

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
 Telf.052624758  
 www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2022**

**Número de Inscripción: 2888**

**Número de Repertorio: 6538**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha treinta de Agosto del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2888 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1316711694	BARREIRO CHANCAY CARLOS DANIEL	COMPRADOR
1311810848	BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN	VENDEDOR
1312738196	ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3251015000	80527	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 30 agosto 2022

Fecha generación: miércoles, 31 agosto 2022



Firmado electrónicamente por:  
 GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
 Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000048393



20221308006P03118

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P03118						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE AGOSTO DEL 2022, (14.35)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312738196	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311810848	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARREIRO CHANCAY CARLOS DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316711694	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
<b>UBICACION</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	8531.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20221308006P03118
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE AGOSTO DEL 2022, (14.35)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P03118
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE AGOSTO DEL 2022, (14:35)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACION:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P03118**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000048393**

6

7

**COMPRAVENTA**

8

9

**QUE OTORGA:**

10

**JOHAN FILIBERTO ALAVA MOREIRA Y**

11

**YESSAEL YURIZAN BAILON LUCAS**

12

**A FAVOR DE:**

13

**CARLOS DANIEL BARREIRO CHANCAY**

14

15

**CUANTÍA: USD \$8.531,91**

16

17

**PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

18

**DE ENAJENAR**

19

**QUE OTORGA:**

20

**CARLOS DANIEL BARREIRO CHANCAY**

21

**A FAVOR DE:**

22

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

23

**CUANTÍA: INDETERMINA**

24

25

**DI DOS COPIAS**

26

27

**\*\*\*KVG\*\*\***





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia  
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves veinticinco de  
3 agosto del año dos mil veintidós, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**  
4 **VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA; comparecen:  
5 por una parte la señora **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, de estado civil  
6 **casada** mayor de edad, de profesión **Economista**, en representación del  
7 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, en su  
8 calidad de apoderada especial, Dirección para notificación: Plataforma  
9 Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N  
10 treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono:  
11 (02)3970500, Correo electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); por otra  
12 parte comparecen los cónyuges señores **JOHAN FILIBERTO ALAVA**  
13 **MOREIRA Y YESSAEL YURIZAN BAILON LUCAS**, por sus propios y  
14 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal  
15 formada entre sí, domiciliados en la Urbanización Vía Marina, manzana I lote  
16 13, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, con  
17 teléfono celular número 0988749346, dirección electrónica  
18 [alavaiohan\\_1989@hotmail.com](mailto:alavaiohan_1989@hotmail.com); y por ultimo comparece el señor **CARLOS**  
19 **DANIEL BARREIRO CHANCAY**, soltero, por sus propios y personales  
20 derechos, domiciliado en la calle 309 y avenida 221, Barrio San Antonio,  
21 parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, en la provincia de Manabí, con  
22 teléfono celular número 0979394662, dirección electrónica  
23 [barreirocarlos59@gmail.com](mailto:barreirocarlos59@gmail.com); Los comparecientes son mayores de edad,  
24 de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaces, a quienes de conocer  
25 doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los  
26 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como  
27 documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el  
28 Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la  
2 Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación y  
3 obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad, que se  
4 adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura  
5 pública, una DE, **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**  
6 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo  
7 tenor literal a continuación transcribo: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de  
8 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de  
9 **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**  
10 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas:  
11 **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-PRIMERA: COMPARECIENTES.-**  
12 Comparecen a la celebración del presente contrato, **A)** Los cónyuges  
13 señores **JOHAN FILIBERTO ALAVA MOREIRA Y YESSAEL YURIZAN**  
14 **BAILON LUCAS**, por sus propios y personales derechos y por los que  
15 representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en la  
16 Urbanización Vía Marina, manzana I lote 13, de la parroquia Tarqui del  
17 cantón Manta, provincia de Manabí, con teléfono celular número  
18 0988749346, dirección electrónica [alavajohan\\_1989@hotmail.com](mailto:alavajohan_1989@hotmail.com) a quien  
19 en adelante se les denominará como la "**PARTE VENDEDORA**" y, **B)** El  
20 señor **CARLOS DANIEL BARREIRO CHANCAY**, soltero, por sus propios y  
21 personales derechos, domiciliado en la calle 309 y avenida 221, Barrio San  
22 Antonio, parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, en la provincia de Manabí,  
23 con teléfono celular número 0979394662, dirección electrónica  
24 [barreirocarlos59@gmail.com](mailto:barreirocarlos59@gmail.com) a quien en adelante se les denominará como la  
25 "**PARTE COMPRADORA**". Los comparecientes son de nacionalidad  
26 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de **Manta**,  
27 hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La  
28 "**PARTE VENDEDORA**", es propietaria de un bien inmueble consistente en



1 un lote de terreno, ubicado en las inmediaciones de Urbirrios, de la parroquia  
2 Tarqui del cantón Manta, en la provincia de Manabí. Adquirido por los  
3 cónyuges señores **JOHAN FILIBERTO ALAVA MOREIRA Y YESSAEL**  
4 **YURIZAN BAILON LUCAS**, mediante escritura de Compraventa, otorgada  
5 por los señores Anchundia Alarcón Angela Maribel y Mero Mero Angelito  
6 Alberto, el primero de octubre del dos mil veintiuno, ante la Notaria Quinta  
7 del cantón Manta, inscrita el diez de octubre del dos mil veintiuno, en el  
8 Registro de la Propiedad del cantón Manta.- Con fecha cinco de julio del dos  
9 mil veintidós, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón  
10 Manta, la escritura de Subdivisión, celebrada en la Notaria Quinta del cantón  
11 Manta, el primero de julio del dos mil veintidós.- **LINDEROS Y**  
12 **DIMENSIONES.** - Los **LINDEROS SINGULARES del inmueble** son:  
13 **FRENTE:** quince coma cincuenta metros, lindera con avenida pública;  
14 **ATRÁS:** diez metros, partiendo del vértice derecho hacia el costado  
15 izquierdo y lindera con área a subdividir a favor del señor Johan Alava  
16 Moreira más cinco coma cincuenta metros y lindera con área a subdividir a  
17 favor de Johan Alava Moreira; **DERECHO:** once coma noventa metros,  
18 lindera con área a desmembrar como lote A – tres a favor de Johan Alava  
19 Moreira; **IZQUIERDO:** once coma noventa metros, lindera con área a  
20 subdividir a favor de Johan Alava Moreira. Con un área total de ciento  
21 ochenta y cuatro coma treinta metros cuadrados.- **TERCERA:**  
22 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la "**PARTE**  
23 **VENDEDORA**", vende y da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto,  
24 a favor de la "**PARTE COMPRADORA**" el señor **CARLOS DANIEL**  
25 **BARREIRO CHANCAY**, un lote de terreno, ubicado en las inmediaciones de  
26 Urbirrios, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, en la provincia de  
27 Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:**  
28 quince coma cincuenta metros, lindera con avenida pública; **ATRÁS:** diez





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 metros, partiendo del vértice derecho hacia el costado izquierdo y linderos  
2 con área a subdividir a favor del señor Johan Alava Moreira más cinco coma  
3 cincuenta metros y linderos con área a subdividir a favor de Johan Alava  
4 Moreira; **DERECHO:** once coma noventa metros, linderos con área a  
5 desmembrar como lote A – tres a favor de Johan Alava Moreira;  
6 **IZQUIERDO:** once coma noventa metros, linderos con área a subdividir a  
7 favor de Johan Alava Moreira. Con un área total de ciento ochenta y cuatro  
8 coma treinta metros cuadrados.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio  
9 convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma  
10 de **OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO CON 91/100 DÓLARES DE**  
11 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 8.531,91)** que serán  
12 cancelados con el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y  
13 mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta  
14 de LA PARTE VENDEDORA.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-**  
15 La “PARTE VENDEDORA” transfiere a favor de la “PARTE  
16 COMPRADORA”, el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con  
17 todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres  
18 tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que  
19 se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de  
20 acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la “PARTE VENDEDORA”  
21 al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS. -**  
22 Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción  
23 de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la  
24 “PARTE COMPRADORA”, a excepción del impuesto a la plusvalía, que en  
25 caso de establecerse será cancelado por la “PARTE VENDEDORA”.  
26 **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES**  
27 **Y SANEAMIENTO. -** No obstante de haberse determinado superficie y  
28 linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos





1 se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio  
2 pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE  
3 COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos,  
4 con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y  
5 más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la  
6 "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del dominio por estar  
7 hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE VENDEDORA", **declara**  
8 **que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el  
9 correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la  
10 Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga  
11 al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **DOS) ORIGEN DE**  
12 **LOS FONDOS.** - La "PARTE COMPRADORA" declara que parte de los  
13 recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de  
14 los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad  
15 ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o  
16 tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido,  
17 exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda responsabilidad respecto de la  
18 veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de  
19 cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma  
20 sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del  
21 precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.  
22 **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La "PARTE COMPRADORA"  
23 al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e  
24 irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el  
25 crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda  
26 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte  
27 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del  
28 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y  
2 cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre  
3 compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse  
4 como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la  
5 inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del  
6 presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por  
7 consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre  
8 compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y  
9 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de  
10 compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros".

