

21.208-114

3268-10

2123753

Med file # C

1.1.13



Lot # 24

1.1.13

21.208-114  
2123753  
Sells # 28/04/14





REPUBLICA DEL ECUADOR

C. 21208  
2123753  
\$ 31034,01

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** \_\_\_\_\_

**Otorgada por** \_\_\_\_\_

**A favor de** \_\_\_\_\_

**Cuantía** \_\_\_\_\_

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** \_\_\_\_\_ **No.** \_\_\_\_\_

**Manta, a** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_



COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P3033

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR ALVARO SANTIAGO POLO GARATE; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES YAIRA JESSENIA ORELLANA CEDEÑO Y NESTOR EUSEBIO TOMALA LOPEZ.-

CUANTIA : USD \$ 42,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES YAIRA JESSENIA ORELLANA CEDEÑO Y NESTOR EUSEBIO TOMALA LOPEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinticuatro de abril del dos mil once, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; Por otra parte, en calidad de "VENDEDOR", el señor ALVARO SANTIAGO POLO GARATE, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la mismas que se adjuntan. El Vendedor es mayor de edad de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", los cónyuges señores YAIRA JESSENIA ORELLANA CEDEÑO y NESTOR EUSEBIO TOMALA LOPEZ, casados entre si, a quien de conocer doy fe en virtud de

haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía la misma que se adjuntan. Los compradores - deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición 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, el señor **ALVARO SANTIAGO POLO GARATE**, de estado civil soltero, que en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**" y, por otra los cónyuges **YAIRA JESSENIA ORELLANA CEDEÑO** y **NESTOR EUSEBIO TOMALA LOPEZ**, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **ALVARO SANTIAGO POLO GARATE**, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno y casa, signado con el número 5, de la manzana "A", ubicado en la Lotización "**AVILA CHICA**" del Barrio Altagracia, Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió por compra al señor Freddy Alberto Ávila Chica, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyés Vínces, Notaria Pública Primera (E) del Cantón Manta, con fecha dos de junio del año dos mil diez, e inscrita con fecha treinta de junio del año dos mil diez, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos el señor **ALVARO SANTIAGO POLO GARATE**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los

COMPRADORES, los cónyuges **YAIRA JESSENIA ORELLANA CEDEÑO** y **NESTOR EUSEBIO TOMALA LOPEZ**, un lote de terreno y casa signado con el número 5, de la manzana "A", ubicado en la Lotización "AVILA CHICA" del Barrio Altigracia, Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 12.00 metros calle Los Geranios. **ATRÁS:** 12.00 metros lote número 14. **COSTADO DERECHO:** 18.00 metros lote número 6. **COSTADO IZQUIERDO:** 18.00 metros lote número 4. **AREA TOTAL:** 216.00 M2. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **CUARENTA Y DOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 42.000,00)** valor que los COMPRADORES, los cónyuges **YAIRA JESSENIA ORELLANA CEDEÑO** y **NESTOR EUSEBIO TOMALA LOPEZ**, pagan al **VENDEDOR** el señor **ALVARO SANTIAGO POLO GARATE**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, 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.- EL VENDEDOR**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **EL VENDEDOR**, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenación, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, **EL VENDEDOR**, 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. **LOS COMPRADORES** aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: 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. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que exime 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 compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedor, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. El Vendedor, autoriza a LOS COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION.** 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 caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbal Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE:**  
**PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:**

Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**", b) Y por otra parte comparece los cónyuges **YAIRA JESSENIA ORELLANA CEDEÑO** y **NESTOR EUSEBIO TOMALA LOPEZ**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA 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 **YAIRA JESSENIA ORELLANA CEDEÑO**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica 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** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un lote terreno y casa signado con el número **5**, de la manzana "**A**", ubicado en la Lotización "**AVILA CHICA**" del Barrio Altagracia, Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. 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. 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 contraiese 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 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: 12.00 metros calle Los Geranios. ATRÁS: 12.00 metros lote número 14. COSTADO DERECHO: 18.00 metros lote número 6. COSTADO IZQUIERDO: 18.00 metros lote número 4. AREA TOTAL: 216.00 M2.** 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 expresa 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 ocurriere, 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, 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 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, eximiéndosele 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 fuere 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 tengan 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 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, resolutoria 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 pudiese 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 comprobaré 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) y. 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 los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren 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 l garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que l PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuan

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. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** 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 aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. 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 de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA 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 actos, 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 de a dichos fondos. De igual

5  
E  
EL  
ZO  
LA  
sua  
MA-  
ento  
ue lo  
ue LA  
ago de  
cuantas

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.

