

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 3143

Número de Repertorio: 8113

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

1.- Con fecha diez de Diciembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3143 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309138715	VITERI MOREIRA GELLYT CECILIA	COMPRADOR
1205744160	MONCAYO BERMUDEZ CRISTOBAL JAVIER	COMPRADOR
1391916396001	COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1194424000	80378	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 10 diciembre 2024

Fecha generación: martes, 10 diciembre 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a 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)



3 7 5 9 3 9 0 Q R N Y M M D





Factura: 002-002-000071647



20241308004P02571

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

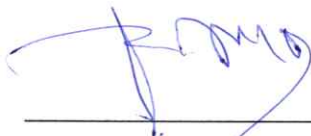
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308004P02571						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (9:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COMPANIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S	REPRESENTA DO POR	RUC	1391916396001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ANGEL GABRIEL VERA FERNANDEZ
Natural	MONCAYO BERMUDEZ CRISTOBAL JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1205744160	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VITERI MOREIRA GELLYT CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309138715	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
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 - BIESS	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	100640.68						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20241308004P02571
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (9:34)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA
COMRAVENTA OTORGADO POR LA COMPAÑIA
CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S., A
FAVOR DE LOS SEÑORES CRISTOBAL JAVIER
MONCAYO BERMUDEZ Y GELLYT CECILIA VITERI
MOREIRA.- CUANTIA.- CIEN MIL SEISCIENTOS
CUARENTA CON 68/100 DOLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$100.640.68);
SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- OTORGADO POR
LOS SEÑORES CRISTOBAL JAVIER MONCAYO
BERMUDEZ Y GELLYT CECILIA VITERI MOREIRA
A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.- DI DOS
COPIAS.....

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su
mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy
día veintidós de noviembre del año dos mil veinticuatro, ante mí
Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del
cantón Manta, comparecen por una parte, la COMPAÑIA
CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S., legalmente
representada por EL SEÑOR VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL,
según consta en RUC y Nombramiento que se agregan a la
presente como documentos habilitantes, DIRECCION: BARRIO
CENTENARIO CALLE ARTURO VERA, MANTA, Teléfono
0985088554; que en adelante se llamará "LA PARTE
VENDEDORA"; y, por otra, LOS SEÑORES MONCAYO BERMUDEZ

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 CRISTOBAL JAVIER Y VITERI MOREIRA GELLYT CECILIA,
2 ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ, DIRECCION: LAS GARDENIA
3 S202 Y AV. LAS ACACIAS, MANTA, TELEFONO: 0993908165;
4 CORREO ELECTRONICO: cj_monca@yahoo.es, que en lo posterior
5 se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; y, por otra parte, la
6 Economista JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN, en
7 representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
8 SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA
9 ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia
10 autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante,
11 parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O
12 "ACREEDOR"; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la
13 ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:
14 controversias.ph@biess.fin.ec; quienes indican que tienen la
15 suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley,
16 a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de
17 sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de
18 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de
19 Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su
20 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
21 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a
22 través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al
23 presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y efectos de
24 la presente escritura pública, a la que proceden con amplia y
25 entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta,
26 que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo
27 a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de
28 Compraventa, Hipoteca y Prohibición de Voluntaria de Enajenar,

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a
2 continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE**
3 **COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la
4 celebración de este contrato de compraventa, por una
5 parte, COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.,
6 legalmente representada por EL SEÑOR VERA FERNANDEZ ANGEL
7 GABRIEL, según consta en RUC y Nombramiento que se agregan a
8 la presente como documentos habilitantes, DIRECCION: BARRIO
9 CENTENARIO CALLE ARTURO VERA, MANTA, Teléfono
10 0985088554; que en adelante se llamará "LA PARTE
11 VENDEDORA"; y, por otra, LOS SEÑORES MONCAYO BERMUDEZ
12 CRISTOBAL JAVIER Y VITERI MOREIRA GELLYT CECILIA,
13 ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ, DIRECCION: LAS GARDENIA
14 S202 Y AV. LAS ACACIAS, MANTA, TELEFONO: 0993908165;
15 CORREO ELECTRONICO: cj_monca@yahoo.es; por sus propios
16 derechos, que en lo posterior se llamará "LA PARTE
17 COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de
18 compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**
19 **ANTECEDENTES.-** COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA
20 AVARQ S.A.S., es propietario de un bien inmueble, consistente en
21 un lote de terreno y vivienda, signada como LOTE E-10, ubicado
22 en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús
23 de Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la Parroquia y cantón
24 Manta, Provincia de Manabí, el inmueble fue adquirido mediante
25 Escritura Pública de Compraventa, celebrada el 18 de julio del
26 2022, en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en
27 el Registro de la Propiedad, con fecha 20 de julio del 2022. Los
28 demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que
2 se agrega como documento habilitante. El inmueble que se
3 encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y
4 dimensiones: FRENTE: 4.95+6.48m - Lindera con avenida 4.
5 ATRAS: 10.60m - Lindera con lote F-09. DERECHO: 17.22m -
6 Lindera con lote E-11. IZQUIERDO: 20.00m - Lindera con lote E-
7 09. SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS UN METROS
8 CUADRADOS TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS
9 (201.39M2). SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los
10 antecedentes expuestos, la parte VENDEDORA, , COMPAÑIA
11 CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S., da en venta y
12 perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, LOS
13 SEÑORES MONCAYO BERMUDEZ CRISTOBAL JAVIER Y VITERI
14 MOREIRA GELLYT CECILIA, un bien inmueble, consistente en un
15 lote de terreno y vivienda, signada como LOTE E-10, ubicado en la
16 Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de
17 Nazareth, sector Valle del Gavilán, de la Parroquia y cantón
18 Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra
19 circunscrito dentro de los siguientes linderos y
20 medidas: FRENTE: 4.95+6.48m - Lindera con avenida 4. ATRAS:
21 10.60m - Lindera con lote F-09. DERECHO: 17.22m - Lindera con
22 lote E-11. IZQUIERDO: 20.00m - Lindera con lote E-09.
23 SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS
24 TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (201.39M2).
25 Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera
26 - Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de
27 Manta, Dirección de Planificación Territorial del Gobierno
28 Municipal del Cantón Manta, Solvencia del Registro de la

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de
2 la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las
3 partes contratantes, es de CIEN MIL SEISCIENTOS CUARENTA
4 CON 68/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE
5 AMERICA (\$100.640.68); valor que LA PARTE COMPRADORA, LOS
6 SEÑORES MONCAYO BERMUDEZ CRISTOBAL JAVIER Y VITERI
7 MOREIRA GELLYT CECILIA, paga a LA PARTE
8 VENDEDORA, COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ
9 S.A.S., con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del
10 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en
11 la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del
12 sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo
13 alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de
14 pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La PARTE VENDEDORA,
15 declara que está conforme con el precio pactado y los valores
16 recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE
17 COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles
18 antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que
19 por su destino, accesión o incorporación se los considera
20 inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres,
21 entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son
22 anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES**
23 **ESPECIALES.-** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como
24 deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen
25 a la institución financiera que otorgue el crédito para la
26 adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad
27 concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora
28 respecto del precio de compraventa del inmueble materia del

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe
2 asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos
3 municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación
4 en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE
5 COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara
6 que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al
7 inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento,
8 se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al
9 pago del precio total según lo acordado entre comprador y
10 vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la
11 compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de
12 comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a
13 tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse
14 la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la
15 transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de
16 los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes
17 de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE
18 COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE
19 VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última
20 al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran
21 estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-**
22 LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende
23 mediante este instrumento no se encuentra hipotecado,
24 embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del
25 certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega
26 como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE
27 VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a
28 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
2 herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA,
3 acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de
4 sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE**
5 **INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura y su
6 inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto
7 el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa
8 del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA
9 PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE
10 COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente
11 escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:**
12 Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del
13 presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de
14 sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este
15 contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se
16 someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al
17 trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del
18 demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA**
19 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
20 **ENAJENAR.** COMPARECIENTES: a) por una parte, la Economista
21 JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN, en representación
22 del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
23 SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS,
24 según consta del documento que en copia autentica se acompaña
25 a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante
26 se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"; Dirección: Av.
27 Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono:
28 (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b)

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 y, por otra, LOS SEÑORES MONCAYO BERMUDEZ CRISTOBAL
2 JAVIER Y VITERI MOREIRA GELLYT CECILIA, ESTADO CIVIL
3 CASADOS ENTRE SÍ, DIRECCION: LAS GARDENIA S202 Y AV.
4 LAS ACACIAS, MANTA, TELEFONO: 0993908165; CORREO
5 ELECTRONICO: cj_monca@yahoo.es; a quien en lo posterior se le
6 denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son
7 hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo
8 de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes
9 de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato
10 de CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION
11 VOLUNTARIA DE ENAJENAR. **PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL
12 BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y
13 vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre
14 cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos
15 para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto
16 Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) EL SEÑOR MONCAYO
17 BERMUDEZ CRISTOBAL JAVIER, en su calidad de afiliado del
18 IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de
19 créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a
20 favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de
21 los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente,
22 siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los
23 créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE
24 DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario de un
25 bien inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda,
26 signada como LOTE E-10, ubicado en la Urbanización "CRISTAL
27 AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del
28 Gavilán, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. d)

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere
2 el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra
3 a COMPANIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ
4 S.A.S., según se desprende de la escritura pública de
5 compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha
6 que se indica su protocolización como la de su inscripción en el
7 Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este
8 inmueble adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa,
9 celebrada el 18 de julio del 2022, en la Notaría Pública Cuarta del
10 cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, con fecha
11 20 de julio del 2022. Los demás antecedentes de dominio reposan
12 en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la
13 Propiedad, el mismo que se agrega como documento
14 habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y
15 garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA
16 PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las
17 que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas
18 obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o
19 restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en
20 las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su
21 naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido,
22 bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o
23 indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios,
24 accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren
25 generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales,
26 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos,
27 modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones,
28 novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones,