11 **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta  
12 persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta  
13 escritura en el Registro de la Propiedad. **DECIMA: SOLUCIÓN DE**

14 **CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos  
15 legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan  
16 como su domicilio la ciudad de **Manta**, a cuyos Jueces Competentes se  
17 someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de  
18 Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes

19 manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden,  
20 por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. **SEGUNDA**

21 **PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

22 **DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del

23 presente Contrato: a) Por una parte, la señora **MARIA BEATRIZ MERA**  
24 **PLAZA**, de estado civil **casada** mayor de edad, de profesión **Economista**,  
en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad**  
**Social**, en su calidad de apoderada especial, parte a la cual en adelante se  
denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**; b) Y por otra parte

comparece(n) el señor **CARLOS DANIEL BARREIRO CHANCAY**,





1 mayor(es) de edad, de estado civil **soltero**, de ocupación/profesión  
2 **Bachiller** en Ciencias, por sus propios y personales derechos,  
3 domiciliado(s) en la **calle 309 y avenida 221, Barrio San Antonio,**  
4 **parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, en la provincia de Manabí,** a  
5 quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **La Parte Deudora**; Los  
6 comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para  
7 celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de **Portoviejo y**  
8 **Manta respectivamente**, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en  
9 celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y  
10 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA:**  
11 **ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública,  
12 sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas  
13 finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de  
14 los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).  
15 b) El señor **CARLOS DANIEL BARREIRO CHANCAY**, en su(s) calidad(es)  
16 de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el  
17 otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican  
18 obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier  
19 tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal  
20 vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los  
21 créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es  
22 propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno, ubicado en las  
23 inmediaciones de Urbirrios, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, en la  
24 provincia de Manabí.- d) Los antecedentes de dominio son: La Parte  
25 Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento  
26 público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los  
27 cónyuges señores **JOHAN FILIBERTO ALAVA MOREIRA Y YESSAEL**  
28 **YURIZAN BAILON LUCAS**. Los demás antecedentes de dominio, constan





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

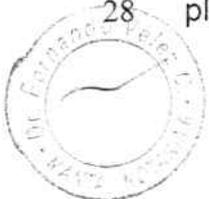
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que  
2 se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA**  
3 **ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las  
4 obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere  
5 contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean  
6 dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o  
7 restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas  
8 en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen,  
9 obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones  
10 contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales,  
11 solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren  
12 generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales,  
13 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de  
14 las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las  
15 obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a  
16 estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos  
17 endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo  
18 intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento  
19 coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor  
20 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA**  
21 **ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad  
22 descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo  
23 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**  
24 **GENERALES: FRENTE:** quince coma cincuenta metros, lindera con avenida  
25 pública; **ATRÁS:** diez metros, partiendo del vértice derecho hacia el costado  
26 izquierdo y lindera con área a subdividir a favor del señor Johan Alava  
27 Moreira más cinco coma cincuenta metros y lindera con área a subdividir a  
28 favor de Johan Alava Moreira; **DERECHO:** once coma noventa metros,



1 linderera con área a desmembrar como lote A – tres a favor de Johan Alava  
2 Moreira; **IZQUIERDO:** once coma noventa metros, linderera con área a  
3 subdividir a favor de Johan Alava Moreira. Con un área total de ciento  
4 ochenta y cuatro coma treinta metros cuadrados.- Esta garantía  
5 hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada  
6 una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el  
7 BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e  
8 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte  
9 del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación  
10 pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA  
11 PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal,  
12 limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la  
13 totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El  
14 BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a  
15 su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**  
16 **DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las  
17 partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer  
18 nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la  
19 cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en  
20 el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial  
21 de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento.  
22 Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que  
23 se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de  
24 terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso  
25 al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo  
26 señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el  
27 pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda  
28 plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar



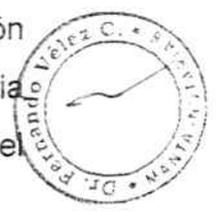


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA  
2 estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar  
3 esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA  
4 PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el  
5 Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si  
6 dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho  
7 contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el  
8 Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La  
9 hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que  
10 eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y  
11 construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo  
12 que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o  
13 incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo  
14 derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA  
15 PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se  
16 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es  
17 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,  
18 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el  
19 gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los  
20 documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas  
21 sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e  
22 indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,  
23 incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o  
24 procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente  
25 garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA:**  
26 **INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección  
27 del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria  
28 para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del





1 mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo  
2 y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual  
3 EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así  
4 como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e  
5 inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido  
6 en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE  
7 DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para  
8 inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL  
9 Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es)  
10 garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien  
11 hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA,  
12 expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier  
13 momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la  
14 misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier  
15 persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones  
16 posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será  
17 debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del  
18 BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a  
19 su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el  
20 caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos  
21 créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente  
22 cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA  
23 PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y  
24 transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la  
25 misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código  
26 Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe  
27 ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos  
28 de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

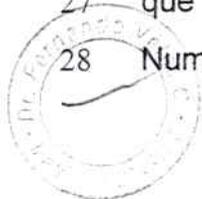


1 contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la  
2 naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u  
3 obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos  
4 en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o  
5 formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías  
6 constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO**  
7 **VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de  
8 los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE  
9 DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta  
10 hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido  
11 capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado,  
12 ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos:  
13 **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando  
14 no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que  
15 hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y  
16 demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le  
17 estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito  
18 evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera  
19 de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado  
20 vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la  
21 normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte  
22 Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o  
23 ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3.  
24 En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o  
25 prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de  
26 que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la  
27 garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se  
28 promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria





1 rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble  
2 hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que  
3 provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora  
4 no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro  
5 requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en  
6 los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la  
7 concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado  
8 o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una  
9 actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la  
10 normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar  
11 la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo  
12 responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se  
13 generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero  
14 impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de  
15 insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de  
16 que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos  
17 municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12.  
18 En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor  
19 correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos  
20 relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble  
21 hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de  
22 Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente  
23 Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la  
24 obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de  
25 Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a  
26 presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes  
27 que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los  
28 Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin  
2 diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente,  
3 que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o  
4 cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento  
5 inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de  
6 concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de  
7 que La Parte Deudora no cumplierse con un auto de pago en ejecución  
8 promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a  
9 aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En  
10 caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el  
11 BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la  
12 cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte  
13 Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble  
14 hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola  
15 discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la  
16 garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás  
17 Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como  
18 LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna  
19 para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL  
20 BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando  
21 para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los  
22 archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA:**  
23 **PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del  
24 plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos  
25 los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL  
26 BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha  
27 incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será  
28 suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA**





