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000062692	Delgado Aray Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000027910	Vargas Janeth	Casado	Manta

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

Libro:	Nu. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	244	26-ago-1974	817	819

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 16:01:27 del jueves, 25 de septiembre de 2014

A petición de: Fred. Gavilanes

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay  
 130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Leas

Ficha Registral: 30850

*Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 116176

Nº 0116176

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24746

Fecha: 3 de septiembre de  
2014

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: 1-12-48-02-099

Ubicado en: LT 22 MZ- U/LDT. BUENAVISTA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 206,96 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
11111 AUGUSTO LESLIE RIVAS GARCIA



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	17000,00
CONSTRUCCIÓN:	23464,53
	<u>40464,53</u>

Son: CUARENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON CINCUENTA Y TRES 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienes 2014-2015".

Abg. David Cordero Rapetti  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

672,69  
204,81  
877,50

Dr. David Cordero Rapetti  
NOTARIA PUBLICA C.A. AREA DE CADASTRO

Impreso por: MARIS RIVAS CARRERA 0914 812602

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00067410



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios <sup>SOLAR Y CONSTRUCCION</sup> URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ..... perteneciente a RIVAS GARCIA AUGUSTO LESLIE ubicada LT. 22 MZ- U LOT. BUENAVISTA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de \$67269.10 SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLÁRES CON 10/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

*Tercera Copia*  
Dra. Teonila Salazar Castro  
Mesa de Partes Municipal



I.E

Manta, ..... de ..... del 20.....

30 DE SEPTIEMBRE 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0095098



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  
RIVAS GARCIA AUGUSTO LESLIE

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad



Manta, 27 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1124802000 CIUDAD LA BUENA VISTA  
Manta, veinte y siete de Agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Sra. Jilbab Rodríguez  
RECAUDACION

SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
MANTA



Oficio N. 526-DCR-DAC-GADM  
Manta, Agosto 29 del 2014

Señor  
Leslie Augusto Rivas García  
Ciudad.



De mi consideración:

En atención a su oficio S/N, recibido en esta Dirección en Agosto 27/2014, que en su parte pertinente solicita: Se le extienda copia de la FICHA CATASTRAL de su predio, signado con la Clave Catastral N. 1124802000.

Adjunto al presente sírvase encontrar copia de la Ficha Catastral N. 1124802000, misma que reposa en esta Dirección.

Particular que comunico a Ud. Para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ab. David Cedeño Ruberti  
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTRO Y  
REGISTROS DEL GAD.-MANTA

Elab. x Lcda. Deli Chávez D.

*Tratada*  
Deli Chávez D.  
NOTARIO PÚBLICO - MANTA - PORTOVIEJO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**



IMPORTE VALORADA  
USD 1,25

No. 268-2704

Nº 00049282

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **AUGUSTO LESLIE RIVAS GARCIA**, con clave Catastral # 1124802000, ubicado en la manzana U lote 22 de la Lotización Buenavista, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectada por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 10m. Calle Pública ✓

Atrás 10m. Terreno de los vendedores ✓

Costado derecho 20m. Terreno de los vendedores ✓

Costado izquierdo 20m. Terreno particular ✓

Área 200m<sup>2</sup>

Manta, septiembre 01 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.

*[Firma manuscrita]*  
Galo Alvarez Gonzalez  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO





INFORME DE AVALÚO

NIP: 448547

TIPO DE BIEN: INMUEBLE

SUBTIPO DE BIEN: CASA INDIVIDUAL

SOLICITADO POR: GAVILANES GUTIERREZ LUIS ALBERTO

Fecha de Solicitud: Fecha de Solicitud: jueves, 18 de septiembre de 2014 Fecha de Inspección: Fecha: viernes, 19 de septiembre de 2014  
 Fecha de Entrega de Documentos: jueves, 18 de septiembre de 2014

Yo, Arn. Juan Carlos Bermeo Mora, perito designado por el Banco del Estado Ecuatoriano de Seguridad Social para el presente caso, dedico bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y verdaderos. Consecuentemente, asumo las responsabilidades con respecto a la información que contiene el presente informe.