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten
2 de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier
3 otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza
4 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y
5 honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor
6 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
7 HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble
8 de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de
9 antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,
10 dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES. - FRENTE:
11 4.95+6.48m - Lindera con avenida 4. ATRAS: 10.60m - Lindera
12 con lote F-09. DERECHO: 17.22m - Lindera con lote E-11.
13 IZQUIERDO: 20.00m - Lindera con lote E-09. SUPERFICIE TOTAL
14 DE DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS TREINTA Y NUEVE
15 CENTÍMETROS CUADRADOS (201.39M²). Esta garantía
16 hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas
17 todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE
18 DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE
19 DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución
20 hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE
21 DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el
22 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE
23 DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal,
24 limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya
25 cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA:**
26 **ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de
27 hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.
28 **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA
2 PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer
3 nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la
4 cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones
5 contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la
6 cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen
7 mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE
8 DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni
9 establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros,
10 sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso
11 al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De
12 contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo
13 y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa
14 ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad
15 de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las
16 obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren
17 pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta
18 garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso
19 que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que
20 se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al
21 respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en
22 arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser
23 celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la
24 Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca
25 que se constituye por este acto alcanza las construcciones que
26 eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras
27 y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en
28 general, a todo lo que se considere inmueble por destinación,

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código
2 Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o
3 individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el
4 mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se
5 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido
6 que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,
7 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que
8 el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la
9 propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere
10 LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL
11 BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas,
12 presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo
13 gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o
14 procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan
15 íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en
16 este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga
17 a permitir la inspección del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o
18 comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la
19 integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así
20 como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y
21 que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para
22 todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados
23 correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA
24 PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan,
25 conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa
26 vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si
27 LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para
28 inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s)
2 obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el
3 remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-**
4 LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS
5 podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía
6 hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de
7 cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona
8 natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones
9 posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA
10 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este
11 simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin
12 derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido
13 por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión
14 de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados
15 por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula
16 será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA
17 PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá
18 ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos
19 amparados por la misma para propósitos de titularización, según
20 lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma
21 que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o
22 créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización
23 realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en
24 el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la
25 naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al
26 deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de
27 derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de
28 pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales
2 créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL
3 BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los
4 créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE
5 DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la
6 ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le
7 estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y
8 honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la
9 acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1.
10 Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de
11 la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa
12 establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte
13 Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en
14 anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el
15 consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el
16 inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de
17 enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de
18 que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el
19 valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5.
20 En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción
21 resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra
22 relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de
23 expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia
24 de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con
25 los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro
26 requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe
27 falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que
28 sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble
2 hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la
3 valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa
4 vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar
5 la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo
6 responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos
7 que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o
8 un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado.
9 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte
10 Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día
11 en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la
12 propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte
13 Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo
14 de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los
15 seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble
16 hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley
17 de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y
18 el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de
19 cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de
21 que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando
22 éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se
23 encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales
24 Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la
25 Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro
26 fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e
27 irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea
28 declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s)
2 obligaciones) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas
3 deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para
4 luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal
5 sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas
6 pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas
7 coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora
8 requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del
9 Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde
10 el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del
11 crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el
12 monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo,
13 el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser
14 contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al
15 avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya
16 para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y
17 además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que
18 perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que
19 estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el
20 cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte
21 Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro
22 lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su
23 cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el
24 Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la
25 compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que
26 cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el
27 instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del
28 crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 que actúe como contratante con la compañía de seguros de su
2 elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas
3 sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n)
4 como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte
5 Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como
6 agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo
7 del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones
8 puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el
9 Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la
10 póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos
11 serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de
12 deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre
13 cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO**
14 **SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE
15 DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se
16 hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de
17 enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias,
18 resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
19 herencia, de modo que a partir de la inscripción de este
20 instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la
21 hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta
22 del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad
23 del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL
24 BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información,
25 incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e
26 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio,
27 manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de
28 crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual
2 manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s)
3 recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en
4 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo
5 de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a
6 dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente
7 autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha
8 información a autoridades competentes, organismos de control,
9 Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas
10 jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE
11 DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier
12 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones
13 físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA:**
14 **GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que
15 demande la celebración de la escritura pública y de este
16 instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos
17 legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de
18 cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente
19 o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se
20 otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las
21 fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los
22 gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que
23 queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE
24 DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE
25 DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para
26 que éste directamente o a través de la persona o institución que
27 designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la
28 Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo
2 Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-**
3 La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada.
4 **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos
5 contenidos en el presente documento, las partes renuncian
6 domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o
7 de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de
8 ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el
9 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las
10 obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser
11 cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de
12 ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o
13 mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los
14 jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en
15 la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
16 Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para
17 el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de
18 personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución
19 coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales
20 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de
21 Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las
22 disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y
23 demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y**
24 **RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido
25 de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura,
26 por así convenir a sus intereses. (Firmado) Ab. Viviana Intriago A.,
27 Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de la
28 Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí la minuta que por

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO JUAPO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría de
2 escritura pública, para que surtan los efectos legales las
3 cláusulas en ella contenidas; PROTECCION DE DATOS DE
4 CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter
5 personal consignados en el presente instrumento público, serán
6 tratados y protegidos, según la ley de protección de datos y
7 leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos
8 personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los
9 comparecientes informados de los siguiente: Sus datos
10 personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los
11 cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones
12 legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo
13 previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley
14 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de
15 Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes
16 conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí
17 documentado. La comunicación de los datos personales es un
18 requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar
19 los datos personales, y estando informado de que la
20 consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible
21 autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus
22 datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este
23 un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en
24 las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de
25 los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar,
26 intervenir, en el presente documento, su facturación seguimiento
27 posterior y las funciones propias de la actividad notarial de
28 obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

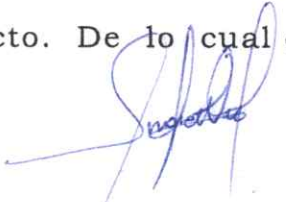
1 de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas
 2 por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias
 3 autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles
 4 precisos para la prevención e investigación por las autoridades
 5 competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del
 6 terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos
 7 que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones
 8 Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en
 9 su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta
 10 Notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante años
 11 necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria
 12 o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme
 13 el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o
 14 entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme
 15 la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus
 16 derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación,
 17 portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la
 18 norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión
 19 Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento
 20 Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las
 21 disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección
 22 electrónica martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de
 23 la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
 24 previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la
 25 compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en
 26 unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
 27 notaria, de todo cuanto doy fe.- los comparecientes aceptaron
 28 el total contenido de la presente, previa lectura que yo el

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Notario les di en alta y clara voz, de principio a fin, firmando
2 los comparecientes conmigo el Notario Público en un solo
3 acto. De lo cual doy fe.....

4 
5
6 Arq. ANGEL GABRIEL VERA FERNANDEZ

7 C.C. N° 1312271750

8 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y FERRETERA

9 AVARQ S.A.S

10 VENDEDOR.-

11

12

13 Sr. CRISTOBAL JAVIER MONCAYO BERMUDEZ

14 C.C. No. 1205744160

15 COMPRADOR - DEUDOR HIPOTECARIO.-

16

17

18 Sra. GELLYT CECILIA VITERI MOREIRA

19 C.C. No. 1309138715

20 COMPRADORA - DEUDORA HIPOTECARIA.-

21

22

23 Ec. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN

24 C.C. No.- 1304980103

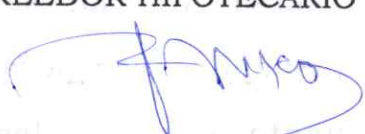
25 Apoderada BIESS - ACREEDOR HIPOTECARIO

26

27

28




Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 092024-126130

Manta, jueves 05 septiembre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA



**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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-44-24-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERIA AVARQ.S.A.S . con C.C. 1391916396001 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE E-10 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$116,035.52 CIENTO DIECISEIS MIL TREINTA Y CINCO DÓLARES 52/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127197NGPMINM

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



PAGINA
BLANCO

N° 112024-130437

Manta, viernes 15 noviembre 2024

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 Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-44-24-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERIA AVARQ.S.A.S . con C.C. 1391916396001 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE E-10 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$116,035.52 CIENTO DIECISEIS MIL TREINTA Y CINCO DÓLARES 52/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$116,035.52 CIENTO DIECISEIS MIL TREINTA Y CINCO DÓLARES 52/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1131590LV1Z5XA

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



PAGINA
CINCO
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/286587
DE ALCABALAS**

Fecha: 12/11/2024

Por: 1,276.40

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 12/11/2024



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

Identificación: 1391916396001 **Teléfono:** 0985088554

Correo: avarq.gerencia@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MONCAYO BERMUDEZ CRISTOBAL JAVIER

Identificación: 1205744160

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-791358



PREDIO: Fecha adquisición: 20/07/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-44-24-000 116,035.52 201.39 BARRIOJESUSDENAZARETHLOTEE10UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3" 116,035.52

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,160.36	232.07	0.00	928.29
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	348.11	0.00	0.00	348.11
Total=>		1,508.47	232.07	0.00	1,276.40

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			232.07
Total=>				232.07

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/286588
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/11/2024

Por: 901.55

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 12/11/2024

Contribuyente: COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391916396001

Teléfono: 0985088554

Correo: avarq.gerencia@gmail.com

Dirección: AVENIDA 113 Y CALLE ARTURO VERA, CENTENARIO PLAZA

Detalle:

Base Imponible: 105160.46

VE-891358



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

Identificación: 1391916396001

Teléfono: 0985088554

Correo: avarq.gerencia@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MONCAYO BERMUDEZ CRISTOBAL JAVIER

Identificación: 1205744160

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 20/07/2022

Clave
Catastral Avaluo Área Dirección
1-19-44-
24-000 116,035.52 201.39 BARRIOJESUSDENAZARETHLOTEE10UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"

Precio de
Venta

116,035.52

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	901.55	0.00	0.00	901.55
Total=>		901.55	0.00	0.00	901.55

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	116,035.52
PRECIO DE ADQUISICIÓN	10,875.06
DIFERENCIA BRUTA	105,160.46
MEJORAS	90,857.60
UTILIDAD BRUTA	14,294.52
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,429.45
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,865.07
IMP. CAUSADO	900.55
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	901.55

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA.