1 **DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento  
2 subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo  
3 garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones  
4 que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro  
5 de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar  
6 y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente  
7 y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes  
8 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o  
9 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por  
10 cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido  
11 en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos  
12 hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
13 Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las  
14 seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,  
15 ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del  
16 crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas  
17 daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de  
18 reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá  
19 contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar  
20 legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra  
21 las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del  
22 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo  
23 deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre  
24 la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s)  
25 obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser  
26 previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al  
27 mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el  
28 derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 cuentan con las debidas coberturas o resguardos que como institución  
2 financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor  
3 del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el  
4 instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El  
5 seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia  
6 del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y  
7 líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble  
8 de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde  
9 ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en  
10 caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea  
11 abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si  
12 hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta  
13 de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado,  
14 en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas  
15 antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y  
16 cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de  
17 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es),  
18 desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del  
19 crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe  
20 como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro  
21 contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los  
22 inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es)  
23 asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará  
24 únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a  
25 cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales  
26 de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro  
27 y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá  
28 el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el





1 remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre  
2 cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA:**  
3 **DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara  
4 bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de  
5 todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción  
6 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de  
7 herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal  
8 inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la  
9 presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor  
10 Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza  
11 expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de  
12 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e  
13 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)  
14 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre  
15 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos  
16 personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)  
17 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en  
18 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de  
19 cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De  
20 igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda  
21 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,  
22 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o  
23 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE  
24 DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier  
25 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del  
26 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E**  
27 **IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de  
28 la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca,  
 2 son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o  
 3 autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y  
 4 financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos  
 5 pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente  
 6 cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta  
 7 exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA:**  
 8 **INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente  
 9 a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o  
 10 institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la  
 11 Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha  
 12 inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente  
 13 instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por  
 14 su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y**  
 15 **JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las  
 16 partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta  
 17 ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de  
 18 ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del  
 19 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias  
 20 derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor,  
 21 ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la  
 22 Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces  
 23 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación  
 24 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la  
 25 potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a  
 26 su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de  
 27 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales  
 28 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.





1 Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del  
2 Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO**  
3 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.**- Las partes aceptan y se  
4 ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en  
5 esta escritura, por así convenir a sus intereses. Firma) **Dr. César Palma**  
6 **Alcívar, Mg. Mat. 13-1984-4 F.A.**.". HASTA AQUÍ LA MINUTA. Para el  
7 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos  
8 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario  
9 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando  
10 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

11

12

13

14

15

16

**MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**

17

**APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**

18

**DE SEGURIDAD SOCIAL**

19

**C.C. NRO. 1309872248**

20

21

22

23

24

25



26

**JOHAN FILIBERTO ALAVA MOREIRA**

27

**C.C. NRO. 1312738196**



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS MOREIRA CONDICIÓN CIUDADANÍA

ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO NOMBRES NACIONALIDAD

ECUATORIANA ECUATORIANA FECHA DE NACIMIENTO 26 NOV 1989

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO HOMBRE No DOCUMENTO 030706026 FECHA DE VENCIMIENTO 22 JUL 2032

NACION 627801



NUI.1312738196

*[Handwritten signature]*



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ALAVA GARCÉS JOSE FILIBERTO APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MOREIRA BRAVO MAGDA MACARENA ESTADO CIVIL CASADO APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE BAILÓN LUCAS YESSAEL YURIZAN LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 22 JUL 2022

CÓDIGO DACTILAR V2643V8442 TIPO SANGRE B+

DONANTE SI



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0307060266<<<<<<1312738196 8911263M3207224ECU<SI<<<<<<<<9 ALAVA<MOREIRA<<JOHAN<FILIBERTO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



N. 31279642

PROVINCIA: MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2 CANTÓN: SANTA ANA PARROQUIA: SANTA ANA ZONA: JUNTA No. 0001 MASCULINO



CC.N: 1312738196

ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO



CIUDADANO O

ESTE DOCUMENTO ADEPTA QUE NUESTRO SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*Eddy Aguayo*  
E. PRESIDENTE DE LA JUY



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... foias ..... reversos son iguales a sus originales

Manta, 20 JUL 2022

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



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312738196

Nombres del ciudadano: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE NOVIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN

Fecha de Matrimonio: 23 DE DICIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MOREIRA BRAVO MAGDA MACARENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JULIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE AGOSTO DE 2022

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

N° de certificado: 221-753-28550



221-753-28550

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE IDENTIDAD

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



APellidos: BAILÓN LUCAS  
Nombres: YESSAEL YURIZAN  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Fecha de nacimiento: 10 AGO 1996  
Lugar de nacimiento: MANABI MANTA  
Manta  
Firma del titular: Yessael Bailón L.

SEXO: MUJER  
No. DOCUMENTO: 029137206  
FECHA DE VENCIMIENTO: 06 JUL 2032  
NACIONALIDAD: 356803

NUI.1311810848



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAILÓN MEDRANDA WILLIAM RENE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCAS CARREÑO SANDRA YURISAN  
ESTADO CIVIL: CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO  
LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA 06 JUL 2022

CODIGO DACTILAR: E4333V4222  
TIPO SANGRE: O+

DONANTE: SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0291372068<<<<<<1311810848  
9508107F3207062ECU<SI<<<<<<<<<1  
BAILON<LUCAS<<YESSAEL<YURIZAN<

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCION: 2  
CANTON: MANTA  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0009 FEMENINO



BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN



CIUDADANA O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*Kristal Inga*  
PRESIDENTA DE JUNTA

Yessael Bailón L.



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en foias útiles, anverso y reversos son iguales a sus originales

Manta, 25 AGO 2022

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



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Yessael Baibón L.*

*Yessael Baibón L.*



Número único de identificación: 1311810848

Nombres del ciudadano: BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE DICIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: BAILON MEDRANDA WILLIAM RENE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LUCAS CARREÑO SANDRA YURISAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE AGOSTO DE 2022

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

N° de certificado: 226-753-28487



226-753-28487

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**BARREIRO CHANCAY CARLOS DANIEL**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**ESMERALDAS ELOY ALFARO BORBON**  
FECHA DE NACIMIENTO **1996-06-21**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

N. 131671169-4




INSTRUCCION PROFESION / OCUPACION  
**BACHILLERATO BACHILL EN CIENCIAS** V3334E2144

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**BARREIRO SORNOZA RAMON ERNESTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**CHANCAY LUSTALESPIA MARTINA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**MANTA**  
**2019-10-03**  
FECHA DE EXPIRACION  
**2029-10-03**

*Carlos Barreiro Ch.*  
DIRECTOR GENERAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**  
CIRCUNSCRIPCION: **2**  
CANTON: **MANTA**  
PARROQUIA: **MANTA**  
ZONA: **1**  
JUNTA No: **0010 MASCULINO**

N. 86347486



CC N. 1316711694

**BARREIRO CHANCAY CARLOS DANIEL**

CERTIFICADO DE CIUDADANIA

ESTE DOCUMENTO AUTENTICA EL LISTADO SUPLENDO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*Car*

*Carlos Barreiro Ch.*



DOY FE: Que las copias fo  
..... fojas  
reversos son igu

Manta. *[Signature]*

*Dr. Fernando*  
Notario Púb  
Manta - Ecuador

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Carlos Barreiro Ch.*

*Carlos Barreiro Ch.*



Número único de identificación: 1316711694

Nombres del ciudadano: BARREIRO CHANCAY CARLOS DANIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/ESMERALDAS/ELOY ALFARO/BORBON

Fecha de nacimiento: 21 DE AGOSTO DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BARREIRO SORNOZA RAMON ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHANCAY LUSTALESFIA MARTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE AGOSTO DE 2022

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



N° de certificado: 225-753-28614



225-753-28614

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CECULA DE  
**CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**MERA PLAZA  
MARIA BEATRIZ**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO**  
FECHA DE NACIMIENTO **1978-05-04**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **MUJER**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**FRANKLIN CESAR  
VASQUEZ ASTUDILLO**

N° **130987224-8**



INSTRUCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **ECONOMISTA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PLAZA LOOR ELBA DIOSELBA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA  
2017-01-31**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-01-31**