**DÉCIMO 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.

**DÉCIMO 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 respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

**DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de 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.

**DÉCIMO 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.

**DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del Colegio de abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-

*Ej*  
Ing. Casyle Cecilia Serrano  
Notaría Pública Libertad  
Viento - Ecuador



Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado

ALVARO SANTIAGO POLO GARATE  
C.C. No. 1709548836

YAIRA JESSENIA ORELLANA CEDEÑO  
C.C. No. 1309744843

NESTOR EUSEBIO TOMALA LOPEZ  
C.C. No. 0913819181



LA NOTARIA.-

CIUDADANIA 1709548836

POLO GARATE ALVARO SANTIAGO

09 ENERO 1987

0008 00234 M

AZUAYA CUENCA

SAGRARIO 1987



EDUCACIONA\*\*\*\*\* VAL444444E

SOLTERO

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

HOMERO POLO DRESPO

SERENCA GARATE ESPINOZA

QUITO 14/01/2009

14/01/2021

REN 0690335

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SOCIALES 2009

076

076 - 0012 1709548836

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
POLO GARATE ALVARO SANTIAGO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		1
CANTON	PARRQUIA	ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Handwritten mark]*

Mig. Eliseo Cuervo Mendez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

ECUADOR \*\*\*\*\* V4443N4444  
 CASADO TOMALA LOPEZ NESTOR EUSEBIO  
 SUPERIOR LIC. ENFERMERIA  
 JOSE VICENTE ORELLANA  
 MARIA N. CEDEÑO MORA  
 MANTA 12/01/2011  
 12/01/2011  
 REN 3495983

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CIUDADANIA  
 ORELLANA CEDEÑO YAIRA JESSENIA  
 MANABY PORTOVIEJO, REDON CALDERON (SN FOO. 1979)  
 28 NOVEMBRE 1979  
 0119 0659 F  
 MANABY PORTOVIEJO  
 REDON CALDERON (SN FOO. 1979)



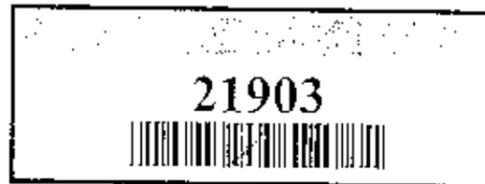
REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CIRCUNSCRIPCION 2  
 SECCIONES SECCIONALES 13-SEP-2014  
 065  
 065 - 0206  
 NÚMERO DE CERTIFICADO  
 ORELLANA CEDEÑO YAIRA JESSENIA  
 CÉDULA 1309744843  
 MANABY CIRCUNSCRIPCION 2  
 PROVINCIA TARQUI 1  
 MANTA PARROQUIA 1  
 CANTON ZONKA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REGISTRADO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle II



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 21903:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 27 de mayo de 2010*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2123753000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el No. 5, de la Manzana "A", de la Lotización "AVILA CHICA", del Barrio Altagracia ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 12,00m- Calle Los Geranios. ATRAS: 12,00m- Lote No. 14. COSTADO DERECHO: 18,00m- Lote No. 6. COSTADO IZQUIERDO: 18,00m- Lote No. 4. AREA TOTAL: 216, M2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libre	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	235 05/04/1976	387
Compra Venta	Compraventa	652 28/05/1987	1.681
Compra Venta	Protocolización de Acto	402 21/02/1992	275
Planos	Plano de Terrenos	18 30/06/2008	257
Compra Venta	Compraventa	1.524 30/06/2010	26.478

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: *lunes, 05 de abril de 1976*  
Tomo: *I* Folio Inicial: 387 - Folio Final: 388  
Número de Inscripción: 235 Número de Repertorio: 364  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 21 de junio de 1974*  
Escritura/Juicio/Resolución:



**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

*Un terreno urbano ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta*

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

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
80-000000037402	Avila Nieto Alberto Gregorio	Casado(*)	Manta
80-000000001925	Avila Nieto Daniel	Casado	Manta
80-000000001926	Salas Carmen	Casado	Manta



2 / 4 Compraventa

Inscrito el: Jueves, 28 de mayo de 1987  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.681 - Folio Final: 1.683  
 Número de Inscripción: 652 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Montecristi  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de mayo de 1987  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Una parte de terreno ubicado en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. El mismo que tiene una Superficie total de DIEZ Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03832024	Avila Chica Freddy Alberto	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000037402	Avila Nieto Alberto Gregorio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001378	Chica Lucas Teresa Del Jesus	Casado	Manta