PAGINA
BLANCA

BanEcuador B.P.
 20/11/2024 08:49:02 OK
 CONCEPTO: 250 DEL SISTEMA CONTABLE DE MANTAS
 CONCEPTO: 06 RECARGO ALIEN VARIJ
 CTA CONCEPTO: 3-00117167-4 CTA-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1630606205
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 25 - MANTA (AG.) OP: Escalderonp
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 4 MANTA
 FORMA DE RECARGO: Efectivo
 Efectivo: 1.00
 Comisión Efectivo: 0.51
 IVA: 0.08
 TOTAL: 1.59
 SUJETA A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1769183520001

MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 056-527-000008717
 Fecha: 20/11/2024 08:49:02

No. Autorización:
 2011202401176818352000120565270000087172024084810

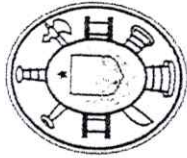
Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripción	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.08
TOTAL USD	0.59

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
 Sin Derecho a Crédito Tributario

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000211749

Contribuyente

COMPANIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S A S

Identificación

13xxxxxxxx6001

Control

000005175

Nro. Título

573921

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-11-11

Expiración

2024-12-11

Descripción

Año/Fecha

11-2024/12-2024

Período

Mensual

Detalles

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-11-11 10:34:49 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCIES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO

Nº 112024-130785

Manta, jueves 21 noviembre 2024



**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 **COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S** con cédula de ciudadanía No. **1391916396001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Firma]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 21 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1131943TG2SWCL

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



PAGINA
BLANCA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092024-126049

N° ELECTRÓNICO : 236363

Fecha: 2024-09-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-44-24-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE E-10 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 201.39 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391916396001	COMPANIA CONSTRUCTORA Y FERRETERIA AVARQ.S.A.S.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 25,173.75

CONSTRUCCIÓN: 90,861.77

AVALÚO TOTAL: 116,035.52

SON: CIENTO DIECISEIS MIL TREINTA Y CINCO DÓLARES 52/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Firma manuscrita]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127116F06CYTY

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



Fecha de generación de documento: 2024-09-05 15:28:21

PAGINA
EN
BLANCO

Manta, martes 09 agosto 2022

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
PC08202201363



Tipo de solicitud: **NUEVO**

Número de permiso anterior aprobado: **SD**

PROPIETARIO(S)

CI/RUC - Nombres y Apellidos/Razon Social

1391916396001-COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERIA
AVARQ.S.A.S.-

Tipo de Identificación: **CEDULA**

Nº: **1391916396001**

Código Catastral: **1194424000**

Ubicación: **MANTA BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE E-10 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"**

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Tipo de Edificación

VIVIENDAS

Área de Construcción

Planta Baja 58.98 m²
Planta Piso Alto 66.67 m²
Total de m²: 125.65

VALOR DEL TRÁMITE

\$121.44
CAJERO "VIRTUAL" PLACETOPAY

2022-08-05 12:08:44

PROFESIONALES RESPONSABLES

Diseño Arquitectónico

1312271750-VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

Diseño Estructural

1313213298-ESPINOZA ZAMBRANO ERIKA FERNANDA

Diseño Eléctrico

1312271750-VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

Diseño Sanitario

1312271750-VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

Responsable de la construcción

1312271750-VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

OBSERVACIÓN

Ninguna



Dirección de Avalúos, Catastro y Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Fecha de Vencimiento: 08 de Agosto del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1159458YKVGKQI

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

Fecha de generación de documento: **2022-08-10 09:31:30**



PAGINA
BLANCA

Manta, 28 de Agosto del 2024

Nº IPRUS-08202404329

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1391916396001

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERIA AVARQ.S.A.S.-

PORCENTAJE
100 %

DATOS DEL PREDIO

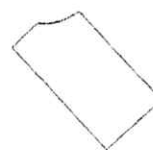
ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-19-44-24-000
PARROQUIA MANTA
BARRIO Jesus de Nazareth
DIRECCIÓN BARRIO JESÚS DE NAZARETH -
LOTE E-10 UBICADO EN LA
URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"
ÁREA
CATASTRAL 201.39 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.762682
-0.974555

[Abrir en el mapa](#)



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

Cuenta
87653

Categoría
RESIDENCIAL

Cédula
2000073391

Cliente
HARRY IVAN ESCARABAY GARCIA

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 80378
ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000
LINDEROS REGISTRALES

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 28 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1AJ9PMCN6JM

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-28 11:18:11



LOTE E-10 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 4.95+6.48 m – Lindera con avenida 4

Atras: 10.60 m – Lindera con lote F-09

Derecho: 17.22 m – Lindera con lote E-11

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con lote E-09 AREA; 201.39m2.



[Firma]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 28 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1AJ9PMCN6JM

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-28 11:18:17



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN Urbano
SUB CLASIFICACIÓN No Consolidado
TRATAMIENTO DESARROLLO
USO DE SUELO GENERAL Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 2

Predio
Urbano No Consolidado

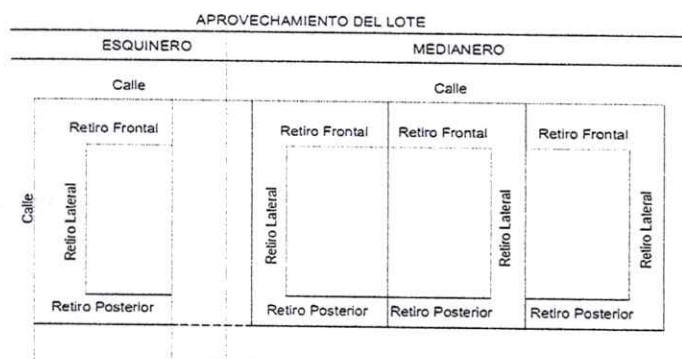
GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO B203
FORMA OCUPACIÓN: PAREADA
LOTE MÍNIMO (m²): 200
FRENTE MÍNIMO (m): 8

GRÁFICO



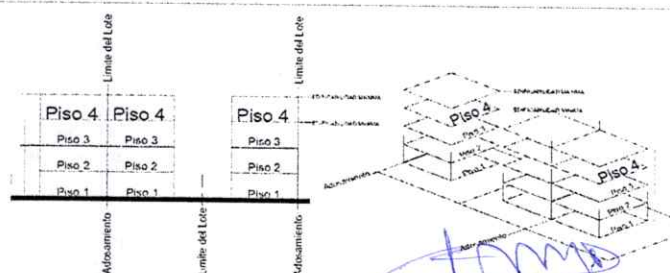
EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS 3
ALTURA (m): 12
COS (%): 60
CUS (%): 180

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS 4
ALTURA (m): 16
COS (%): 60
CUS (%): 240

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



RETIROS

FRONTAL 3
POSTERIOR: 2
LAT 1: 2
LAT 2: 0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): 6

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 28 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1AJ9PMCN6JM

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-28 11:18:17



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Comercio básico Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

Artesanías Artesanías

Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.

Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CIARTA
DEL CANTÓN MANTA

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 28 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1AJ9PMC6JM

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-28 11:18:11



Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

Residencial Se considera uso residencial el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente en predios o lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas, con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público. El uso residencial puede desarrollarse a través de proyectos de vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, proyectos en propiedad horizontal, condominios, conjuntos habitacionales.

RESTRINGIDOS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

Comercio básico Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas

Centros de Diversión Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 28 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1AJ9PMCN6JM

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-28 11:18:11

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PROHIBIDAS

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices, semipesados y pesados, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria. Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento de Ciudad Educación Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 28 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



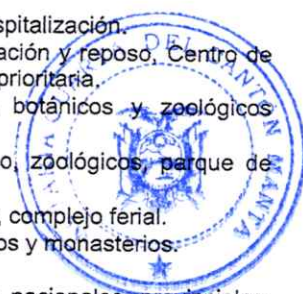
1AJ9PMCN6JM

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-28 11:18:11

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.

Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

Agropecuaria 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

Agropecuaria 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.

Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.

Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 28 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1AJ9PMC6JM

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-28 11:18:11

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.

Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.

Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.

Residencial rural Es el uso destinado a vivienda en polígonos rurales correspondientes a asentamientos humanos poblados y /o barrios rurales, semi concentrados.



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 28 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1AJ9PMCN6JM

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-28 11:18:11

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Urbanismo y Edificación y las normas vigentes sobre la materia.
- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Urbanismo y Edificación, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúrficas del país, Normas de Urbanismo y Edificación, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto

- Obtención del Certificado Ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las Normas de Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.
- Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industrial de Mediano Impacto

- Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.
- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

- Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.
- Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.
- Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.
- Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.
- Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Urbanismo y Edificación, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional
- Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 28 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1AJ9PMCN6JM

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-28 11:18:11



- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.;2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

- La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Urbanismo y Edificación vigentes que les sean correspondientes.
- La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

- Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 28 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1AJ9PMC6JM

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-28 11:18:11



-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

-Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas, los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial,

-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 metros cuadrados de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.

-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:

-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.

-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.

-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.

-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.

-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);

-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 metros del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m²; frente 55 m.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 28 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1AJ9PMCN6JM

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.