A11131911




DIRECTOR GENERAL      FERNANDO VÉLEZ

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**  
CIRCUNSCRIPCIÓN **2**  
CANTÓN **MANTA**  
PARROQUIA **TARQUI**  
ZONA **3**  
JUNTA N° **0003 FEMENINO**

60737080  
1309872248



DIRECCIÓN  
1309872248

MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

*[Handwritten signature]*



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en .....fojas útiles, anverso, reversos son iguales a sus originales

Manta, 20 AGO 2022

*[Handwritten signature]*  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Maria Beatriz Mera Plaza*

Número único de identificación: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Datos del Padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE AGOSTO DE 2022

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

N° de certificado: 222-753-18541



222-753-18541

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**Razón Social**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL**Número RUC**

1768156470001

**Representante legal**

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

**Estado**

ACTIVO

**Régimen**

REGIMEN GENERAL

**Fecha de registro**

15/07/2010

**Fecha de actualización**

01/12/2021

**Inicio de actividades**

23/04/2010

**Fecha de constitución**

23/04/2010

**Reinicio de actividades**

No registra

**Cese de actividades**

No registra

**Jurisdicción**

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

**Obligado a llevar contabilidad**

SI

**Tipo**

SOCIEDADES

**Agente de retención**

SI

**Contribuyente especial**

SI

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

**Dirección**

**Barrio:** LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

**Medios de contacto**

**Web:** WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **Teléfono trabajo:** 022397500 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec

**Actividades económicas**

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.



**Razón Social****BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL****Número RUC****1768156470001****Establecimientos****Abiertos**

32

**Cerrados**

3

**Obligaciones tributarias**

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

**Números del RUC anteriores**

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002522585

Fecha y hora de emisión:

01 de diciembre de 2021 14:26

Dirección IP:

10.1.2.25

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Factura: 001-005-000003678



20221701082P00135

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO  
NOTARÍA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Dr. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



Escritura N°:	20221701082P00135						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA PLAZA MARIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309872248	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORNEN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221701082P00135
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc">https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc</a>
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO  
NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA QUITO - ECUADOR





Msc. **ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**



1 **PROTOCOLO**

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

2022	17	01	82	P00135
Año	Provincia	Cantón	Notaria	Número de Matriz

**PODER ESPECIAL**

**OTORGA:**

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL**



**A FAVOR DE:**

**ECONOMISTA MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI: 2**

**\*\*\*\*L.D.V.P\*\*\*\***

20 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito  
 21 Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día  
 22 **SIETE de FEBRERO del año DOS MIL VEINTIDÓS**, ante  
 23 mí, **Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO, NOTARIA**  
 24 **OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**, comparece  
 25 en calidad de **MANDANTE**, el **BANCO DEL INSTITUTO**  
 26 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, con Registro  
 27 Único de Contribuyentes número: uno siete seis ocho  
 28 cinco seis cuatro siete cero cero uno, legal





Msc. **ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**

1 debidamente representado por el **MAGISTER IVÁN**  
2 **FERNANDO TOBAR CEVALLOS**, en su calidad de Gerente  
3 General, conforme consta de la acción de personal y demás  
4 documentos que se agregan como habilitantes; el  
5 compareciente es de estado civil casado, de profesión  
6 economista, de cincuenta y dos años de edad, con cédula de  
7 ciudadanía número: uno siete cero cuatro cero nueve seis uno  
8 cinco guion tres, certificado de votación número: tres uno dos  
9 ocho siete siete nueve siete, con domicilio ubicado en la  
10 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada  
11 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,  
12 correo electrónico: ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: cero dos  
13 tres nueve siete cero cinco cero cero, por los derechos que  
14 representa.- El compareciente, declara que no se encuentra  
15 impedido legalmente para firmar y suscribir la presente  
16 escritura, además manifiesta que no ha sido declarado en  
17 interdicción o insolvencia. El compareciente es de  
18 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz  
19 para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe, en  
20 virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad  
21 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí  
22 agrego a esta escritura como documentos habilitantes,  
23 autorizando además, la consulta e impresión de su certificado  
24 electrónico de datos de identidad del Sistema Nacional de  
25 Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro  
26 Civil, Identificación y Cedulación, que también se agrega  
27 como habilitante, advertido que fue por mí, la Notaria, de los  
28 efectos y resultados de esta escritura, examinado en forma



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

Msc. Elizabeth Cardenas Coronado  
Notaria Octogesima Segunda Quito Ecuador  
Bc. Elizabeth Cardenas Coronado  
Msc. Elizabeth Cardenas Coronado  
Notaria Octogesima Segunda Quito Ecuador

1 aislada de que comparece al otorgamiento de esta escritura  
2 sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o  
3 seducción y me solicita eleve a escritura pública, contenida  
4 en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo  
5 "SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas  
6 a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial, contenido  
7 en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
8 Comparece al otorgamiento del presente instrumento  
9 público, el Magister Iván Fernando Tobar Cevallos, en su  
10 calidad de Gerente General del Banco del Instituto  
11 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de  
12 los documentos que se adjuntan como habilitantes. El  
13 compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de  
14 profesión Economista, con domicilio en la Plataforma  
15 Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida  
16 Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo  
17 electrónico ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: (cero dos) tres  
18 nueve siete cero cinco cero cero. SEGUNDA:  
19 ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.- El Banco del  
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una  
21 institución financiera pública creada por mandato  
22 constitucional, cuyo objeto social es la administración de los  
23 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de  
24 inversión. DOS PUNTO DOS.- Conforme el subnumeral  
25 cuatro punto dos punto uno punto (4.2.1.) del numeral  
26 cuatro punto dos punto (4.2.) del artículo cuatro de la Ley  
27 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
28 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,





Elsc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

1 prestatarios y quirografarios y otros servicios financieros a  
2 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
3 Seguridad Social. **DOS PUNTO TRES.-** En el Código  
4 Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo cuatro,  
5 Sector Financiero Público, Sección tres, De las finalidades y  
6 objetivos, artículo trescientos setenta y ocho se establece:  
7 “Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá  
8 las siguientes funciones: UNO. Representar legal, judicial y  
9 extrajudicialmente a la entidad; DOS. Acordar, ejecutar y  
10 celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio  
11 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y  
12 objetivos de la entidad; TRES. Cumplir y hacer cumplir las  
13 resoluciones del directorio; CUATRO. Dirigir la gestión  
14 operativa y administrativa de la entidad; CINCO. Preparar el  
15 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y  
16 ponerlos a consideración del directorio; SEIS. Presentar los  
17 informes que requiera el directorio; SIETE. Ejercer la  
18 jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y,  
19 OCHO. Las demás que le asigne la ley y el estatuto.” **DOS**  
20 **PUNTO CUATRO.-** El artículo trescientos setenta y nueve  
21 ibídem, señala: “Gestión administrativa. La gestión  
22 administrativa de las entidades del sector financiero público  
23 será desconcentrada”; **DOS PUNTO CINCO.-** El artículo  
24 veinte del Estatuto Social del BIESS determina:  
25 “Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las  
26 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en  
27 el Código Orgánico Monetario y Financiero, las  
28 contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano





Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

1 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo,  
2 escrituras públicas de constitución y cancelación de  
3 hipotecas y cualquier otro documento legal, público o  
4 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía  
5 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se  
6 otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
7 Seguridad Social BIESS. **TRES PUNTO TRES.-** Suscriba  
8 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios  
9 concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el  
10 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento  
11 público o privado relacionado con la adquisición de cartera  
12 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
13 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,  
14 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la  
15 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
16 documento que fuera menester a efectos de que se  
17 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del  
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en  
19 documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-** El  
20 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente,  
21 únicamente previa autorización expresa y escrita del  
22 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder se  
23 entenderá revocado en caso de que la mandataria cese  
24 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones  
25 como Directora de la Oficina Especial - Portoviejo del Banco  
26 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.  
27 Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato,  
28 en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las



**Razón Social**  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

**Número RUC**  
1768156470001

**Representante legal**  
• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Estado	Régimen	Inicio de actividades
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	23/04/2010
<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
15/07/2010	01/12/2021	23/04/2010
<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
23/04/2010	No registra	No registra
<b>Jurisdicción</b>	<b>Obligado a llevar contabilidad</b>	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
SOCIEDADES	SI	SI

### Domicilio tributario

#### Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

#### Dirección

Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

### Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 Teléfono trabajo: 022397500 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

### Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC  
1768156470001

### Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

### Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)



**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gov.ec](http://www.sri.gov.ec).

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021002522585  
Fecha y hora de emisión: 01 de diciembre de 2021 14:26  
Dirección IP: 10.1.2.25

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5to. del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) y que obra(n) en ..... foja(s) fue(ron), materializado(s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en .....