3 / 4 Protocolización de Acta

Inscrito el: viernes, 21 de febrero de 1992  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 275 - Folio Final: 276  
 Número de Inscripción: 402 Número de Repertorio: 671  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Montecristi  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de febrero de 1992  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

\* \* PROTOCOLIZACION DE ENTREGA DE ACTA DE RECEPCION DE BIEN INMUEBLE. Otorgada por el Sr. Freddy Avila Chica a favor de la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, a efectos de dar cumplimiento con la obligación legal que tiene el indicado ciudadano de entregar al Municipio de Manta, una parte del bien inmueble, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: por el Frente, 66mts., calle planificada. Atras, 65mts. Calle peatonal, Por el Costado Derecho, 25mts. Avenida. Por el Costado Izquierdo, 25 MTS. Avenida.  
 Superficie 1.637,50 Mts<sup>2</sup>.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta	Soltero	Manta
Adjudicatario	13-03832024	Avila Chica Freddy Alberto		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	652	28-may-1987	1681	



4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: lunes, 30 de junio de 2008  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 257 - Folio Final: 275  
 Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 3.363  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de junio de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de los Planos de la Lotización Freddy Avila Ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-03832024	Avila Chica Freddy Alberto	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	652	28-may-1987	1681	1683

5. 4 Cogmpraventa

Inscrito el: miércoles, 30 de junio de 2010

Tomo: 43 Folio Inicial: 26.478 - Folio Final: 26.487  
 Número de Inscripción: 1.524 Número de Repertorio: 3.552  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de junio de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno signado con el No. 5 de la Manzana "A", de la Lotización "Avila Chica", del Barrio Altagracia ubicada en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area Total: 216 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-09548836	Polo Garate Alvaro Santiago	Soltero	Manta
Vendedor	13-03832024	Avila Chica Freddy Alberto	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	18	30-jun-2008	257	275

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 15:26:26 del jueves, 27 de marzo de 2014

A petición de: *Katy Jentón Tomala*

Elaborado por: Laura Carmen Tigva Píney  
130635712-8



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



*Luis Cedeño Gavilanez*  
Abg. Luis Cedeño Gavilanez  
Firma del Registrador (S)

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

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSALACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 091381918-1

TOMALA LOPEZ NESTOR EUSEBIO  
SANTA ELENA/SALINAS/SALINAS  
06 DICIEMBRE 1970  
REG. CIVIL 001 0011 00011 M  
SANTA ELENA/SALINAS  
SALINAS 1971



*[Signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333312222

CASADO ORELLANA CEDENO YAIRA JESSEN

SUPERIOR ABOGADO

NESTOR EUSEBIO TOMALA M

DORIS LOPEZ L

MANTA 12/01/2011

12/01/2023

REN 3495982



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

098 098 - 0046 0913819181

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
TOMALA LOPEZ NESTOR EUSEBIO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTON		

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0112197

No. Certificación: 112197

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de abril de 2014

No. Electrónica: 21268

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: 2-12-37-53-060

Ubicado en: LOTAVILA CHICA MZ- A I.T.# 5

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 216,09 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1709548836

POLO GARATE ALVARO SANTIAGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10368,00
CONSTRUCCIÓN:	20666,01
	31034,01

San: TREINTA Y UN MIL TREINTA Y CUATRO DOLARES CON UN 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 aprueba el Presupuesto del Bienes 2014 - 2015".



Dir. Daniel Heredia S.  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Taty Castellanos  
Nacional Publica Casare

Impreso por: MARIS REYES 14/04/2014 17:18:19

Quito, 17-04-2014.

Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 412139,  
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi  
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)  
señor(es) ALVARO JAULIAGO POLO BAROTE es de US\$  
42,000 (Cuarenta y Dos mil) Dólares de  
los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se  
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta  
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la  
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,



Sr.  
C.C. 1309744843



## CERTIFICACIÓN

No. 340-0741

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. ALVARO SANTIAGO POLO GARATE, con clave Catastral # 2123753090, ubicado en la manzana A lote 5 de la Lotización Ávila Chica del Barrio Atagracia, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 12m. Calle los Geranios.

Atrás. 12m. Lote 14.

Costado derecho. 18m. Lote 6.

Costado izquierdo 18m. Lote 4.