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS

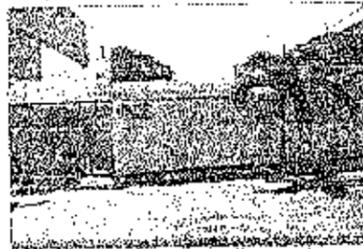
ESCRITURA	<input checked="" type="checkbox"/>	PROPIETARIO	CARMEN ELENA ALAY BENAVIDES		
CLASIFICACION DE BIENES Y BIENES	<input checked="" type="checkbox"/>	Tipo de Terreno	Fecha Escritura (s)	Rotura	Fecha Ins. Reg. Prop.
CERT. REGISTRO PROPIEDAD	<input type="checkbox"/>	COMUNICACION	28 de noviembre de 1982	100/100 (planta)	7 de octubre de 1982
PLANOS	<input type="checkbox"/>				
OTROS	<input checked="" type="checkbox"/>				

DATOS DE UBICACION DEL INMUEBLE

DIRECCION:	Calle S/N y Arcadio Díaz, Urb. Jardín Buenavista (cerca a Hospital Rodríguez Zambrano), Lote Nº 27 de la S/N 100			Lote #	27
NOVENARIA, MANIFIESTO:	CLAS. CATASTRAL: 03000-00-000			Municipio	Manta
PARROQUIA	MANTA	CIUDAD	MANTA	CANTON	MANTA
SECTOR:	Distrito de Buenavista				
PROVINCIA	MORONA				

CARACTERISTICAS DEL SECTOR

INFRAESTRUCTURA		CLASIFICACION DE LA ZONA	
Vías de Acceso	<input checked="" type="checkbox"/> Adornada / Asfaltada	Residencial	<input type="checkbox"/> Inapropiada
Transporte Público	<input checked="" type="checkbox"/> En vía principal	Comercial	<input type="checkbox"/> Especial
Alumbrado	<input checked="" type="checkbox"/> Red pública aérea	Distrito	
Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/> Red Pública	NIVEL DE CONSOLIDACION URBANA	
Agua Potable	<input checked="" type="checkbox"/> Red pública	N/A	<input checked="" type="checkbox"/> Medio
Redes telefónicas	<input checked="" type="checkbox"/> Red pública	NIVEL SOCIO ECONOMICO	
Asfalto	<input checked="" type="checkbox"/> Homogéneo	Alto	<input type="checkbox"/> Medio Bajo
Bordillos	<input checked="" type="checkbox"/> Homogéneo	Medio Alto	<input type="checkbox"/> Popular
		Medio	



EQUIPAMIENTO URBANO  
 Infraestructura urbana completa, correspondiente al sector noreste de la ciudad de Manta.

RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES EN CONVIVENCIA  
 No se detectan riesgos naturales ni de convivencia.

SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

La propiedad se ubica al noreste de la ciudad de Manta, en una zona en proceso de consolidación con un uso de suelo principal residencial, comercial y de servicios, en el entorno inmediato se aprecian construcciones de hasta cuatro pisos, implantadas de forma aislada con vetos perimetrales, el sector está dirigido a los estratos socio económicos medios, la zona cuenta con todos los servicios de infraestructura básica, posee facilidad de acceso a equipamientos de diversa índole ubicados en las vías principales, la propiedad cuenta con acceso directo desde la Calle S/N, misma que se articula a la calle Arcadio Díaz que se conecta a la vía Circunvalación con, todas con capa de rodadura aceras y bordillos, como hitos referenciales del sector se anotan: La Universidad Laica Eloy Alfaro, Hospital Rodríguez Zambrano, Colegio "A de Noviembre" y la Cruz Roja Ecuatoriana.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO

ESTADO DEL TERRENO		FORMA		TOPOGRAFIA	
Vacío	<input type="checkbox"/>	Regular	<input checked="" type="checkbox"/>	Plana	<input checked="" type="checkbox"/>
Construido	<input checked="" type="checkbox"/>	Irregular	<input type="checkbox"/>	Pendiente	<input type="checkbox"/>
En construcción	<input type="checkbox"/>				

LIMITES Y DIMENSIONES

		Superficie	Sitio	
FRONTE (Este)	Calle Parícuta	13,95 m	11,00 m	Regulación Urbana y Ordenanzas Vigentes. Res en cumplimiento de las ordenanzas y la zonificación del sector, pero se observa una zona de carácter residencial comercial y de servicios, con la presencia de construcciones individuales de dos y tres pisos con techos frontales y posteriores.
POSTERIOR (Oeste)	Vendedor	11,00 m	11,00 m	
LAT. DERECHO (Norte)	Vendedor	20,00 m	20,00 m	
LAT. IZQUIERDA (Sur)	Vendedor	20,00 m	20,00 m	
CONSTRUCCION			117,22 m <sup>2</sup>	
TERRENO		200,00 m <sup>2</sup>	220,00 m <sup>2</sup>	

COMENTARIO: La propiedad en estudio se ubica en un sector residencial en proceso de consolidación, cuenta con todos los servicios de infraestructura básicos tales como agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y alumbrado público, la superficie de terreno descrita en la documentación legal es un 10% menor a la superficie obtenida de las mediciones realizadas en sitio, para el presente avalúo se utilizará la superficie de terreno obtenida de la documentación legal y las superficies de construcción obtenidas de las mediciones realizadas en sitio.

*[Firma y Sello]*

SOLICITADO POR: GAVILANES GUTIERREZ LUIS ALBERTO

Uso	No. de niveles	Edad aproximada de la edificación			Ocup. Suelo
Residencial	1	0 - 5 años <input type="radio"/>	6 - 10 años <input checked="" type="radio"/>	11 - 20 años <input type="radio"/>	80%
		21 - 30 años <input type="radio"/>	31 - 40 años <input type="radio"/>	más de 41 años <input type="radio"/>	
Mantenimiento	Conservación		Implantación de la Construcción		
Buena	Buena		<input checked="" type="checkbox"/> Adosada	<input type="checkbox"/> Asilada	<input type="checkbox"/> Continua

Distribución Funcional

**EDIFICACION:** Se trata de una propiedad ubicada en la Lotización Buenavista junto a Hospital Rodríguez Zambrano, se desarrolla en una planta con la siguiente distribución: con acceso desde patio frontal cuenta sala, comedor, cocina, área de lavandería y maquinas, tres dormitorios con baños completos cada uno, la vivienda se complementa con escalera exterior a losa de cubierta en el que se ubica el tanque elevado, cuenta con patio frontal encementado, patios laterales parcialmente encementado y patio posterior en tierra en este último se ubican un área de lavandería descubierta y cisterna con equipo hidroneumático.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