Quito, a ..... 07 FEB. 2022

Msc. Elizabeth Cardenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito







**SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS**

**Resolución No. SB-INJ-2021-2045**

**Msc. Marcelo Blanco Dávila  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO**



**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS  
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**

Firmado digitalmente por  
SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA  
Fecha: 2021.11.24 11:27:30 -05'00'

**Dra. Silvia Jeaneth Castro  
SECRETARIA GENERAL**

**CONSIDERANDO:**

QUE mediante oficios Nos. BIESS-SGDB-2021-0216-OF, BIESS-SGDB-2021-0218-OF y BIESS-SGDB-2021-0222-OF de 12, 17 y 22 de noviembre del 2021 respectivamente, el especialista Henry Ramiro Goyes Benalcázar, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Iván Fernando Tobar Cevallos como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio Virtual, celebrada de 15 de octubre de 2021;

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibídem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2021-2103-M de 23 de noviembre del 2021, se indica que el Iván Fernando Tobar Cevallos no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo del 2019; y, resolución ADM-2021-14787 de 17 de febrero del 2021,

*[Handwritten signature]*

**RESUELVE:**





**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2021-2045  
Página No. 2

**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS**  
**CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
Se. Elizabeth Cardenas Coronado  
**SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA**  
Fecha: 2021.11.24  
112742-6507  
**Dra. Silvia Jeaneth Castro**  
**SECRETARIA GENERAL**

**ARTÍCULO 1.- CALIFICAR** la idoneidad del economista Iván Fernando Tobar Cevallos, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704096153, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

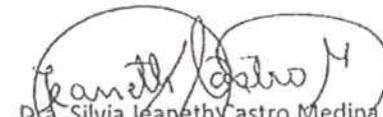
**ARTICULO 2.- DISPONER** que se comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**COMUNÍQUESE.** - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno.

  
Msc. Marcelo Blanco Dávila  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

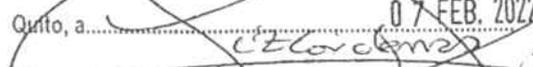


**LO CERTIFICO.** - Quito, Distrito Metropolitano, el veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno.

  
Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina  
SECRETARIA GENERAL

**RAZÓN:** Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en.....2 hoja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

Quito, a..... 07 FEB. 2022

  
Msc. Elizabeth Cardenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Canton Quito



Hca



MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
 Dr. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
 Dr. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

LA PERSONA REEMPLAZA A: \_\_\_\_\_ EN EL PUESTO DE \_\_\_\_\_

QUIEN CESÓ EN FUNCIONES POR: \_\_\_\_\_

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE \_\_\_\_\_

NO. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_



NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 1704096153  
 HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: Quito

FECHA: 26 de noviembre de 2021

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en... 02 foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a) 07 FEB. 2022  
 Quito, a 07 de febrero de 2022

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

f. Ivan Fernando Tobar Cevallos  
 Servidor

f. Ing. Bryan Javier Díaz C.



H.2





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Juan F Tobar C

Número único de identificación: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA ANDRADE MARTHA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: TOBAR IVAN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: ESTEFANY ALICIA LOPEZ ORTEGA - PICHINCHA-QUITO-NT 82 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 228-676-80933



228-676-80933

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente









**DOCUMENTO VÁLIDO**

CODIGO: 168615DTRZTGF  
NUMERO: 062022-067925  
TIPO DE DOCUMENTO: SUBDIVISION  
BENEFICIARIO: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO  
CEDULA DEL BENEFICIARIO: 1312736196  
CLAVE CATASTRAL: 3251015000  
FECHA DE APROBACION: 2022-06-29 20:29:20  
ESTADO: VÁLIDO HASTA: 2022-12-31 23:59:59



N° 082022-072327

Manta, miércoles 24 agosto 2022



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO** con cédula de ciudadanía No. **1312738196**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



**MANTA**  
ALCALDÍA

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 24 septiembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



173078H5Q6TFA

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

173078H5Q6TFA



### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 173078H5Q6TFA

NÚMERO: 002022-072327

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: ALAW MOREIRA JOHAN FILIBERTO

BENEFICIARIO(A): ALAW MOREIRA JOHAN FILIBERTO

CECULA DEL BENEFICIARIO(A): 1312738196

FECHA DE SOLICITUD: 2022-06-24 17:23:09

ESTADO: VALIDO HASTA 2022-06-24

Ver certificado



ES 14:26 25/08/2022

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 08-07-2022

N° CONTROL: RU-07202207095

PROPIETARIO: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO Y SRA.  
UBICACIÓN: LAS INMEDIACIONES DE URBIRRIOS.  
C. CATASTRAL: 3251015000  
PARROQUIA: TARQUI

**ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.**

**Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-**

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:  
ÁREAS DE PROTECCION ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Fonducia	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medios desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro.
Quebradas	Medios desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

\* Las franjas de protección definitivas deben referirse a detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.



**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CÓDIGO: 2203  
OCUPACIÓN DE SUELO: PAREADA-B  
LOTE MIN: 200.00  
FRENTE MIN: 10.00  
N. PISOS: 3  
ALTURA MÁXIMA: 12.00  
COS: 50  
CUS: 150  
FRENTE: 3.00  
LATERAL 1: 3.00  
LATERAL 2: 0.00  
POSTERIOR: 3.00  
ENTRE BLOQUES: 6

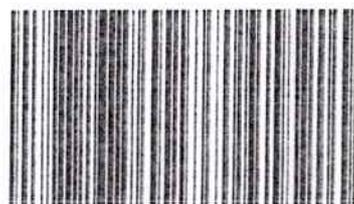
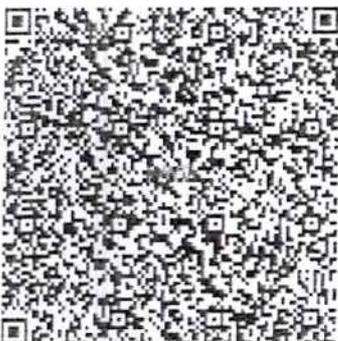
**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**

FRENTE: 15.5m Lindera con avenida pública.  
ATRÁS: 10m Partiendo del vértice derecho hacia el costado izquierdo y lindera con área a subdividir a favor del Sr. Johan Álava Moreira, + 5.50 m. y lindera con área a subdividir a favor del Sr. Johan Álava Moreira.  
C.IZQUIERDO: 11.9m Lindera con área a subdividir a favor de Johan Álava Moreira.  
C.DERECHO: 11.9m Lindera con área a desmembrar como Lote A-3 a favor de Johan Álava Moreira.  
ÁREA TOTAL: 184.3 m2

**USO DE SUELO: URBANO - NO CONSOLIDADO**  
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

**NOTA:** el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1153005K0GD9M6L

**OBSERVACIÓN**

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumentic técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

115305K0G09M6L

### DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: 115305K0G09M6L

NUMERO: 07202207095

TIPO DE DOCUMENTO: INFORME DE REGULACIÓN URBANA

BENEFICIARIO: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

CEDELA DEL BENEFICIARIO: 1317730196

CLAVE CATASTRAL: 3251015000

FECHA DE APROBACION: 2022-07-06 10:27:07

ESTADO: VALIDO HASTA 2022-12-31 23:59:59

Ver documento



ES 1625 25/06/2022

**COMPROBANTE DE PAGO**

N° 578023

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2022-07-13 09:23:58		
3-25-10-02-000	749.51	\$ 41890.11	Dirección	Año	Control N° Título
			LAS INMEDIACIONES DE URBIRRIOS, LOTE A-4	2022	584619 578023