Área. 216m<sup>2</sup>

Manta. Abril 15 del 2014

  
SR. RAINIERO LOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

Este documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar por el técnico de buena fe del solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al solicitante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en sus respectivos correspondientes

teléfono: 011-2611 479 / 2611 338  
2611 311  
fax: 011-2611 332  
tel: gub. eor manta.gov.ec  
ite: www.manta.gov.ec



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA  
USD: 1,25

Nº 0091859

**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 POLO GARATE ALVARO SANTIAGO.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 17 de abril de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
2123753000 LOT.AVILA CHICA MZ- A LT.# 5  
Manta, diez y siete de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

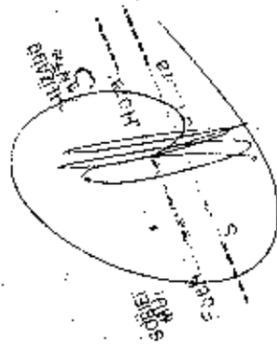
ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



*Mag. Mónica Calderón Montalvo*  
 Mónica Calderón Montalvo

OBSERVACION		COGEO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una parcela de terreno con una superficie de 3761,00 m <sup>2</sup> con una construcción de 120 m <sup>2</sup> en el lote 1 de la parcela con el número de inscripción 2-12-37-55-000		2-12-37-55-000	3761,00	31034,00	13/2584	758713
VENDEDORES						
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
100314662	UNIVERSIDAD YAMPA ESSENE	NA	Impuesto municipal	423,00		
	ACQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	126,00		
			TOTAL A PAGAR	549,00		
			VALOR PAGADO	549,00		
			SALDO	0,00		

EMISION 4/25/2014 14 ROSARIO RIVERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

  
 ROSARIO RIVERA  
 DIRECTORA









GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD: 1:25

Nº 0063794

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenece a POLO GARATE ALVARADO SANTIAGO  
ubicada en LOT. AVILA CHICA MZ-ALT. #5  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA  
de \$31034,01 TREINTA Y UN MIL Y CUATRO DOLARES CON 01/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA.

AFIGUEROA

Manta, 16 de ABRIL del 2014

Ing. Com. Arturo Cajamarca Valle  
DELEGADO DE RENTAS



Director Financiero Municipal



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

2014 | 17 | 01 | 26 | P 1606



**PODER ESPECIAL.**

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

**A FAVOR DEL ING.**

**JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA  
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA**

**CIUDAD DE PORTOVIEJO  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DISECOPIAS)**

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

014



*Dr. Homero López Obando*  
Notario Vigésimo Sexto  
Cantón Quito

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo 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 Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, 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.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (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 Instituto Ecuatoriano de



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) 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 Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, 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 uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (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: UNO) 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. DOS) 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,

*9*  
 Reg. BIESS Cantón Portoviejo  
 Manabí, Ecuador, Cuenca

escrituras públicas de constitución y cancelación de 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. TRES) 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. CUATRO) 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

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CIUDAD DE QUITO  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

0100951987

ESTADO CIVIL: CASADO  
 DECIMA MARISANTA SANCHEZ MOLINA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR DE JURISPRUDENCIA

PROFESIÓN Y OBLIGACIÓN DE APELLIDOS Y HOMBRAS DE PADRE

APellidos y Hombras de la Madre: MORENO MORENO LAUTARO ESPINOZA ESPINOZA

APellidos y Hombras de la Madre: MUÑOZ MALDONADO DOLORES ESPINOZA

JURISDICCION: QUITO

FECHA DE EXPEDICIÓN: 2012-10-19

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 2014

021 - 0270 0100951987

NÚMERO DE IDENTIFICADO: MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

PROVINCIA: AZUAY  
 CANTÓN: CUEMBA

PRESENCIA DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante

QUITO, a 5 MAR 2014

DR. HOMEROLÓPEZ ORANDO  
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

*Handwritten signature*  
 Notario Publico Cuente



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



Manchano, portador de la matrícula profesional número 0100951987 ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, 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) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c. 0100951987