Fecha de generación de documento: 2024-08-28 11:18:11

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



OBSERVACIÓN

El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación, y se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



[Handwritten signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 28 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1AJ9PMCN6JM

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-28 11:18:11



Ficha Registral-Bien Inmueble

80378

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037508
Certifico hasta el día 2024-11-11:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194424000
Fecha de Apertura: jueves, 16 junio 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE E-10 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 4.95+6.48 m – Lindera con avenida 4

Atras: 10.60 m – Lindera con lote F-09

Derecho: 17.22 m – Lindera con lote E-11

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con lote E-09 AREA; 201.39m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1678 lunes, 02 agosto 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 miércoles, 22 septiembre 2021	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 miércoles, 15 junio 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2438 miércoles, 20 julio 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Parte del lote 8, ubicado en la barrio Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, con un área de 10.000m2. Comparece la Compañía Teamco S.A. representada por su Gerente General Darwin Byron Coox Pin.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
VENDEDOR	LOPEZ GAMBOA FREDDY OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 2188

Número de Repertorio: 4662

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

COMPRAVENTA: La VENDEDORA dan en venta real y perpetua enajenación una PARTE del bien inmueble ya descrito a favor del COMPRADOR, consistente en el Lote de terreno ubicado en la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta, cantón Manta. Con un Área Total de 41.723,01 m2. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 71,46m – Sin especificación. ATRÁS: 69,04m – Partiendo del costado derecho hacia el izquierdo + 47,66 + 16,37 + 11,72 + 33,29 + 20,31 + 32,59 + 73,00 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO DERECHO: 100,00m – Partiendo del frente hacia atrás más giro de 90° con 109,89 linderando con propiedad de Freddy Oswaldo López Gamboa + 14,27 linderando con calle pública mas giro de 85° con 11,26 linderando con propiedad de María Rita Gamboa Reyes + 15,16 + 13,10 + 74,57 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO IZQUIERDO: 103,21m - Partiendo del frente hacia atrás con + 52,08 + 83,71 linderando con calle planificada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
VENDEDOR	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS: Proyecto definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con claves catastrales en el LOTE 1 No.1190896000 (Ficha Registral No.76150 con un área de 10.000,00 m2) y LOTE 2 No.1193801000 (Ficha Registral No.77943 con un área de 41.723,01 m2), que cumple con los requisitos establecidos en el COOTAD y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No.MTA-DDPT-INF-120420221206. LOTES EN GARANTIA . LOTE F-09 DE 440,51M2. LOTE F-10 DE 229,54M2. LOTE F-12 DE 245,78M2. LOTE H DE 6679,73M2. LOTE J DE 1084,18M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 20 julio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 julio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. LOTE E-10 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área Total: 201,39 m2. LOTE E-11 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área Total: 200,59 m2. LOTE E-12 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. Área Total: 200,00 m2. LOTE E-13 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. Área Total: 200,00 m2. LOTE E-14 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. Área Total: 200,00 m2. LOTE E-15 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. Área Total: 200,00 m2. LOTE E-16 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área total de 200,00 m2. LOTE E-17

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Número de Inscripción : 2438

Número de Repertorio: 5427

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área total de 200,00 m2. LOTE E-18 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área total de 200,07 m2 El señor Ángel Gabriel Vera Fernández, comparece en calidad de Gerente General de la compañía CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	4

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 2024-11-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037508 certifico hasta el día 2024-11-11, la Ficha Registral Número: 80378.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Página 3/3- Ficha nro 80378

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.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)



2 1 7 1 6 8 5 J W J S Z R 4



TERCER
BLANCO

PAGINA
BLANCO



ANGEL

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA EMPRESA COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y
FERRETERA AVARQ SAS**



En la ciudad de Manta, siendo las 10:30 horas del día Jueves 29 de agosto del 2024, se reúnen en el domicilio principal de la empresa ubicada en la Avenida 113 y Calle Arturo Vera, con presencia del cien por ciento de los accionistas de la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ SAS**, el Sr. **Vera Fernández Angel Gabriel**, con CI: 131227175-0 quien es propietario de dos mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos cada una.

Deciden reunirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas y deciden que actúe como secretario para la presente sesión el Sr. **Pincay Alonso Walter Geovanny** con CI: 131220144-3, quienes estando presentes aceptan los cargos y toman posesión de los mismos en esta junta, para tratar el único punto del día.

a. *Autorizar al Representante Legal de la empresa para que pueda celebrar escrituras de compraventa y/o celebrar promesa de compra venta de un bien inmueble propiedad de la compañía con las siguientes características:*

- i. *Clase: Terreno y construcción*
- ii. *Tipo: Vivienda independiente*
- iii. *Descripción: Vivienda signada con la numeración E-10 del proyecto en ejecución INDIGO RESIDENCIAS*

Toma la palabra el Sr. Pincay Alonso Walter Geovanny quien mociona se autorice, lo indicado en el punto anterior.

La propuesta una vez analizada, es aceptada por el (los) socio(s). en consecuencia, se autoriza al representante legal para que pueda celebrar escrituras de compraventa y/o celebrar promesa de compra venta del inmueble mencionado.

No habiendo otro asunto que tratar, la junta da un receso de 20 minutos para la elaboración de la presente acta, la cual una vez leída es aprobada por los presentes, firmando para la constancia de lo actuado y suscriben la presente acta los accionistas asistentes. Se levanta la sesión a las 11:45.

DISEÑO

GESTION

CONSTRUCCION

**VERA FERNANDEZ ANGEL
GABRIEL**

Accionista - Presidente De la
Junta

**PINCAY ALONSO WALTER
GEOVANNY**

Secretario de la Junta

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

CÉDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS

CONDICIÓN CIUDADANÍA



VERA

FERNANDEZ

NOMBRES

ANGEL GABRIEL

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

04 MAR 1992

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

072008073

FECHA DE VENCIMIENTO

19 DIC 2033

NAT/CAN

324293

NUI.1312271750



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

VERA TORRES RAMON ELISERGIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

ANDRADE CALERO MARIA DENISSE

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 19 DIC 2023

CÓDIGO DACTILAR

E23442422

TIPO SANGRE O+

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0720080735<<<<<1312271750
9203044M3312197ECU<SI<<<<<<<7
VERA<FERNANDEZ<<ANGEL<GABRIEL<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



VERA FERNANDEZ ANGEL
GABRIEL

N° 67581959



CC N°: 1312271750

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 3

JUNTA No. 0006 MASCULINO



REFERÉNDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de
acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 276, numeral 3 de la
LOEP - Código de la Democracia.

[Signature]
PRESIDENTA/E DE LA JRV

MFH/MS/2024/IV

[Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312271750

Nombres del ciudadano: VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE MARZO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE CALERO MARIA DENISSE

Fecha de Matrimonio: 8 DE DICIEMBRE DE 2023

Datos del Padre: VERA TORRES RAMON ELISERGIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE DICIEMBRE DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 241-082-32143



241-082-32143

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.

Manta, 17 de agosto de 2020



Señor
Ángel Gabriel Vera Fernández
Ciudad.-

De mi consideración:

Informo a usted que, conforme a la Cláusula Séptima del documento constitutivo de la sociedad por acciones simplificada denominada **Compañía Constructora y Ferretera AVARQ S.A.S.**, suscrito en esta fecha, los accionistas fundadores lo han designado como Gerente General de la referida sociedad, por un período de 5 años, con los deberes y atribuciones que señala el Estatuto Social que consta en el aludido documento.

En el ejercicio de sus atribuciones, le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, de manera individual conforme el artículo 7, Título Tercero del Estatuto Social.

Atentamente,

ANGEL
GABRIEL VERA
FERNANDEZ
Firmado digitalmente
por ANGEL GABRIEL
VERA FERNANDEZ
Fecha: 2020.08.19
13:55:37 -05'00'

f. **Ángel Gabriel Vera Fernández**
Accionista fundador

Acepto el cargo de **Gerente General** de la sociedad por acciones simplificada denominada **Compañía Constructora y Ferretera AVARQ S.A.S.**, para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad ecuatoriana, y mi domicilio el cantón Manta.

Manta, 17 de agosto de 2020

ANGEL
GABRIEL VERA
FERNANDEZ
Firmado digitalmente
por ANGEL GABRIEL
VERA FERNANDEZ
Fecha: 2020.08.19
13:56:32 -05'00'

f. **Ángel Gabriel Vera Fernández**
C. C. 1312271750



SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,
VALORES Y SEGUROS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 3037

FECHA DE REGISTRO: 21/08/2020

HORA DE REGISTRO: 13h17

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ha inscrito con fecha veinte y un de agosto del dos mil veinte, bajo el número 3037 en el Libro de Registro Societario, el NOMBRAMIENTO de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S., a favor de VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL.-

Portoviejo, 21 de agosto de 2020



SCVS200001225118



VINCES CEDEÑO MARIA DANIELA
REGISTRADOR DELEGADO

Nota: La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por el administrado durante este proceso, es de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo innumerado séptimo agregado a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, por la Disposición Reformatoria Octava de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación; y, en concordancia con lo expresado en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. En consecuencia, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros presumirá que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud del presente trámite administrativo son verdaderas, bajo aviso a los comparecientes que, en caso de verificarse lo contrario durante las labores de control previo de legalidad, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser, negados o archivados, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieren concurrir.

Digitally signed by MARIA
DANIELA VINCES CEDENO
Date: 2020.08.21 13:18:58 ECT
Location: SCVS

Razón Social

COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA
AVARQ S.A.S

Número RUC

1391916396001

Representante legal

• VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL



Estado	Régimen	
ACTIVO	RIMPE - EMPRENDEDOR	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
04/09/2020	02/09/2021	04/09/2020
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
21/08/2020	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 4 / MANABI / MANTA		NO
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI

Dirección

Barrio: CENTENARIO Calle: ARTURO VERA Número: S/N Intersección: AV. 113
Referencia: FRENTE A LAS VILLAS DEL SEGURO

Medios de contacto

Email: angelveraf@hotmail.com Email: angelveraf1@gmail.com Celular: 0985088554

Actividades económicas

- F41002001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL, EJEMPLO. EDIFICIOS DE OFICINAS, HOTELES, ALMACENES, CENTROS COMERCIALES, BODEGAS, RESTAURANTES, OBSERVATORIOS, IGLESIAS, MUSEOS, INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES
- G47520101 - VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍA: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES Y PEQUEÑAS HERRAMIENTAS EN GENERAL, EQUIPO Y MATERIALES DE PREFABRICADOS PARA ARMADO CASERO (EQUIPO DE BRICOLAJE); ALAMBRES Y CABLES ELÉCTRICOS, CERRADURAS, MONTAJES Y ADORNOS, EXTINTORES, SEGADORAS DE CÉSPED DE CUALQUIER TIPO, ETCÉTERA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- L68100401 - LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
- G46632101 - VENTA AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES, Y OTRAS HERRAMIENTAS DE MANO, ACCESORIOS Y DISPOSITIVOS; CAJAS FUERTES, EXTINTORES.
- N77301501 - ALQUILER CON FINES OPERATIVOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN E INGENIERÍA CIVIL SIN OPERADORES: CAMIONES GRÚA, ANDAMIOS Y PLATAFORMAS DE TRABAJO, SIN MONTAJE NI DESMANTELAMIENTO, A CORTO PLAZO.

Razón Social
COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y
FERRETERA AVARQ S.A.S

Número RUC
1391916396001

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANUAL
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA



i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2023000653763

Fecha y hora de emisión:

23 de marzo de 2023 10:41

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.