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO	1312738196

Fecha de pago: 2022-05-26 14:38:25 - PUYA JENNIFFER  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebejas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	14.66	-0.29	14.37
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.99	-0.50	1.49
MEJORAS 2013	14.47	-3.62	10.85
MEJORAS 2014	15.28	-3.82	11.46
MEJORAS 2016	0.42	-0.11	0.31
MEJORAS 2017	12.71	-3.18	9.53
MEJORAS 2018	6.99	-1.75	5.24
MEJORAS 2019	1.86	-0.47	1.39
MEJORAS 2020	13.90	-3.48	10.42
MEJORAS 2021	10.53	-2.63	7.90
TASA DE SEGURIDAD	10.47	0.00	10.47
TOTAL A PAGAR			\$ 83.43
VALOR PAGADO			\$ 83.43
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2337341398224

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

MPT2337341396224

### COMPROBANTE DE PAGO

CODIGO: MPT2337341396224

NUMERO: 578023

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CODIGO CATASTRAL: 3-25-11-02-000

DIRECCION: LAS INMEDIACIONES DE URBIRRIOS, LOTE A-A

FECHA DE PAGO: 2022-05-26 14:36:25 PUYA JENNIFER

VALOR PAGADO: \$ 83.43

Ver documento



Ficha Registral-Bien Inmueble

80527

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024262  
Certifico hasta el día 2022-08-03:



**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 3251015000

Fecha de Apertura: martes, 05 julio 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: inmediaciones de Urbirrios, de la Parroquia Tarquí

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI

**LINDEROS REGISTRALES:** Lote de terreno ubicado en las inmediaciones de Urbirrios, de la parroquia Tarquí y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

AREA TOTAL: 184.30 M2.

Frente: 15,50 metros Lindera con avenida pública.

Atras: 10,00 metros Partiendo del vértice derecho hacia el costado izquierdo y lindera con área a subdividir a favor del Sr Johan Álava Moreira + 5,50 metros y lindera con área a subdividir a favor del Sr Johan Álava Moreira.

Derecho: 11,90 metros Lindera con área a desmembrar como lote A-3 a favor de Johan Álava Moreira.

Izquierdo: 11,90 metros Lindera con área a subdividir a favor de Johan Álava Moreira.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1816 jueves, 01 agosto 2002	16308	16314
COMPRA VENTA	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y SUBDIVISION DE TERRENO	1463 domingo, 06 mayo 2018	38341	38356
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3148 miércoles, 26 septiembre 2018	83703	83715
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	942 jueves, 13 mayo 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2381 domingo, 10 octubre 2021	0	0
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	2226 martes, 05 julio 2022	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 01 agosto 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 junio 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Klever Saldarriaga Cedeño, como Agente Oficioso del Sr. Victor Velasco Samaniego. Un cuerpo de terreno, ubicado (actualmente Urbanización Urbirrios), en Sitio Mazato de la parroquia urbana Tarquí del cantón Manta. Una parte de terreno, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, 76 metros y Calle Planificada; Por Atrás, 76 metros y Calle Planificada; Por el Costado Derecho, 177 metros y Sres. Didimo Pin y Jose García, y, Por el Costado Izquierdo, 177 metros y Sres. Kleber Saldarriaga y José Cobeña; Con una área total de: TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS.

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

Número de Inscripción : 1816

Folio Inicial: 16308

Número de Repertorio: 3421

Folio Final : 16314





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELASCO SAMANIEGO VICTOR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RODRIGUEZ RIVERA RICARDO	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 6 ] ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y SUBDIVISION DE TERRENO

Inscrito el: domingo, 06 mayo 2018

Número de Inscripción : 1463

Folio Inicial: 38341

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3044

Folio Final : 38356

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 mayo 2018

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA Y SUBDIVISIÓN DE TERRENO.-Los cónyuges señores: VICTOR WALBERTO VELASCO SAMANIEGO y MARIANA EMPERATRIZ SALDARRIAGA CEDEÑO, declaran que ACEPTAN la compra hecha por su Agente oficioso el señor KLEBER SALDARRIAGA CEDEÑO, del terreno descrito en la cláusula segunda de esta minuta; y, por lo tanto hoy proceden a SUBDIVIDIR el lote de terreno está ubicado en las inmediaciones de Urbanización Urbirrios de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VELASCO SAMANIEGO VICTOR WALBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SALDARRIAGA CEDEÑO MARIANA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[3 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 26 septiembre 2018

Número de Inscripción : 3148

Folio Inicial: 83703

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6494

Folio Final : 83715

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 septiembre 2018

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Lote de terreno ubicado en las inmediaciones de urbanización Urbirrios de la parroquia Tarqui del cantón Manta. El señor Johan Filiberto Alava Moreira de estado civil casado con la señora Yessael Yurizan Bailon Lucas

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VELASCO SAMANIEGO VICTOR WALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SALDARRIAGA CEDEÑO MARIANA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 mayo 2021

Número de Inscripción : 942

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2049

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 mayo 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: Los VENEDORES dan en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR un lote de terreno que se DESMEMBRA del inmueble ubicado en las inmediaciones de la Urbanización Urbirrios de la parroquia Tarqui del cantón Manta signado como LOTE A-4, con una superficie total de SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS (749,51 m2). Con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Treinta y cinco metros y lindera con avenida pública, POR ATRÁS: Veinte metros lindera con vía pública planificada, POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros partiendo del vértice frontal hacia atrás + quince metros lindera con área a desmembrar como Lote A-3 a favor de Johan Álava Moreira; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diez metros partiendo del vértice frontal hacia atrás lindera con calle publica + giro hacia el costado derecho en quince metros + giro hacia atrás en veinte metros lindera con

área verde a favor del GAD MANTA. El COMPRADOR comparece en su estado civil de casado con la señora Angela Maribel Anchundia Alarcón.  
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MERO MERO ANGELITO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: domingo, 10 octubre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2381

Número de Repertorio: 5040



\* Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 octubre 2021

\* Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA de un inmueble consistente en el Lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Urbanización Urbirrios de la parroquia Tarquí del cantón Manta signado como LOTE A-4, con una superficie total de SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS (749,51 m2). El COMPRADOR comparece en su estado civil de casado con la señora Yessael Yurizan Ballón Lucas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANCHUNDIA ALARCON ANGELA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERO MERO ANGELITO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 6 ] SUBDIVISION

Inscrito el: martes, 05 julio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2226

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4971

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 julio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISION De conformidad con la aprobación y autorización de subdivisión, emitidas por el GAD del Cantón Manta, el 29 de junio del 2022, en la cual en su parte pertinente consta lo siguiente: Lote de terreno ubicado en las inmediaciones de Urbirrios, de la parroquia Tarquí y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO: 180,90 M2. POR EL FRENTE: 10,00 metros Lindera con calle pública. POR ATRAS: 10,00 metros-Lindera con área a subdividir a favor de Johan Álava Moreira. POR EL COSTADO DERECHO: 18,10 metros Lindera con área a subdividir a favor de Johan Álava Moreira. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 18,09 metros Lindera con área a desmembrar como lote A-3 a favor de Johan Álava Moreira. Área total:180,90m2. Clave catastral: 3251013000 Lote de terreno ubicado en las inmediaciones de Urbirrios, de la parroquia Tarquí y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO: 180,78 M2 POR EL FRENTE: 10,00 metros Lindera con calle pública. POR ATRAS: 4,50 metros Partiendo del vértice derecho hacia es costado izquierdo y lindera con área a subdividir a favor del Sr. Johan Álava Moreira + 5,50 metros y lindera con área a subdividir a favor del señor Johan Álava Moreira. POR EL COSTADO DERECHO: 18,11 metros área verde a favor del GAD MANTA. COSTADO IZQUIERDO: 18,10 metros Lindera con área a subdividir a favor de Johan Álava Moreira. AREA TOTAL: 180,78 M2. CLAVE CATASTRAL: 3-25-10-14-000. Lote de terreno ubicado en las inmediaciones de Urbirrios, de la parroquia Tarquí y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: AREA A DESMIEMBRAR A FAVOR DE ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO: 184,30 M2 POR EL FRENTE: 15,50 metros Lindera con avenida pública. POR ATRAS: 10,00 metros Partiendo del vértice derecho hacia el costado izquierdo y lindera con área a subdividir a favor del Sr Johan Álava Moreira + 5,50 metros y lindera con área a subdividir a favor del Sr Johan Álava Moreira. POR EL COSTADO DERECHO: 11,90 metros Lindera con área a desmembrar como lote A-3 a favor de Johan Álava Moreira. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 11,90 metros Lindera con área a subdividir a favor de Johan Álava Moreira. AREA TOTAL: 184,30 M2. CLAVE CATASTRAL: 3-25-10-15-000. Lote de terreno ubicado en las inmediaciones de Urbirrios, de la parroquia Tarquí y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO: 203,53 M2. POR EL FRENTE: 19,50 metros-Lindera con avenida pública. POR ATRAS: 4,50 metros - Partiendo del vértice derecho hacia el costado izquierdo y lindera con área a subdividir a favor del Sr Johan Álava Moreira + 0,90 metros con giro hacia el frente y lindera con área verde a favor del GAD MANTA + 15,00 con giro hacia el costado izquierdo y lindera con área verde a favor del GAD Manta. Por el costado derecho: 11,90 metros lindera con área a subdividir a favor de Johan Álava Moreira.