DESCRIPCION	Casa
NIVEL	Una planta
ESTRUCTURA	Hormigón armado.
PISOS	Contrapiso de hormigón.
SORRIPSOS	Baldosa, Cerámica, patio frontal parcialmente encementado lateral y posterior en tierra.
ESCALERAS	Exterior de hormigón armado entre sin ningún tipo de acabados.
CUBERTA	Losa alivianada de bloques.
TIEMBADO	Losa enlucida y pintada.
PAREDES EXT.	Ladrillo
PAREDES INT.	Ladrillo
PUERTAS	Madera panelada lacada.
CERRAMURAS	Nacionales de pomo metálico
VENTANAS	Aluminio natural / vidrio claro / reja pantográfica en ventanal y rejas exteriores en ventanas.
MUEBLES DE COCINA	No dispone.
MESON DE COCINA	Mármol.
MUEBLES DE BAÑOS	No dispone.
MESON DE BAÑOS	No dispone.
PIEZAS SANIT. PROCED.	Blancas y de color marca Edesa
GIUFERIA	Edesa.
INST. ELECTRICAS	Red empotrada.
PIEZAS ELECTRICAS	Estándar.
INST. SANITARIAS	Red empotrada tubería PVC agua fría.
PINTURA EXT.	Caucho
PINTURA INT.	Caucho
REVESTIMIENTO EXT.	Enlucido y pintado / Caucho.
ISOLAMIENTO	La vivienda dispone de cerramientos perimetrales de mampostería de ladrillo entre columnas de hormigón con enlucido y pintado parcial, puertas corrediza de triplex y perfiles metálicos en ingreso y garaje.
INST. ESPECIALES	cisterna con tanque elevado y equipo hidroneumático
OTROS	
% DE AVANCE DE OBRA	95,00%
DEPRECIACION EDAD Y MANTENIMIENTO	94,00%

Observaciones Adicionales sobre el estado de las edificaciones:

Se trata de una vivienda unifamiliar distribuida en una planta misma que cuenta con todos los ambientes y la mayoría de los acabados necesarios para su correcto funcionamiento, la vivienda se encuentra habitada, al momento de la inspección faltan la instalación de closet y muebles de cocina, presenta un estado de conservación y mantenimiento bueno en todos sus ambientes.

Criterios de Valoración:

**TERRENO:** Se utiliza el método comparativo de acuerdo a la oferta y demanda que existe en la zona, con la aplicación de factores por ubicación, tamaño, forma y cercanía a las vías principales de acceso.

**CONSTRUCCIONES:** Se consideran los valor unitarios de reposición para construcciones de tipo medio, aplicando los factores de depreciación por avance de obra, edad, estado de conservación y mantenimiento.

Nombre: \_\_\_\_\_

Código: \_\_\_\_\_

SEPCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente -

En la ciudad de Quito,

por medio del presente, dentro de un crédito del Crédito Hipotecario MUT No 448547  
pago en su documento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi  
voluntad es de \$ 67.269,10 (seisenta y siete mil doscientos sesenta y nueve dólares)  
del cual me encuentro adelantando con financiamiento del BIESS, al la teni  
ente test CARMEN ELENA ALAY RENARIDES es de US\$  
67.269,10 (seisenta y siete mil doscientos sesenta y nueve dólares  
de los Estados Unidos de América).

En el presente uso expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se  
cancela esta suma y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiera derivarse de esta  
cancelación, reservando todas las responsabilidades legales que pudieran producirse de la  
misma, en el todo que corresponde al valor de mi negociación.

En fe de verdad,

C. 220092859-0



Carmen Elena Alay Renarides  
Carmen Elena Alay Renarides  
NOTARIA PUBLICA EN EL CANTON DE QUITO

9/30/2014 10:33

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTA 367269.10 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-12-48-02-000	200,00	40484,55	147931	302697

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
11111	RIVAS GARCIA AUGUSTO LESLIE	LT 22 MZ- U LOS BUENAVISTA	Impuesto principal	672,69
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	201,91
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
0200500570	OLIVAR GUTIERREZ LUIS ALBERTO	SN	874,60	
			VALOR PAGADO	874,60
			SALDO	0,00

EMISION: 9/30/2014 10:33 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



ADQUIRIENTE: GAVILANES GUTIERREZ JULIANA MARIA  
RUC : 0200508570  
NOTA : LO ENMENDADO V.M.F.  
Juliana Rodriguez  
RECAUDACION



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
Emergencias Teléfono: **911**  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabi

**COMPROBANTE DE PAGO**  
000022127

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	
C/RUC:	RIVAS GARCIA LESLIE AUGUSTO
NOMBRES:	
RAZÓN SOCIAL:	CIUDADELA BUENAVISTA
DIRECCIÓN:	