ACTO CONSTITUTIVO DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA AVARQ S.A.S

Conste por el presente documento, celebrado en la ciudad de Manta, el 15 de agosto de dos mil veinte, la constitución de una Sociedad por Acciones Simplificada, contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – COMPARECIENTE.- Interviene en el otorgamiento de este acto constitutivo de Sociedad por Acciones Simplificada el señor Ángel Gabriel Vera Fernández, con cédula de ciudadanía 1312271750, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil soltero, domiciliado en la Urbanización Manta Beach- Cantón Manta, con dirección de correo electrónico: angelverafl@hotmail.com

SEGUNDA.- DECLARACIÓN DE VOLUNTAD.- El compareciente declara que constituye como en efecto lo hace, una Sociedad por Acciones Simplificada, que se someterá a las disposiciones de los presentes estatutos y demás normativa aplicable.

TERCERA. - ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA. - Título Primero (I). De la denominación, domicilio, objeto y plazo. Artículo 1º.- Nombre.- La denominación de la compañía que se constituye es COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S. **Artículo 2º.- Domicilio.-** El domicilio principal de la compañía es Barrio Centenario Av. 113 entre Callejón Público y calle Arturo Vera, Plaza Comercial Centenario de la ciudad de Manta provincia de Manabí. Podrá establecer agencias, sucursales o establecimientos administrados por un factor, en uno o más lugares dentro del territorio nacional o en el exterior, sujetándose a las disposiciones legales correspondientes. **Artículo 3º.- Objeto.-** El objeto de la compañía consiste en: A) Construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianatos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes; B) Construcción de todo tipo de edificios no residenciales: edificios de producción industrial, ej. Fábricas, talleres, plantas de ensamblaje, hospitales, escuelas, edificios de oficinas, hoteles, almacenes, centros comerciales, bodegas, restaurantes, observatorios, iglesias, museos, aeroportuarios, portuarios y edificios de estaciones de buses, trolebuses, tren, incluso estacionamientos subterráneos, de instalaciones deportivas interiores techadas etcétera. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes; C) Venta al por

menor de artículos de ferretería: martillos, sierras, destornilladores y pequeñas herramientas en general, equipo y materiales de prefabricados para armado casero (equipo de bricolaje); alambres y cables eléctricos, cerraduras, montajes y adornos, extintores, segadoras de césped de cualquier tipo, etcétera en establecimientos especializados. D) Venta al por mayor de artículos de ferreterías y cerraduras: martillos, sierras, destornilladores, y otras herramientas de mano, accesorios y dispositivos; cajas fuertes, extintores; E) Alquiler con fines operativos de maquinaria y equipo para la construcción e ingeniería civil sin operadores: camiones grúa, andamios y plataformas de trabajo, sin montaje ni desmantelamiento; F) Lotización y parcelación de propiedades inmobiliarias en lotes sin mejora de los terrenos. En el cumplimiento de su objeto la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la ley. **Artículo 4°.- Plazo.-** El plazo de duración de la compañía es *indefinido*, contado desde la fecha de inscripción de este acto constitutivo en el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. **Título Segundo (II). Del Capital. Artículo 5°.- Del Capital y de las acciones.-** El Capital Suscrito es de 2000 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 2000 acciones iguales, indivisibles, ordinarias y nominativas, de UN dólar de los Estados Unidos de América cada una, numeradas consecutivamente de la CERO UNO (01) a DOS MIL (2000) inclusive. **Título Tercero (III). Marco Legal. Del gobierno y de la administración. Artículo 6°.- Marco Legal.-** Esta sociedad se registrará por las disposiciones contenidas en la sección innumerada agregada a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, y en lo no previsto en dicha sección, se registrará por el presente estatuto, por las normas que rigen a las sociedades anónimas y, en su defecto, por las que rigen a las sociedades mercantiles según la Ley de Compañías, en cuanto estas últimas no fueren contradictorias con aquellas. **Artículo 7°.- Norma general.-** El gobierno de la compañía corresponde a la Asamblea de accionistas, y su administración al Gerente General y al Presidente, cargos que serán designados en este acto constitutivo y posteriormente por la Asamblea de Accionistas. La representación legal, judicial y extrajudicial le corresponderá al Gerente General de manera individual. En los casos de falta, ausencia temporal o definitiva, impedimento para actuar del Gerente General, renuncia, remoción separación o reemplazo, será reemplazado por la persona que el Presidente. El periodo de duración de los indicados cargos de Administradores será de (5) años, contados desde la fecha de inscripción del respectivo nombramiento en el Registro de Sociedades de



la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. **Artículo 8°.- Convocatorias.-** La convocatoria la efectuará el Gerente General de la compañía, mediante comunicación escrita dirigida al accionista y simultáneamente, mediante correo electrónico, con cinco días hábiles de anticipación, por lo menos, respecto de aquél en el que se celebre la reunión, conforme a la Ley. Si no se contare con el correo electrónico de los accionistas, la convocatoria se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la compañía, igualmente con cinco días hábiles de anticipación al fijado para la reunión. En tales cinco días no se contarán el de la convocatoria ni el de realización de la Asamblea de accionistas. **Artículo 9°.- De la Asamblea de accionistas.-** En todo cuanto se refiere a las clases de Asambleas, a las atribuciones de la Asamblea, a la Asamblea Universal, al quórum de instalación y al quórum de decisión, se estará a lo dispuesto en las normas de la Ley de Compañías, que rigen para las Sociedades por Acciones Simplificadas. **Artículo 10°.- Facultades de los administradores.-** El Gerente General y el Presidente ejercerán todas las atribuciones previstas para los administradores, en las normas de la Ley de Compañías, que rigen para las Sociedades por Acciones Simplificadas. **Artículo 11°.- Reparto de utilidades.-** La distribución de las utilidades se realizara conforme a lo establecido en la Ley de Compañías para las sociedades anónimas. **Título Cuarto (IV) De la disolución y liquidación. Artículo 12°.- Norma general.-** La compañía se disolverá y se liquidará conforme se establece en el número 6, de la sección innumerada agregada a continuación de la sección VIII, artículo 317 de la Ley de Compañías.

CUARTA.- APORTES.- CUADRO DE SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.

Accionista	Capital Suscrito	Capital Pagado	Número de acciones	Porcentaje
Ángel Gabriel Vera Fernández	2000	2000	2000	100%

QUINTA.- El compareciente declara que una vez constituida la compañía, pagará los montos indicados en el cuadro de suscripción y pago del capital social, inicialmente en la cantidad que se determina en la columna *Capital pagado en numerario*, en la cuenta que la compañía abra en una institución bancaria. En todo caso, el capital pagado deberá ser cubierto íntegramente, por lo cual, lo que se adeudare por la suscripción de acciones en la constitución de esta compañía, será pagado, a través del mismo medio antes indicado, en un plazo máximo de veinticuatro meses, contado a partir de la fecha de inscripción del presente documento.

SEXTA.- Asimismo, el compareciente declara bajo juramento que asume la responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de la información aquí contenida, así como de la documentación de soporte proporcionada en este proceso de constitución, el cual se ha realizado con apego a la ley.

SÉPTIMA.- NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES.- Para los períodos señalados en el artículo 7° del estatuto, se designa como Gerente General de la compañía al señor Ángel Gabriel Vera Fernández.

OCTAVA.- DECLARACIÓN JURADA DE LICITUD Y ORIGEN DE FONDOS.- El compareciente, DECLARA BAJO JURAMENTO, que los fondos y valores que se utilizan para la presente constitución de sociedad por acciones simplificada provienen de actividades lícitas.

ANGEL
GABRIEL VERA
FERNANDEZ
f. _____

Firmado digitalmente
por ANGEL GABRIEL
VERA FERNANDEZ
Fecha: 2020.08.19
10:18:52 -05'00'

(Ángel Gabriel Vera Fernández)

C. C. 1312271750

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS MONCAYO BERMUDEZ

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES CRISTOBAL JAVIER

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

19 ABR 1986

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI SUCRE

CHARAPOTO

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

049638033

FECHA DE VENCIMIENTO

26 ENE 2033

NATCAN

363815

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MONCAYO DEMIERA MIGUEL EPIFANIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

BERMUDEZ BERMUDEZ MARTHA CECILIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

VITERI MOREIRA GELLYT CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 28 ENE 2023

CÓDIGO DACTILAR

E233313222

TIPO SANGRE A+



FALCON

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0495380335<<<<<1205744160
8504191M3301269ECU<NO<DONANTE9
MONCAYO<BERMUDEZ<<CRISTOBAL<JA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

MONCAYO BERMUDEZ
CRISTOBAL JAVIER

N° 64536241

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTON: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0054 MASCULINO



CCN: 1205744160



REFERÉNDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO A CREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

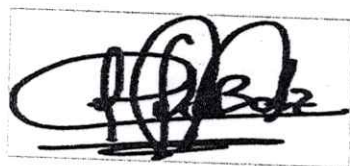
La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de
acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279 numeral 2 de la
LOEP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1205744160

Nombres del ciudadano: MONCAYO BERMUDEZ CRISTOBAL JAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/CHARAPOTO

Fecha de nacimiento: 19 DE ABRIL DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VITERI MOREIRA GELLYT CECILIA

Fecha de Matrimonio: 2 DE DICIEMBRE DE 2011

Datos del Padre: MONCAYO DEMERA MIGUEL EPIFANIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BERMUDEZ BERMUDEZ MARTHA CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE ENERO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 248-082-30635



248-082-30635

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VITERI MOREIRA
GELLYT CECILIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
SAN ANTONIO /DEL PELUDO/
FECHA DE NACIMIENTO 1965-07-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
CRISTOBAL JAVIER
MONCAYO BERMUDEZ

No. 130913871-5



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

V1111V1121

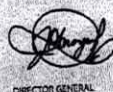
0008 25 204

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VITERI VILLALVA CECILIO IGNACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA MOLINA GELLYT JUANA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-02-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-02-03



DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

 **CERTIFICADO DE VOTACIÓN**
21 DE ABRIL DE 2024

**VITERI MOREIRA GELLYT
CECILIA**

N° 88203487

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0081 FEMENINO



CC N°: 1309138715

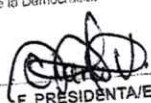


**REFERÉNDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24**

CIUDADANA/O:

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024**

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.