Por el costado izquierdo: 10,00 metros lindera con calle planificada. Área total: 203,53m2. Clave catastral: 3251016000

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2022-08-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024262 certifico hasta el día 2022-08-03, la Ficha Registral Número: 80527.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diere un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 5 3 6 7 N 6 X P N V Z



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

265367N6XPVZ

### CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 265367N6XPVZ

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NUMERO DE ORDEN: WEB-22074262

NUMERO DE FICHA: 80527

SOLICITANTE: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO - 1312738196

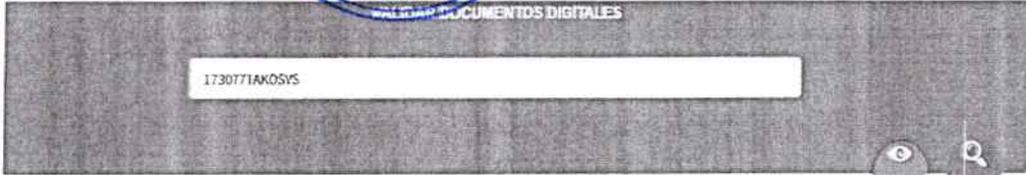
BENEFICIARIO: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO - 1312738196

FECHA DE SOLICITUD: 2022-08-03 11:16:01

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-10-01 00:00:00

Verificado





### CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 173077IAKOSYS

NÚMERO: 002022-072326

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

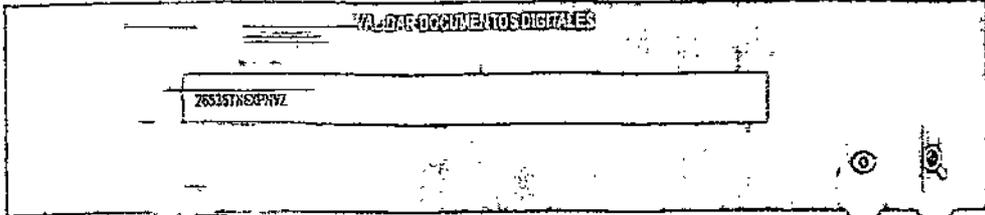
CLAVE CATASTRAL: 3-25-10-15-000

FECHA DE SOLICITUD: 2022-08-24 17:02:07

ESTADO: VALIDO HASTA 2022-09-23

[Ver certificado](#)





**CERTIFICADO VALIDO**

CÓDIGO: 26537N6P1VZ

TPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: VIB-227462

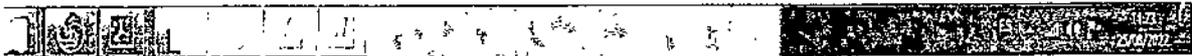
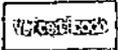
NÚMERO DE FICHA: 8057

SOLICITANTE: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO - 131273196

BENEFICIARIO: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO - 131273196

FECHA DE SOLICITUD: 2022-09-03 11:15:01

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-10-02 00:00:00



N° 082022-072326

Manta, miércoles 24 agosto 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 3-25-10-15-000 perteneciente a ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO Y SRA. con C.C. 1312738196 ubicada en LAS INMEDIACIONES DE URBIRRIOS. BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$11,445.03 ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 03/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 23 septiembre 2022*



Código Seguro de Verificación (CSV)



173077TAKOSVS

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1730771AK05V5

### CERTIFICADO VÁLIDO

USUARIOS: 1730771AK05V5

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: ALAN MOREIRA JOHAN FILIBERTO

CLAVE CATASTRAL: 3-25-10-15-000

FECHA DE SOLICITUD: 2022-08-30 17:02:17

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-09-27

Ver certificado



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/090423**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 23/08/2022

Por: 9.23

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 23/08/2022

Contribuyente: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1312738196

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 1145.03

VE-067214



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

Identificación: 1312738196

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: BARREIRO CHANGAY CARLOS DANIEL

Identificación: 1316711694

Teléfono:

Correo:

Detalle:



PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	10/10/2021	3-25-10-15-000	11,445.03	184.30	LASINMEDIACIONESDEURBIRRIOS.	11,445.03

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	9.23	0.00	0.00	9.23
<b>Total</b>		<b>9.23</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>9.23</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	11,445.03
PRECIO DE ADQUISICIÓN	10,300.00
DIFERENCIA BRUTA	1,145.03
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,145.03
AÑOS TRANSCURRIDOS	47.71
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,097.32
IMP. CAUSADO	8.23
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>9.23</b>





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-067214

👁️ 🔍

**DOCUMENTO VÁLIDO**

CODIGO: VE-067214  
TITULO DE CREDITO: T.2022/090423  
TRANSACCION: 001019/011296  
FECHA: 2022-06-24

**VALOR PAGADO: \$ 9,23**

Ver título de crédito

TRANSACCION	TIPO	VALOR
T.2022/090423	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 9,23



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/090422**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 23/08/2022

Por: 103.01

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 23/08/2022

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

Identificación: 1312738196

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: BARREIRO CHANCAY CARLOS DANIEL

Identificación: 1316711694

Teléfono:

Correo:

Detalle: APLICA DESCUENTO DE LEY COOTAD



VE-957214



PREDIO: Fecha adquisición: 10/10/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-25-10-15-000

11,445.03

184.30

LASINMEDIACIONESDEURBIRRIOS.

11,445.03

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	114.45	45.78	0.00	68.67
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	34.34	0.00	0.00	34.34
Total=>		148.79	45.78	0.00	103.01

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			45.78
Total=>				45.78





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-957214

**DOCUMENTO VÁLIDO**

CODIGO: VE-957214  
TITULO DE CREDITO: T12022/090422  
TRANSACCION: 001001/030377  
FECHA: 2022-06-24

VALOR PAGADO: \$ 103.01

Moratorio de crédito

TRANSACCION	TIPO	VALOR
T:2022/090422	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 34.34
T:2022/090422	DE ALCABALAS	\$ 68.67



# FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 10081838

## Registro Civil



*Carlos Barreiro Ch.*

Cédula: 1316711694  
Nombres: BARREIRO CHANCAY CARLOS DANIEL  
Condición Ciudadano: CIUDADANO  
Fecha de Nacimiento: 21/08/1996  
Lugar de Nacimiento: ESMERALDAS/ELOY ALFARO/BORBON  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Estado Civil: SOLTERO  
Conyuge:  
Nombre del Padre: BARREIRO SORNOZA RAMON ERNESTO  
Nombre de la Madre: CHANCAY LUSTALESFIA MARTINA  
Fecha Defunción:  
Fecha de Expedición: 03/10/2019  
Instrucción: BACHILLERATO  
Profesión: BACHILL. EN CIENCIAS  
Sexo: HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



## Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1316711694  
Nombres: BARREIRO CHANCAY CARLOS DANIEL  
Provincia: MANABI  
Cantón: MANTA  
Parroquia: MANTA  
Código Electoral: 86347488  
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021  
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI  
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

## Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia:

MANABI

Circunscripción:

MANTA

Cantón:

MANTA

Parroquia:

Zona:

Junta:

Recinto:

Cédula:

1316711694

Nombre:

BARREIRO CHANCAY CARLOS DANIEL

Multa:

0

Mjrv:

Designación:

Código Electoral:

86347488

Fecha:

11/04/2021

Habilitado Trámite Público:

SI

Tipo:

DUPLICADO



Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN  
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA  
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único: 10081838

Ciudadano Consultado: Cédula: 1316711694

Consultado Por: Cédula: 1311117715

Nombre: MOYA  
PAREDES JENNY  
ELIZABETH

Ruc. Institución:  
1768156470001

Fecha Consulta:  
15/07/2022 16:07:25

# FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 10081851

## Registro Civil



Cédula: 1312738196  
Nombres: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO  
Condición Ciudadano: CIUDADANO  
Fecha de Nacimiento: 26/11/1989  
Lugar de Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Estado Civil: CASADO  
Conyuge: BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN  
Nombre del Padre: ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO  
Nombre de la Madre: MOREIRA BRAVO MAGDA MACARENA  
Fecha Defunción:  
Fecha de Expedición: 23/12/2015  
Instrucción: SUPERIOR  
Profesión: INGENIERO  
Sexo: HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



## Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1312738196  
Nombres: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO  
Provincia: MANABI  
Cantón: SANTA ANA  
Parroquia: SANTA ANA  
Código Electoral: 31279642  
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021  
Habilitado para Trámite Público (SI NO): SI  
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

## Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI  
Circunscripción:  
Cantón: SANTA ANA  
Parroquia: SANTA ANA  
Zona:  
Junta:  
Recinto:  
Cédula: 1312738196  
Nombre: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO  
Multa: 0  
Mjrv:  
Designación:  
Código Electoral: 31279642  
Fecha: 11/04/2021  
Habilitado Trámite Público: SI  
Tipo: DUPLICADO



Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN  
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA  
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único: 10081851  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1312738196  
Consultado Por: Cédula: 1311117715  
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 15/07/2022 16:08:22



# FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 10081860

## Registro Civil



Yessael Bailón L.

Cédula: 1311810848  
Nombres: BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN  
Condición Ciudadano: CIUDADANO  
Fecha de Nacimiento: 10/08/1995  
Lugar de Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA  
Nationalidad: ECUATORIANA  
Estado Civil: CASADO  
Conyuge: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO  
Nombre del Padre: BAILON MEDRANDA WILLIAM RENE  
Nombre de la Madre: LUCAS CARREÑO SANDRA YURISAN  
Fecha Defunción:  
Fecha de Expedición: 06/07/2022  
Instrucción: SUPERIOR  
Profesión: LICENCIADA  
Sexo: MUJER



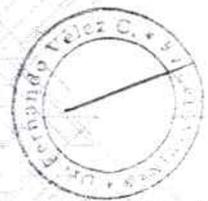
Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

## Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1311810848  
Nombres: BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN  
Provincia: MANABI  
Cantón: MANTA  
Parroquia: MANTA  
Código Electoral: 56667200  
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021  
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI  
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

## Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI  
Circunscripción: MANTABI  
Cantón: MANTA  
Parroquia: MANTA  
Zona:  
Junta:  
Recinto:  
Cédula: 1311810848  
Nombre: BAILON LUCAS YESSAEL YURIZAN  
Multa: 0  
Mjrv:  
Designación:  
Código Electoral: 56667200  
Fecha: 11/04/2021  
Habilitado Trámite Público: SI  
Tipo: DUPLICADO



Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN  
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA  
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único: 10081860  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1311810848  
Consultado Por: Cédula: 1311117715  
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 15/07/2022 16:09:00



Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-110720221452  
Manta, 11 de Julio del 2022

ASUNTO: PM070720221510 – FICHA CATASTRAL 3-25-10-15-000

Ingeniero  
Alava Moreira Johan Filiberto  
En su despacho.



De mi consideración:

Reciba cordial saludo quienes conformamos la Dirección de Avalúos, Catastro Y Permisos Municipales y Servicio Ciudadano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.

En atención a Trámite PM070720221510 en el cual solicita FICHA CATASTRAL del código N°3-25-10-15-000, lote de terreno ubicado en las inmediaciones de Urbiríos, de la parroquia Tarqui y cantón Manta.

Adjunto al presente sírvase encontrar lo requerido

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS  
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO

Anexos

- 1: ANEXO 1 - N°. hojas: 2
- 2: ANEXO 2 - N°. hojas: 1

Elaborado por  
ANDREA ZULAY PARRALES CARREÑO





Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#)
- [Avalúo de Peritaje por Año](#)
- [Reporte](#)
- [Sobreposición](#)
- [Permisos de Construcción](#)
- [Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	25	10	15	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de Pisos	Historial de Propietario	

Código Catastral: 3-25-10-15-000  
 Notaría: QUINTA  
 Notario: CHAMORRO PEPINOSA DIEGO  
 Zona: URBANA  
 Parroquia: TARQUI  
 Barrio: SITIO MAZATO  
 Clasificación: GENERAL  
 Modo de uso: SIN ESPECIFICAR  
 Tenencia: SIN ESPECIFICAR  
 Intersección uno: SIN ESPECIFICAR  
 Intersección dos: SIN ESPECIFICAR  
 Característica: S/D  
 Pendiente: N/A  
 Área: 184.30  
 Perímetro: 54.80  
 Área Geo.: 184.30  
 Perímetro Geo.: 54.80  
 F. Notarización: 7/1/2022  
 F. Inscripción: 7/5/2022  
 Electricidad: False  
 Agua: False  
 Alcantarillado: False  
 Bloqueado: False  
 Tercera Edad: False

Observación: SE GENERA LA CLAVE 3-25-10-15-000 A FAVOR DE ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO POR UN AREA DE 184.30 M2 QUE SE GENERA DE LA CLAVE 3-25-10-02-000 PROPIEDAD DEL SR. ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO EN ATENCION AL TRAMITE SU-REG141852. ELAB. ARQ ELVIS GILER, 17/06/2022. SE ACTUALIZA INF CON ESCRITURA DE CVTA INSCRITA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD.05/07/2022.AZP

Frente Útil: 15.50  
 Frente Total: 15.50  
 Dirección: LAS INMEDIACIONES DE URBIRRIOS.





### Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#)
- [Avalúo de Peritaje por Año](#)
- [Reporte](#)
- [Sobreposición](#)
- [Permisos de Construcción](#)
- [Kárdex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	25	10	15	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de Pisos	
Historial de Propietario		Historial de Pisos		Historial de Pisos	

	Apellidos	Nombres	%
<a href="#">Ver</a>	BAILON LUCAS	YESSAEL YURIZAN	50.00
<a href="#">Ver</a>	ALAVA MOREIRA	JOHAN FILIBERTO	50.00



FIRMES CON EL CAMBIO

186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
108341	2022/08/09 16:02	09/08/2022 04:02:00p. m.	788707	<b>2022/08/09</b>

A FAVOR DE ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO C.I.: 1312738196

## MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº **7570**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	§ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/08

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
------------	------	------------	------

MENENDEZ MERO ANA MATILDE  
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL





BanEcuador B.P.  
26/08/2022 03:50:59 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

BT  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1354310747  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) OPremc  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.51  
IVA % 0.06  
TOTAL: 1.57  
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador  
26 AGO 2022

havez  
BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
CAJA 3  
AGENCIA CANTONAL  
NUEVO TARGUI  
NUEVO TARGUI MANTA (AG.)  
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARGUI,  
PARROQUIA TARGUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 131-501-00007986  
Fecha: 26/08/2022 03:51:15 p.m.

No. Autorización:  
2608202201176818352000121315010000079862022155113

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUE  
V : A TARGUI, PARROQUIA TARGUI, CANTÓN

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57



\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*Yessael Bailon L.*



**YESSAEL YURIZAN BAILON LUCAS**

**C.C. NRO. 1311810848**

*Carlos Barreiro Ch.*



**CARLOS DANIEL BARREIRO CHANCAY**

**C.C. NRO. 1316711694**



*[Signature]*  
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

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

**Manta, a 25 AGO 2022** *[Signature]*

**Dr Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARÍA SEXTA**



El nota...