DATOS DEL PREDIO	
CLAVE CATASTRAL:	
AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO	
N° PAGO:	376996
CAJA:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO:	08/09/2014 08:41:16



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: domingo, 07 de diciembre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR DEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº. 0018904 Por \$ 6,12

Porto Rico, 1 de Octubre de 2014

Señor Tesorero del Gobierno Provincial de Manabí
Comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario Público un CONTRATO

ubicado en la parroquia... otorgado por... a favor de... por valor de... 0.01% para construcciones escolares

TESORERO GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

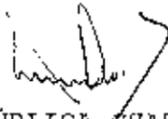
NOTARIO



Handwritten signature and text at the bottom of the document

CERTIFICO: QUE LAS CUARENTA FOTOCOPIAS QUE ANTECEDEN SON IGUALES A SUS ORIGINALES QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO DE LA NOTARIA A MI CARGO AL CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO, Y EN FE DE LO ACTUADO, CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR OTORGADA POR LOS SEÑORES, LESLIE AUGUSTO RIVAS GARCIA Y CARMEN ELENA ALAY BENAVIDES A FAVOR DE LOS CONYUGES TECNOLOGO, LUIS ALBERTO GAVILANES GUTIERREZ Y SEÑORA, MARSHORY MIRELLA MARIBEL TAMAYO BANOS Y A SU VEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, DOCUMENTOS NUMERADOS Y RUBRICADOS POR MI, QUE SELLO, SIGNO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO A LOS SIETE DIAS DEL OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.- DOY FE.



  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
*Dr. Vicente Alarcón Castro*  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

DIRECCION DE  
AVALUOS,  
CATASTRO Y  
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO DE  
MANTA

FECHA DE INGRESO: 02/04/14

FECHA DE ENTREGA: 02/04/14

CLAVE CATASTRAL: 1-12-48-02

NOMBRES y/o RAZON: P. Luis Garcia

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - TELFONO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

CATA

M. Garcia

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



ADM0014815

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
112450200	219,22	\$ 42.254,72	CIUDAD DE LA BUENAVISTA	2014	148206	298415
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. (R.U.C.)	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RIVAS CAROL AUGUSTO LESLIE		1111	Costa Judicial			
8/26/2014 12:00 ZAMORA MEHA MARIA JOSE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 16,91	\$ 1,13	\$ 18,04
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interés del Mora			
			MEJORAS 2011*	\$ 4,35		\$ 4,35
			MEJORAS 2012	\$ 10,12		\$ 10,12
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 59,57		\$ 59,57
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,57		\$ 10,57
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 112,73</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 112,73</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

*[Handwritten signature]*



**36850**  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36850:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 14 de septiembre de 2012  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rel. Edant. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Solar que corresponde al Número Veintidos de la manzana "U" de la Lotización denominada Buenavista Ubicada en el Puerto de Manta, con diez metros de frente y atrás por veinte metros por cada uno de sus dos costados, linderando **POR EL FRENTE:** Con calle Pública y con los vendedores, Por el Resto de Lados con todos los derechos de uso, goce y servidumbres de dominio. **SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	244 26/08/1974	817
Compra Venta	Compraventa	1.150 07/10/1982	1795

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. 2 Compraventa**

Inscrito el: lunes, 26 de agosto de 1974  
Tomo: 1 Folio Inicial: 817 - Folio Final: 819  
Número de Inscripción: 244 Número de Repertorio: 779  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de junio de 1974  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Un cuerpo de terreno ubicado en esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000061	Delgado Aray Ricardo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-00000000006131	Lopez Mero Jose Agustin	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-00000000006129	Lopez Mero Jose Epifanio	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-00000000006130	Lopez Mero Jose Laureano	Casado(*)	Manta