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

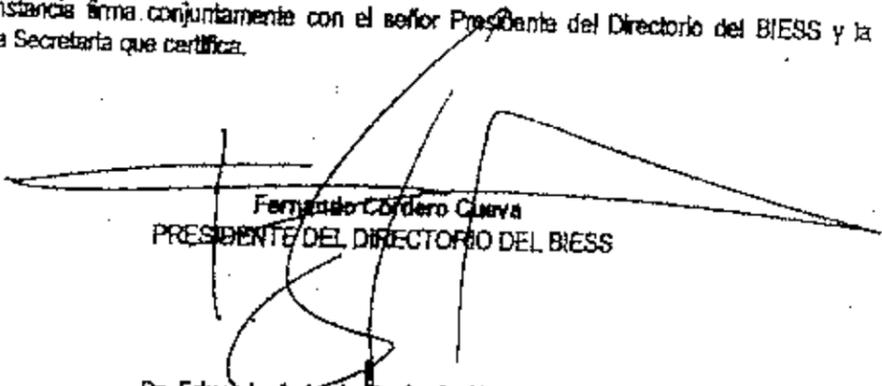
**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095188-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

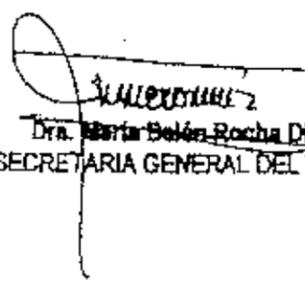
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

  
Fernando Caldero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

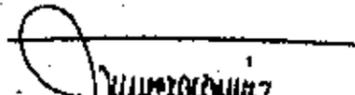
Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

5  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
Secretaria General del BIESS  
Quito - Ecuador

ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la  
COPIA que acompaño, es igual al documento  
presentado ante mí.  
Quito, a 05 MAR 2014   
DR. HOMERO LOPEZ DE SANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTA  
DEL CANTON QUITO

Se otorgó

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 ING. JIMMY  
EDUARDO MIRANDA GALARZA. JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE  
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del  
dos mil catorce.-

  
Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



97  
Mig. Jaime Cárdenas Alarcón  
Población Pámbila, Caasrta  
Manta - Ecuador

MANABÍ 130491444  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
MANABÍ/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
23 SEPTIEMBRE 1965  
015- 0336 02275 N  
MANABÍ PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1966

7015



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CABEZO SUPERIOR RIVERA DELGADO MAGALY JOHANNA  
ZONA GALARZA PORTOVIEJO  
02/02/2019

0624349



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

033  
033-0266 1304914441  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN	
PROVINCIA	12 DE MARZO	
PORTOVIEJO	PARRROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	207A

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTAS 20 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MÍ  
Ab. Eusebio Hernández G.

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL.  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO  
PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA  
NUMERO: 2014.13.08.04.P3046. DOY FE.- G.



*Eusebio Hernández G.*  
Ab. Eusebio Hernández G.  
Notario Público  
Maité - Ecuador.

DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO: 11/04/2014      FECHA DE ENTREGA:  
CLAVE CATASTRAL: 2-12-37-53-000  
NOMBRES y/o RAZÓN: POLO GARATE ALVARO SANTIAGO  
CÉDULA DE I. y/o RUC: 17 09 548836  
CELULAR - TFNO: 0999473242

**RUBROS**  
IMPUESTO PRINCIPAL:  
SOLAR NO EDIFICADO  
CONTRIBUCIÓN MEJORAS  
TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE: CERTIFICADO COMPRA/VENTA

FIRMA DEL USUARIO  
INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR      FECHA:  
INFORME TÉCNICO:  
Soy el Sr. Polo Garate Alvaro Santiago, propietario del terreno  
situado en la comuna de Providencia, Chile, inscrita en el  
Libro de Avalúos, Catastro y Registros, Tomo 12, Folio 37, y  
Cédula de Inscripción y/o RUC N° 17.09548836.

FIRMA DEL TÉCNICO      FECHA: 14/04/2014  
INFORME DE APROBACIÓN:



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

**21903**

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 21903:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 27 de mayo de 2010*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident Predial: 2123755000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el No. 5, de la Manzana "A", de la Lotización "AVH/A CHICA", del Barrio Altagracia ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 12,00m- Calle Los Geranios. ATRAS: 12,00m- Lote No. 14. COSTADO DERECHO: 18,00m- Lote No. 6. COSTADO IZQUIERDO: 18,00m- Lote No. 4. AREA TOTAL: 216, M2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	235 05/04/1976	387
Compra Venta	Compraventa	652 28/05/1987	1.681
Compra Venta	Protocolización de Acta	402 21/02/1992	275
Planos	Plano de Terrenos	18 30/06/2008	257
Compra Venta	Compraventa	1.524 30/06/2010	26.478