F. PRESIDENTA/E DE LA JRV


**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309138715

Nombres del ciudadano: VITERI MOREIRA GELLYT CECILIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/SAN ANTONIO

Fecha de nacimiento: 10 DE JULIO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONCAYO BERMUDEZ CRISTOBAL JAVIER

Fecha de Matrimonio: 2 DE DICIEMBRE DE 2011

Datos del Padre: VITERI VILLALVA CECILIO IGNACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MOREIRA MOLINA GELLYT JUANA TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 248-082-30579



248-082-30579

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 130498010-3

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VILLACRESES ROLDAN
JESSENIA CLEOTILDE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1973-06-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ECONOMISTA

V1133E1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VILLACRESES CEDENO LUIS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2016-03-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-03-18

000893302

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

VILLACRESES ROLDAN
JESSENIA CLEOTILDE

N° 48891580

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTON: PORTOVIEJO
PARROQUIA: 18 DE OCTUBRE
ZONA: 3
JUNTA No. 0006 FEMENINO



CNE

REFERENDUM 20
Y CONSULTA POPULAR : 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que ostenta cualquier documento expedido por el Poder Judicial de la
Unidad Judicial de la Provincia de Manabí, en el cantón de Portoviejo, en la parroquia de la
Lorena, en la zona 3, en la junta 0006, en la circunscripción de Portoviejo, en la provincia de Manabí.

Danyelis

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jessenia Villacreses R

Número único de identificación: 1304980103

Nombres del ciudadano: VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VILLACRESES CEDEÑO LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 248-082-30664



248-082-30664

[Firma manuscrita]

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000143898



20241701020P03131

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

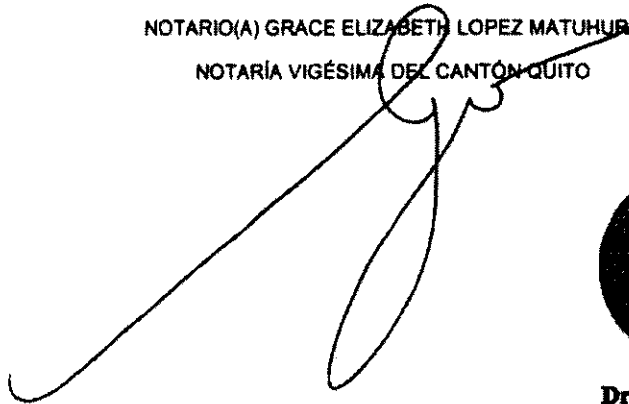


Escritura N°:	20241701020P03131						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE OCTUBRE DEL 2024, (17:03)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIA NA	MANDANTE	JUAN CARLOS SORIA CABRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304980103	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241701020P03131
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE OCTUBRE DEL 2024, (17:03)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-línea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptcha/1768156470001/RCR1709847519429962/
OBSERVACIÓN:	

20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURK
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2024-17-01-020-P03131

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

MAGISTER JUAN CARLOS SORIA CABRERA
GERENTE GENERAL ENCARGADO
DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

A FAVOR DE:

ECONOMISTA JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES
ROLDAN; Y, DEL INGENIERO CARLOS ALEJANDRO
NAVARRETE BRAVO, BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, EN LA
JURISDICCIÓN DE LAS PROVINCIAS DE MANABÍ,
ESMERALDAS Y SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS


Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

1 S.A.

2 En esta ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,
3 Capital de la República del Ecuador, hoy día quince de octubre del año
4 dos mil veinticuatro, ante mí, **DOCTORA GRACE LÓPEZ**
5 **MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO,**
6 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la
7 celebración de la presente escritura; el **MAGISTER JUAN CARLOS**
8 **SORIA CABRERA EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL**
9 **ENCARGADO DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**
10 **DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS,** de conformidad con el
11 documento que en copia debidamente certificada y como habilitante
12 se adjunta; a quien en adelante, para efectos de esta escritura se le
13 denominará simplemente como "EL MANDANTE".- El
14 compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
15 de estado civil casado, de profesión Magister, con domicilio en esta
16 ciudad de Quito Distrito Metropolitano Plataforma Gubernamental de
17 Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional
18 de Periodistas, correo electrónico juan.soria@biess.fin.ec, número de
19 teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero, y hábil en
20 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy
21 fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación,
22 cuya copia debidamente certificada por mí se agrega a la presente
23 escritura como habilitante y previa autorización expresa del
24 compareciente se obtiene, convalida y adjunta el Certificado Personal
25 Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de

26 la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación,
27 conforme lo dispone el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de
28 Gestión de Identidad y Datos Civiles. Advertido que fue el

1 compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta
2 escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de
3 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción
4 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que
5 eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe
6 a continuación: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras
7 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido
8 en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.** -
9 Comparece al otorgamiento del presente instrumento público, el señor
10 Magíster Juan Carlos Soria Cabrera, en su calidad de Gerente General
11 Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
12 BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como
13 habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad,
14 de profesión magister, con domicilio en la Plataforma Gubernamental
15 de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión
16 Nacional de Periodistas, correo electrónico juan.soria@biess.fin.ec,
17 teléfono (02)3970500. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - 2.1.- El
18 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una
19 institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo
20 objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS,
21 bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral
22 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto
23 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se encarga de conceder
24 créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios
25 financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto
26 Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico
27 Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero
28 Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378 se



1 establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General
2 ejercerá las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y
3 extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar
4 cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que
5 conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la entidad;
6 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4. Dirigir
7 la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el
8 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a
9 consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el
10 directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la
11 entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El
12 artículo 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión
13 administrativa de las entidades del sector financiero público será
14 desconcentrada"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS
15 determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
16 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código
17 Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del
18 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes
19 pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y
20 convenios que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos
21 para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos instrumentos
22 posean naturaleza exclusivamente administrativa; h) Otorgar los
23 poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas
24 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten
25 la operatividad y desarrollo de su objeto social. " 2.6.- La economista

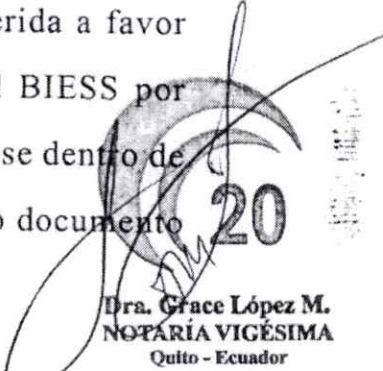
26 JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN y el ingeniero

27 CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE son servidores del BIESS.

28 TERCERA: PODER ESPECIAL. - Con estos antecedentes, el señor

1 magister Juan Carlos Soria Cabrera, en la calidad en que comparece,
2 otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere,
3 en favor de la economista JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES
4 ROLDAN, ciudadana ecuatoriana con cédula de ciudadanía número
5 uno tres cero cuatro nueve ocho cero uno cero tres (1304980103); y
6 del ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAYO,
7 ciudadano ecuatoriano con cédula de ciudadanía número uno tres uno
8 uno cuatro dos seis dos tres uno (1311426231), servidor del BIESS;
9 para que a su nombre y por tanto a nombre de su representado, el
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la
11 jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y Santo
12 Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriba las
13 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del
14 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas
15 sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito. 3.2.-
16 Suscriban las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones
17 de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
18 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento
19 legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con
20 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen
21 a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
22 BIESS. 3.3.- Suscriban todo acto relacionado con los créditos
23 hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda
24 el BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento público o
25 privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor
26 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por
27 parte de cualquier persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de
28 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento




20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

1 que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de
2 cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
3 BIESS, sea en documento público o privado. **CUARTA:**
4 **DELEGACIÓN.** - El presente poder podrá ser delegado, total o
5 parcialmente, únicamente previa autorización expresa y escrita del
6 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.** - El presente poder se
7 entenderá revocado en caso de que la(s) mandataria(s) cese(n)
8 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como
9 servidora(s) del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
10 BIESS. Finalmente, el poderdante podrá revocar el presente mandato,
11 en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del
12 Código Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.** - El
13 presente mandato por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted
14 señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias
15 para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que
16 está firmada por la Abogada María Belén Ruales Ledesma profesional
17 del derecho con número de matrícula ocho mil novecientos noventa y
18 uno (8991 C.A.P) perteneciente al Colegio de Abogados de Pichincha;
19 y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se
20 incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.
21 El compareciente queda informado de que, en cumplimiento con la ley
22 Orgánica de Protección de Datos Personales, esta información será
23 remitida por la notaría a las autoridades competentes. Para la
24 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
25 requisitos previstos en la Constitución, Ley Notarial y Leyes Conexas;

26 y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica
27 en la aceptación de todo su contenido y firma conmigo en unidad de



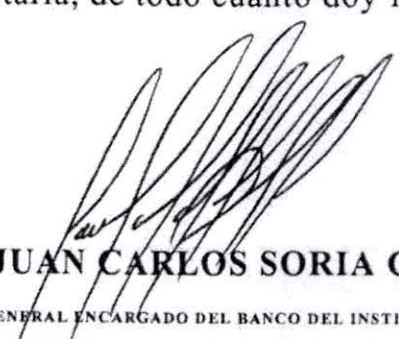
1 acto; quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de
2 esta Notaría, de todo cuanto doy fe. -

3

4

5

6


MGS. JUAN CARLOS SORIA CABRERA

7

GERENTE GENERAL ENCARGADO DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

8

C.C.- 0908948011

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

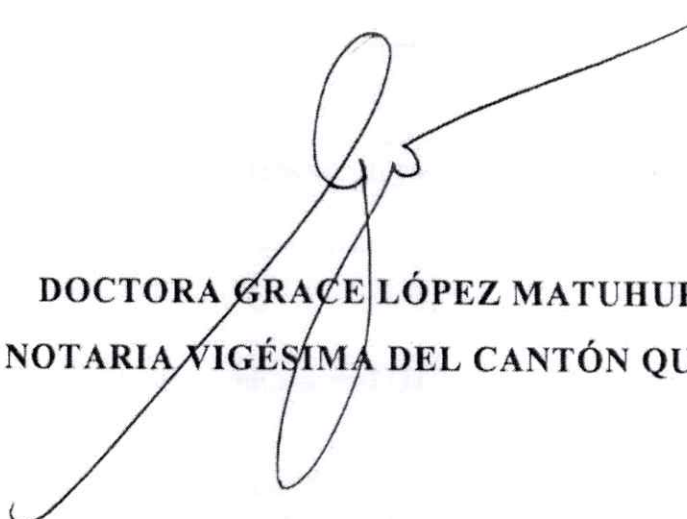
24

25

26

27

28


DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón Social**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS****Número RUC****1768156470001****Representante legal**

• CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

Estado**ACTIVO****Régimen****GENERAL****Fecha de registro****15/07/2010****Fecha de actualización****27/02/2024****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: ÑAQUITO****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 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec
Teléfono trabajo: 022397500****Actividades económicas**

- 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.
- L6100101 - 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.