80-000000006128 Lopez Mero Julio Cesar  
 80-000000006127 Lopez Quijije Jose

(Ninguno) Manta  
 Viudo Manta

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 07 de octubre de 1982**  
 Tomo: **I** Folio Inicial: **1.795** - Folio Final: **1.796**  
 Número de Inscripción: **1.150** Número de Repertorio: **1.802**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 29 de septiembre de 1982**  
 Escritura/Juicio/Resolución:



**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Solar que corresponde al número VEINTIDOS, de la Manzana "U" con diez metros de frente y atrás por veinte metros por cada uno de sus dos costados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000063429	Rivas Garcia Augusto Leslie	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000062692	Delgado Aray Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000027910	Vargas Janeth	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	244	26-ago-1974	817	819

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: **9:51:39** del **martes, 19 de agosto de 2014**

A petición de: *Richard Rivas*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Piccay*  
 130635712-8



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



**Agg. Jaime E. Delgado Intriago**  
 Firma del Registrador

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


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE N.º **130149371-2**



**CIDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**RIVAS GARCIA  
 LESLIE AUGUSTO**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**MANABI  
 MANTA**

**FECHA DE NACIMIENTO** 1948-08-18  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** M

**ESTADO CIVIL** Casado  
**ROSA ARGENTINA  
 GARCIA INTRIAGO**



**INSTITUCIÓN**  
 BASICA

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
 COMERCIANTE

**APellidos y Nombres del Padre**  
 RIVAS CARLOS

**APellidos y Nombres de la Madre**  
 GARCIA EL VIA

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
 MANTA  
 2011-12-05

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2021-12-05

D433312242




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

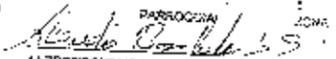
**087**  
 CERTIFICADO DE VOTO  
 ELECCIONES REGIONALES 25-FEB-21

**087 - 0274** **1301493712**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**RIVAS GARCIA LESLIE AUGUSTO**

**MANABI**  
 PROVINCIA  
**MANTA**  
 CANTÓN

**CIRCUNSCRIPCIÓN**  
**MANTA**

**PARROQUIA**  
**LOMA**

  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

<b>DIRECCION DE - AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS</b>		<b>GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA</b>
FECHA DE INGRESO:	29/07/14	3142 FECHA DE ENTREGA: 01/07/14 11:50
CLAVE CATASTRAL:	3124802	
NOMBRES y/o RAZON:	Rosas Garcia Auguste	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELULAR - TELFNO:	0986556910	
<b>RUBROS</b>		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	Certificado (compraventa)	
_____ FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:	Se actualiza el valor	
Del terreno		
		
FIRMA DEL INSPECTOR:		FECHA:
INFORME TÉCNICO:		
Se actualiza el valor que se muestra		
		
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA:
INFORME DE APROBACIÓN:		
_____ FIRMA DEL DIRECTOR		

FIRMA DEL DIRECTOR

**36850**



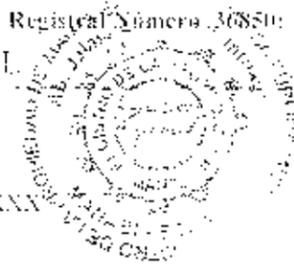
Avenida 4 y Calle 13

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36850:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: Viernes 14 de septiembre de 2012  
 Paroquial: Manta

Tipo de Predio: Urbano  
 Cédula Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Solar que corresponde al Número Veintidos de la manzana "U" de la Lotización denominada Buenavista Ubicada en el Puerto de Manta con diez metros de frente y atrás por veinte metros por cada uno de sus dos costados, linderando POR EL FRENTE con calle Pública y con los vendedores. Por el Resto de Lados con todos los derechos de uso, goce y servidumbres de dominio. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE EFICIA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**MOVIMIENTOS REGISTRADOS:**

Tipo	Acto	Número y fecha de inscripción	Valor Fiscal
Compra Venta	Compra venta	244 26/08/974	817
Compra Venta	Compra venta	150 07/11/982	1.795