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**4 Compraventa**

Inscrito el: *lunes, 05 de abril de 1976*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 387 - Folio Final: 388  
Número de Inscripción: 235 Número de Repertorio: 364  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Provisión: *viernes, 21 de junio de 1974*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

Un terreno Urbano ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000037402	Avila Nieto Alberto Gregorio	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000001925	Avila Nieto Daniel	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001926	Salas Carrión	Casado	Manta



Certificación impresa por: Lora

Ficha Registral: 21903

Página: 1 de 3

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: **jueves, 28 de mayo de 1987**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1.681** - Folio Final: **1.683**  
 Número de Inscripción: **652** Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
 Nombre del Cantón: **Montecristi**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 12 de mayo de 1987**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Una parte de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. El mismo que tiene una Superficie total de **DIEZ Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03832024	Avila Chica Freddy Alberto	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000037402	Avila Nieto Alberto Gregorio	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001378	Chica Lucas Teresa Del Jesus	Casado	Manta

3 / 4 Protocolización de Acta

Inscrito el: **viernes, 21 de febrero de 1992**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **275** - Folio Final: **276**  
 Número de Inscripción: **402** Número de Repertorio: **671**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
 Nombre del Cantón: **Montecristi**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 11 de febrero de 1992**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

**\*\* PROTOCOLIZACION DE ENTREGA DE ACTA DE RECEPCION**  
 Otorgada por el Sr. Freddy Avila Chica a favor de la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, a efectos de dar cumplimiento con la obligacion legal que tiene el indicado ciudadano de entregar al Municipio de Manta, una parte del bien inmueble, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: por el Frente, 66mts., calle planificada, Atras, 65mts. Calle peatonal, Por el Costado Derecho, 25mts. Avenida. Por el Costado Izquierdo, 25 MTS. Avenida.  
**S u p e r f i c i e 1 . 6 3 7 , 5 0 M t s 2 .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		
Adjudicatario	13-03832024	Avila Chica Freddy Alberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	652	28-may-1987	1681	

4 / 4 Plano de Terrenos

Inscrito el: **lunes, 30 de junio de 2008**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **257** - Folio Final: **275**  
 Número de Inscripción: **18** Número de Repertorio: **3.363**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 05 de junio de 2008**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Protocolización de los Planos de la Lotización Freddy Avila Ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estrato Civil	Domicilio
Propietario	13-03832024	Avila Chica Freddy Alberto	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	652	28-may-1987	1681	1683

**3.1.4 Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 30 de junio de 2010

Tomo: 43 Folio Inicial: 26.478 - Folio Final: 26.487

Número de Inscripción: 1.524 Número de Repertorio: 3.552

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de junio de 2010

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Compraventa relacionada con el Lote de terreno signado con el No. 5 de la Manzana "A", de la Lotización "Avila Chica", del Barrio Altagracia ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area Total: 216 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estrato Civil	Domicilio
Comprador	17-09548836	Piño Garate Alvaro Santiago	Soltero	Manta
Vendedor	13-03832024	Avila Chica Freddy Alberto	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	18	30-jan-2008	257	275

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 15:26:26 del jueves, 27 de marzo de 2014

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay  
130635712-8



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



Abg. Luis Cedeño Gavilanez  
Firma del Registrador (S)

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



1/5/2014 0.24

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-12-37-53-000	2:0.00	\$ 41.529,97	LOT AVILA CHICA MZ.A L# 5	2014	112037	225939
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.G. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) / RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
POLO GARATE ALVARO SANTIAGO		1709548835	Costo Judicial			
1/5/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH						
BALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 16,61	(\$ 1,68)	\$ 14,95
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 48,36		\$ 48,36
			MEJORAS 2012	\$ 4,26		\$ 4,26
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 19,88		\$ 19,88
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,28		\$ 10,28
			TOTAL A PAGAR			\$ 97,83
			VALOR PAGADO			\$ 97,83
			SALDO			\$ 0,00





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

*Manta, 25 de Marzo del 2014*

**CERTIFICACIÓN**

*A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que el Sr. POLO GARATE ALVARO SANTIAGO con numero de cedula 170954883-6 se encuentra registrado como usuario de CNEEL EP en el sistema Comercial SICO, con el código 5596937 y NO mantiene deuda con la Empresa.*

*La parte interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN como mejor le convenga a sus intereses*

*Atentamente*

*René Ávila Rivera*  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**

*Solicitante*  
**Polo Garate Álvaro Santiago**  
C.I. 170954883-6

*APROBADO*