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC

1768156470001

Establecimientos**Abiertos**

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 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.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1709047519429962

Fecha y hora de emisión:

27 de febrero de 2024 10:25

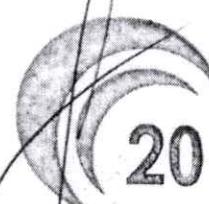
Dirección IP:

181.112.155.179

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.

RAZÓN: de conformidad con el Art. 16 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito a, 15-10-2024

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2024-2040

DIEGO PATRICIO MUÑOZ GUERRERO
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO, SUBROGANTE

CONSIDERANDO:

QUE, mediante Oficio Nro. BIESS-SGDB-2024-0154-OF de 27 de agosto de 2024, el Abogado José Luis Chevasco Escobar, en calidad de Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, solicitó a este organismo de control la calificación del Magíster Juan Carlos Soria Cabrera como Subgerente General de la entidad financiera pública;

QUE, el artículo 10 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, dispone lo siguiente:

"Art. 10.-Prohibiciones e inhabilidades. -No podrá ser miembro del Directorio del Banco, quien se encuentre incurso en una o más de las siguientes prohibiciones o inhabilidades:

- 1. Hallarse inhabilitado para ejercer el comercio;*
- 2. Estar en mora, directa o indirectamente, en el pago de sus obligaciones en cualquiera de las Instituciones del Estado o de las instituciones bajo control de la Superintendencia de Bancos, incluidas las off-shore;*
- 3. Estar en mora con el IESS por obligaciones patronales o personales;*
- 4. Tener vinculación, por propiedad o administración, con las instituciones del sistema financiero y del sistema de seguros privados, con las bolsas de valores del país, Casas de Valores y Administradoras de Fondos y Fidelcomisos, de acuerdo con las normas que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera emita para el efecto;*
- 5. Ser funcionario o empleado del IESS, salvo el caso del Presidente del Directorio;*
- 6. Tener interés propio o representar a terceros en la propiedad, la dirección o la gestión de las compañías aseguradoras u otras personas que integran el sistema nacional de seguridad social;*
- 7. Estar incurso en lo establecido en el artículo 232 de la República del Ecuador; y,*
- 8. Los que se encuentren impedidos por otras disposiciones legales."*

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;

Dra. Grace López
NOTARÍA VIGESIM
Quito - Ecuador



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 ibidem 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, el segundo inciso del artículo 22 del mencionado Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social dispone que el Subgerente General deberá ser calificado por la Superintendencia de Bancos y deberá cumplir con los mismos requisitos del Gerente General;

QUE, con Memorando No. SB-DTL-2024-1085-M de 02 de septiembre de 2024, la Dirección de Trámites Legales indica que el Magíster Juan Carlos Soria Cabrera 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 legal antes citada;

QUE, mediante Acción de Personal Nro. 0439 de 23 de agosto de 2024, fui nombrado Intendente Nacional Jurídico, Subrogante, de la Superintendencia de Bancos; y,

EN ejercicio de las atribuciones legales,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del Magíster Juan Carlos Soria Cabrera, portador de la cédula de ciudadanía No. 0908948011, como Subgerente 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.

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente resolución al correo electrónico jose.chevasco@biess.fin.ec, señalado para el efecto.



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2024-2040

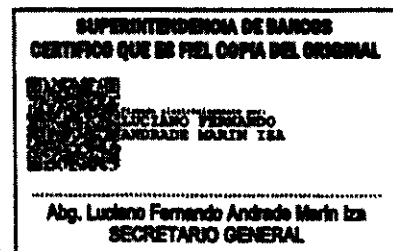
Página No. 3

COMUNIQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de septiembre del dos mil veinticuatro.

**Mgs. Diego Patricio Muñoz Guerrero
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO, SUBROGANTE**

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el dos de septiembre del dos mil veinticuatro.

**Abg. Luciano Fernando Andrade Marín Iza
SECRETARIO GENERAL**



NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
De conformidad al Art. 18 numeral b de la Ley Notarial.
DOY FE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son)
compulsa del documento que me fue exhibido
en: 2 hoja(s) u(n)da(s)

Quito a **15 OCT. 2024**



**Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO**



**Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador**

Quito: Av. 17 de Octubre 1745 y Madrid. Teléfonos: (02) 294 38 00 / 299 61 00
Guayaquil: Chimbacazo 412 y Aguirre. Teléfono: (04) 370 42 00
Cuenca: Antonio Borrero 710 y Presidente Córdova. Teléfonos: (07) 283 59 61 / 283 57 76
Portoviejo: Calle Olmedo y Alajuela. Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 58 10

www.superbancos.gob.ec



@superbancosEC



Superintendencia de Bancos

**ACTA DE POSESIÓN DEL CARGO DEL SUBGERENTE GENERAL
DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS**

En el Distrito Metropolitano de Quito, el día de hoy, martes 01 de octubre de 2024, ante el doctor Eduardo Antonio Peña Hurtado, presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS; doctor Wilmer Darío Cóndor Paucar, Director Principal Representante de los Afiliados; doctor Marco Patricio Naranjo Chiriboga, Director Principal Representante de los Jubilados; y, magíster Juan Carlos Vega Malo, Ministro de Economía y Finanzas, y Miembro del Directorio del BIESS, comparece el magíster Juan Carlos Soria Cabrera, portador de la cédula de ciudadanía No. 0908948011 quien, mediante Resolución No. BIESS-DIR-RS-034-0386-2024 adoptada por el Directorio del BIESS en su sesión desarrollada el día viernes de 23 de agosto de 2024, fue nombrado para ejercer el cargo de subgerente general.

En aplicación del artículo 22 del Estatuto Social del BIESS, una vez cumplidos los requisitos legales establecidos por la norma, toda vez que en sesión ordinaria de Directorio No. 040-2024, de 01 de octubre de 2024, mediante Resolución No. BIESS-DIR-RS-040-0459-2024, se conoció la Resolución No. SB-INV-2024-2040 de 02 de septiembre de 2024, suscrita por el intendente nacional jurídico, subrogante, de la Superintendencia de Bancos del Ecuador, referente a la calificación de idoneidad del magíster Juan Carlos Soria Cabrera, como subgerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

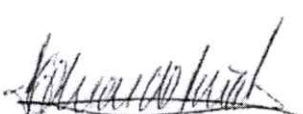
Ante el señor presidente y demás miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, el magíster Juan Carlos Soria Cabrera, rinde su juramento de lealtad al Estado Ecuatoriano, comprometiéndose a cumplir con los deberes y obligaciones determinadas en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico Monetario Financiero, Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Codificación de las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Financiera, Codificación de Normas de la Superintendencia de Bancos y demás normativa vigente, por lo que declara:

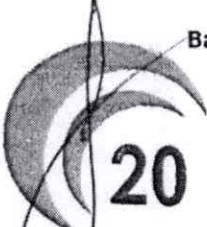
- Conocer el contenido y alcance de las normas que son aplicables a la actividad financiera que va a dirigir, administrar o representar; y,
- No encontrarse incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en el Código Orgánico Monetario Financiero, la Codificación de Resoluciones de la Junta Política y Regulación Financiera, la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos y demás normativa aplicable para ejercer el cargo para el cual ha sido elegido.

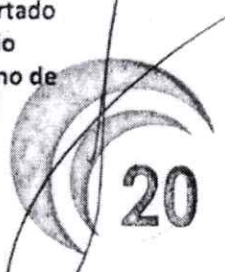
A partir de este momento queda posesionado en el cargo de subgerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Siendo las 17h35, concluye el presente acto de posesión.


Mgs. Juan Carlos Soria Cabrera
Subgerente General
Banco del Instituto Ecuatoriano de
Seguridad Social – BIESS

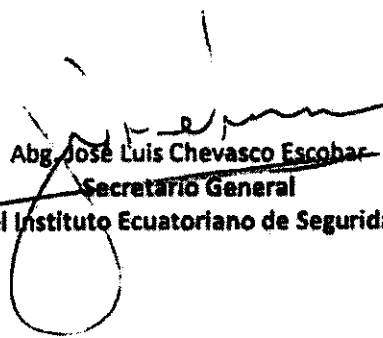

Dr. Eduardo Antonio Peña Hurtado
Presidente del Directorio
Banco del Instituto Ecuatoriano de
Seguridad Social – BIESS


20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador


20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

RAZÓN. - Siento como tal que el presente acto de posesión del magíster Juan Carlos Soria Cabrera, como subgerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se efectuó en la sesión de Directorio No. 040-2024 de 01 de octubre de 2024.- LO CERTIFICO

Quito, D.M., a 01 de octubre de 2024

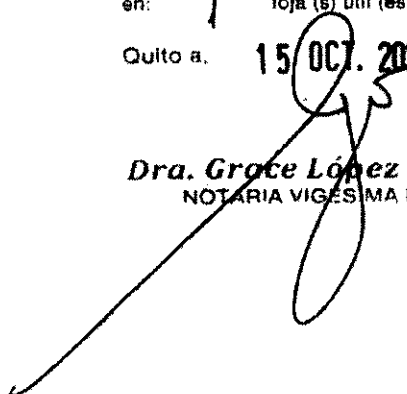


Abg. José Luis Chevasco Escobar
Secretario General
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 1 foja (s) útil (es)

Quito a.