**MOVIMIENTOS REGISTRADOS:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Compra venta

Inscrito el: Lunes, 26 de agosto de 1974

Forma: Libre Escrito: 817 - Folio Financ: 819

Número de Inscripción: 244 Número de Repertorio:

Oficina donde se guardó el original: Notaría Tercera

Nombre del cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento Provisoria: Lunes, 11 de junio de 1974

Escritura: Juleo Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

El presente documento es copia de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Código	Cédula RUT	Nombre y Apellidos	Estado Civil	Domicilio
Comprador	910000000000000000	Delgado Aras Alejandro	Libre	Manta
Vendedor	910000000000000000	Lopez Maria Jose Aguirre	Libre	Manta
Vendedor	910000000000000000	Lopez Vera Jose Epitacio	Libre	Manta
Vendedor	910000000000000000	Lopez Vera Jose Epitacio	Libre	Manta





80-000000006128 Lopez Mero Julio Cesar  
 80-000000006127 Lopez Quijije Jose

(Ninguno) Manta  
 Viudo Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 07 de octubre de 1982  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.795 - Folio Final: 1.796  
 Número de Inscripción: 1.150 Número de Repertorio: 1.802  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Proviencia: miércoles, 29 de septiembre de 1982  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Solar que corresponde al número VEINTIDOS, de la Manzana "U" con diez metros de frente y atrás por veinte metros por cada uno de sus dos costados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000063429	Rivas García Augusto Leslie	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000062692	Delgado Aray Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000027910	Vargas Janeth	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	244	26-ago-1974	817	819

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

**Las moviientos Registrates que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

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

Emitido a las: 9:51:39 del martes, 19 de agosto de 2014

A petición de: *Richard Rivas*

Elaborado por: *Laura Cárden Tigua Piñay*  
 130635712-8



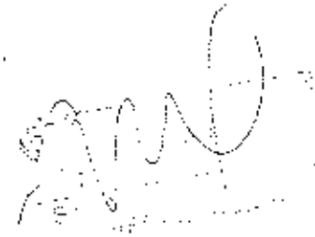
Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



*Jaime E. Delgado Intriago*  
 Firma del Registrador

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

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALLO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULAR
11145 01001	01100	\$ 40 000 000	C. D. LA BELLA MANABÍ, S.A.	2014	02	09875
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C. D. - P. I. C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS Y RECARGOS (%)	VALOR A PAGAR
RIVIS GARCIA AUGUSTO LESLE		00000	CONTRIBUCION			
829-2014 17003 ZAMORA YERAMAR A JOSE			VALOR PAGO	\$ 1 500	0 00	\$ 1 500
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO			
			VALOR PAGO	\$ 1 750		\$ 1 750
			VALOR PAGO	\$ 1 100		\$ 1 100
			VALOR PAGO	\$ 1 800		\$ 1 800
			VALOR PAGO	\$ 1 000		\$ 1 000
			TOTAL A PAGAR			\$ 5 150
			VALOR PAGADO			\$ 1 120
			SALDO			\$ 4 030

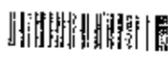


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y  
 IDENTIFICACION CIVIL



130149371-2

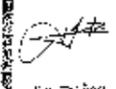
CEDULA DE  
 CIUDADANIA  
 -PELLUZO Y NOMBRES  
 RIVAS GARCIA  
 LESLIE AUGUSTO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1948-08-18  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: Casado  
 ROSA ARGENTINA  
 GARCIA INTRIAGO

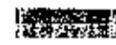


PROFESION/OCCUPACION  
 COMERCIANTE

E43392242

FECHA DE EMISION DEL P.D.N.E.  
 RIVAS CARLOS  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 GARCIA EL VIA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 MANTA  
 2011-12-09  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2021-12-09





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

087

087-0274

1301493712

NUMERO DE C.P.R. REGISTRADO

RIVAS GARCIA LESLIE AUGUSTO

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTON

CIRCONSCRIPCION  
 MANTA

PARRQUIA

*Carlos...*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