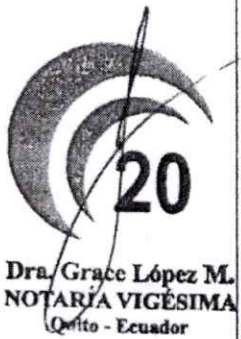
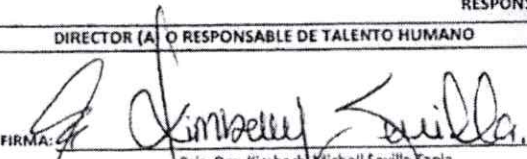
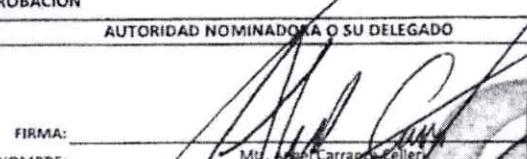
15 OCT. 2024

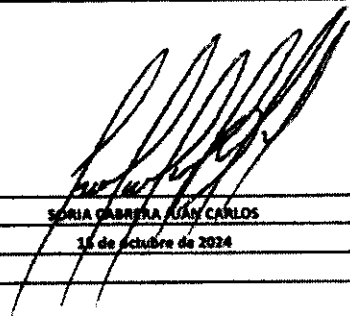
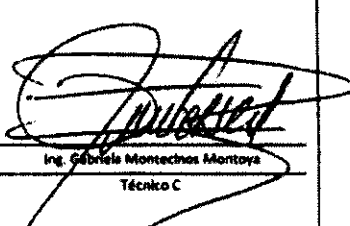


Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

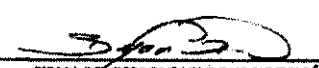


Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

		ACCIÓN DE PERSONAL	
		Nro.	ACP-TH-MOV-602
		FECHA DE ELABORACIÓN	
		15 de octubre de 2024	
SORIA CABRERA		JUAN CARLOS	
APELLIDOS		NOMBRES	
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	NRO. DE IDENTIFICACIÓN	RIGE:	
CÉDULA	0908948011	DESDE (dd-mm-aaaa)	HASTA (dd-mm-aaaa) (cuando aplica)
		15 de octubre de 2024	N/A
Escoja una opción (según lo estipulado en el artículo 21 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Servicio Público)			
INGRESO	☐	TRASPASO	☐
REINGRESO	☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO	☐
RESTITUCIÓN	☐	INTERCAMBIO VOLUNTARIO	☐
REINTEGRO	☐	LICENCIA	☐
ASCENSO	☐	COMISIÓN DE SERVICIOS	☐
TRASLADO	☐	SANCIONES	☐
		INCREMENTO RMU	☐
		SUBROGACIÓN	☐
		ENCARGO	☒
		CESACIÓN DE FUNCIONES	☐
		DESTITUCIÓN	☐
		VACACIONES	☐
		REVISIÓN CLASI. PUESTO	☐
		OTRO (DETALLAR)	☐
EN CASO DE REQUERIR ESPECIFICACIÓN DE LO SELECCIONADO:			
* PRESENTÓ LA DECLARACIÓN JURADA (número 2 del art. 3 RLOSEP) SI ☐ NO APLICA ☒			
MOTIVACIÓN: (adjuntar anexo si lo posee)			
En Virtud de la Resolución No. BIESS-DIR-RS-043-0478-2024 de sesión extraordinaria del Directorio No. 043-2024, modalidad correo electrónico de 14 de octubre de 2024, certificación enviada mediante Memorando Nro. BIESS-DIRB-2024-0630-MM, de fecha de 14 de octubre de 2024. La Coordinación Administrativa conforme a lo previsto en la Resolución de Directorio, expide la acción de personal regularizando el encargo del Magister Juan Carlos Soria Cabrera, al cargo de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, misma que rige a partir del 15 de octubre del 2024.			
Base legal: Art. 127, de la Ley Orgánica de Servicio Público. Art. 271, del Reglamento General de la LOSEP.			
Ref: Memorando Nro. BIESS-DIRB-2024-0630-MM, de fecha de 14 de octubre del 2024. Resolución Nro. BIESS-DIR-RS-043-478-2024, sesión extraordinaria No. 043-2024, modalidad correo electrónico de 14 de octubre del 2024.			
SITUACION ACTUAL		SITUACION PROPUESTA	
PROCESO INSTITUCIONAL: PROCESO GOBERNANTE NIVEL DE GESTIÓN: SUBGERENCIA GENERAL UNIDAD ADMINISTRATIVA: SUBGERENCIA GENERAL LUGAR DE TRABAJO: QUITO DENOMINACIÓN DEL PUESTO: SUBGERENTE GENERAL GRUPO OCUPACIONAL: NIVEL JERARQUICO SUPERIOR GRADO: 7 REMUNERACIÓN MENSUAL: 8501 PARTIDA INDIVIDUAL: 5.1.01.01.007.01.		PROCESO INSTITUCIONAL: PROCESO GOBERNANTE NIVEL DE GESTIÓN: GERENCIA GENERAL UNIDAD ADMINISTRATIVA: GERENCIA GENERAL LUGAR DE TRABAJO: (CIUDAD) QUITO DENOMINACIÓN DEL PUESTO: GERENTE GENERAL GRUPO OCUPACIONAL: NIVEL JERARQUICO SUPERIOR GRADO: 42 REMUNERACIÓN MENSUAL: 10818 PARTIDA INDIVIDUAL: 5.1.01.01.006.01..	
			
			
POSESIÓN DEL PUESTO			
YO, _____ N/A		CON NRO. DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: _____ N/A	
JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.			
LUGAR: _____ FECHA: _____			
** (EN CASO DE GANADOR DE CONCURSO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN)			
NRO. ACTA FINAL _____ FECHA _____		FIRMA: _____ N/A	
		SERVIDOR PÚBLICO	
RESPONSABLES DE APROBACIÓN			
DIRECTOR (A) O RESPONSABLE DE TALENTO HUMANO		AUTORIDAD NOMINADORA O SU DELEGADO	
FIRMA: 		FIRMA: 	
NOMBRE: Psic. Org. Kimberly Mishell Sevilla Tapia		NOMBRE: Msc. Angel Carrasco Celler	
PUESTO: Directora de Talento Humano, Encargada		PUESTO: Coordinador Administrativo	

RESPONSABLES DE FIRMAS		
ACEPTACIÓN Y/O RECEPCIÓN DEL SERVIDOR PÚBLICO  FIRMA: _____ NOMBRE: <u>SORIA CABRERA JUAN CARLOS</u> FECHA: <u>15 de octubre de 2024</u> HORA: _____	EN CASO DE NEGATIVA DE LA RECEPCIÓN (TESTIGO) FIRMA: _____ NOMBRE: _____ FECHA: _____ En presencia del testigo se deja constancia de que la o el servidor público RAZÓN: tiene la negativa de recibir la comunicación de registro de esta acción de personal.	
RESPONSABLE DE ELABORACIÓN  FIRMA: _____ NOMBRE: <u>Ing. Santiago Albuja Freije</u> PUESTO: <u>Analista Junior de Administración de Talento Humano</u>	RESPONSABLE DE REVISIÓN FIRMA: _____ NOMBRE: <u>N/A</u> PUESTO: <u>N/A</u>	RESPONSABLE DE REGISTRO Y CONTROL  FIRMA: _____ NOMBRE: <u>Ing. Gabriela Montecinos Montoya</u> PUESTO: <u>Técnico C</u>

** USO EXCLUSIVO PARA TALENTO HUMANO

REGISTRO DE NOTIFICACIÓN AL SERVIDOR PÚBLICO DE LA ACCIÓN DE PERSONAL (primer inciso del art. 22 RGLOSEP, art. 101 COA, art. 66 y 126 ERIJFE)	
COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA: ☐ FECHA: <u>15 de octubre de 2024</u> HORA: _____ ** MEDIO: <u>ENTREGA FÍSICA</u> _____ _____	
 FIRMA DEL RESPONSABLE QUE NOTIFICÓ NOMBRE: <u>Ing. Bryan Diaz Centuña</u> PUESTO: <u>Analista Junior de Administración de Talento Humano</u>	NOTARÍA VIGESIMA DE QUITO En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en: _____ foja (s) útil (es) Quito a, 15 OCT. 2024  Dra. Grace López Matuhura NOTARÍA VIGESIMA DE QUITO

** Si la comunicación fue electrónica se deberá colocar el medio por el cual se notificó al servidor; así como, el número del documento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN
Nº: 090894801-1

CIUDADANO
APELLIDOS Y NOMBRES: **SORIA CABRERA JUAN CARLOS**
LUGAR DE NACIMIENTO: **QUAYACUL**
FECHA DE NACIMIENTO: **1975-07-11**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **MASCULINO**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
NOMBRE SPOSA: **SANCHEZ ICAZA**

INSTRUCCION
PROFESION Y OCUPACION
MAQUINISTA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **SORIA ZEAS CARLOS ALBERTO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **CABRERA MARIA DE LOURDES**
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **QUAYACUL 2018-07-30**
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2028-07-30**



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

SORIA CABRERA JUAN CARLOS Nº: 56276123

PROVINCIA: **GUAYAS**
CIRCUNSCRIPCION: **QUAYACUL**
CANTÓN: **QUAYACUL**
PARROQUIA: **TARQUI**
ZONA: **6**
JUNTA Nº: 0022 MASCULINO

CCN: 0908948011

REFERÉNDUM 2024
Y CONSULTA POPULAR

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

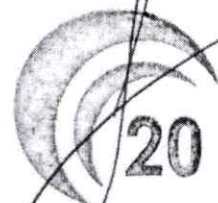
F. PRESIDENTE DE LA JRY

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 1 foja (s) útil (es)

Quito a, **15 OCT. 2024**



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0908948011

Nombres del ciudadano: SORIA CABRERA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ ICAZA BRENDA SOFIA

Fecha de Matrimonio: 17 DE JUNIO DE 2006

Datos del Padre: SORIA ZEAS CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CABRERA MARMOL MARIA DE LOURDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO

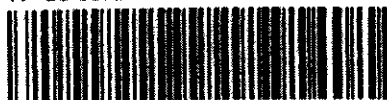


Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

N° de certificado: 246-070-81492



246-070-81492

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908948011

Nombre: SORIA CABRERA JUAN CARLOS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

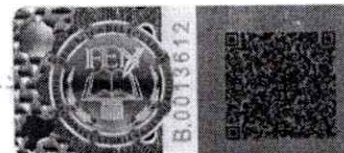


Información certificada a la fecha: 15 DE OCTUBRE DE 2024

Emissor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO

Se otorgó ante mi y en fe de ello
confiero esta **PRIMERA** copia
Notaría 20 certificada, firmada y sellada en
Cantón Quito Quito a, 15 OCT. 2024

Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

N° de certificado: 249-070-81495



249-070-81495



PAGINA
BIEN
BLANCO

PAGINA
BIEN
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA
COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
GIZCO
BLANCO