

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2322

Número de Repertorio: 5397

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

1.- Con fecha treinta de Agosto del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2322 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313155630	VERA RIVAS MARIA LEONELA	COMPRADOR
1391852576001	COMPAÑIA INMOBINEXO S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1193606000	83428	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 30 agosto 2023

Fecha generación: jueves, 31 agosto 2023



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 5 1 2 4 5 6 F U 1 P F H V





Factura: 001-002-000081299



20231308001P01919

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



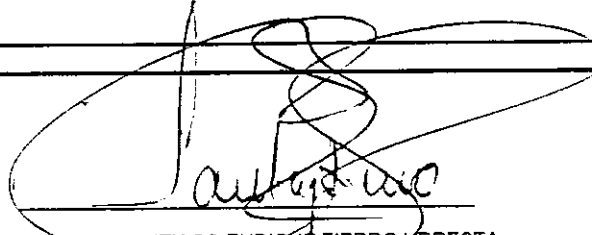
Escritura N°:	20231308001P01919						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE AGOSTO DEL 2023, (11:28)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBINEXO S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391852576001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	BYRON ALBERTO OCHOA BRAVO
Natural	VERA RIVAS MARIA LEONELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313155630	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 representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	30000.00						

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

ESCRITURA N°:	20231308001P01919
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE AGOSTO DEL 2023, (11:28)
OTORGA:	NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

ESCRITURA N°:	20231308001P01919
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE AGOSTO DEL 2023, (11:28)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf N. 234-896-35082
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	www.sri.gob.ec
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	001	P.01919
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

LA COMPAÑIA INMOBINEXO S.A.

A FAVOR DE:

VERA RIVAS MARIA LEONELA.

CUANTÍA: \$ 30.000,00 USD

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

QUE OTORGA:

VERA RIVAS MARIA LEONELA

A FAVOR:

DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

AVALUO CATASTRAL: \$ 14.437,95 USD

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintiocho de Agosto del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen por una parte el señor Ingeniero **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, cuatro, dos, seis, dos, tres guion uno, de estado civil soltero, mayor de edad, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Teléfono: (02)3970500, correo electrónico controversias.ph@biess.fin.ec; en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se lo denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**, por otra parte comparece **LA COMPAÑIA**

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

INMOBINEXO S.A., Legalmente representada por su Gerente General el Abogado **OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, ocho, uno, cuatro, siete, seis, siete guion cinco, de estado civil casado, tal como lo demuestra el nombramiento que se adjunta como documento habilitante; DIRECCION: VIA SAN MATEO URBANIZACION VILLA REAL MZ D2, Cantón MANTA, Teléfono 0984329875, a quien en adelante se le llamará "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra parte comparecen por sus propios derechos **LA SEÑORA VERA RIVAS MARIA LEONELA**, de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, tres, uno, cinco, cinco, seis, tres guion cero, de ESTADO CIVIL CASADA CON DISOLUCIÓN CONYUGAL la misma que adjunta como documento habilitante, DIRECCION: CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL D9 SN, MANTA, TELEFONO: 0983099325; CORREO ELECTRONICO: leonelaveri_89@hotmail.com; a quien en adelante se lo llamará como "**LA PARTE COMPRADORA-DEUDORA HIPOTECARIA**". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta, y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedula, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregaran como habilitantes, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de **COMRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue:
SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de Compraventa, Hipoteca y Prohibición de Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LA COMPAÑIA INMOBINEXO S.A.**, Legalmente representada por su Gerente General el Abogado Ochoa Bravo Byron Alberto, tal como lo demuestra el nombramiento que se adjunta como documento habilitante; DIRECCION: VIA SAN

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

MATEO URBANIZACION VILLA REAL MZ D2, Cantón MANTA, Teléfono 0984329875; que en adelante se llamará "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra, LA SEÑORA VERA RIVAS MARIA LEONELA, de ESTADO CIVIL CASADA CON DISOLUCIÓN CONYUGAL, DIRECCION: CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL D9 SN, MANTA, TELEFONO: 0983099325;



ELECTRONICO: leonelaveri_89@hotmail.com; por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- LA COMPAÑIA INMOBINEXO S.A., es propietario de un bien inmueble, consistente en un Lote de terreno ubicado en LT. 05 BARRIO JESÚS DE NAZARETH - VALLE DEL GAVILÁN de la parroquia MANTA, cantón Manta, Provincia de Manabí, el inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el 23 de mayo del 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 30 de mayo del 2023. Los demás antecedentes reposan en el certificado de gravámenes que se adjunta como habilitante. El inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: FRENTE: con veintiún metros cuarenta y un centímetros (21.41 m) - Lindera con calle pública. ATRAS: veintiún metros (21.00 m) - Lindera con lote No. 06. COSTADO DERECHO: trece metros ochenta centímetros (13.80 m) - Lindera con calle pública. COSTADO IZQUIERDO: diecisiete metros noventa y cinco centímetros (17.95 m) - Lindera con lote No. 04. ÁREA TOTAL: TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (333.42M2). SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, la parte VENDEDORA, LA COMPAÑIA INMOBINEXO S.A., da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, LA SEÑORA VERA RIVAS MARIA LEONELA, un bien inmueble, consistente en un Lote de terreno ubicado en LT. 05 BARRIO JESÚS DE NAZARETH - VALLE DEL GAVILÁN de la parroquia MANTA, cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: con veintiún metros cuarenta y un centímetros (21.41 m) - Lindera con calle pública. ATRAS: veintiún metros (21.00 m) - Lindera con lote No. 06. COSTADO DERECHO: trece metros ochenta centímetros (13.80 m) - Lindera con calle pública. COSTADO IZQUIERDO: diecisiete metros noventa y cinco centímetros (17.95 m) - Lindera con lote No. 04. ÁREA TOTAL: TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

CUADRADOS (333.42M2). Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera - Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta, Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del Cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$30.000.00)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, , **LA SEÑORA VERA RIVAS MARIA LEONELA,** paga a LA PARTE VENDEDORA, **LA COMPAÑIA INMOBINEXO S.A.,** con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA,** a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La **PARTE VENDEDORA,** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:**

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por una parte, la Ingeniero **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **LA SEÑORA VERA RIVAS MARIA LEONELA**; de ESTADO CIVIL CASADA CON DISOLUCIÓN CONYUGAL, DIRECCION: CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL D9 SN, MANTA, TELEFONO: 0983099325; CORREO ELECTRONICO: leonelaveri_89@hotmail.com; a quien en lo posterior se le denominará "**LA PARTE DEUDORA**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **LA SEÑORA VERA RIVAS MARIA LEONELA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario de un bien inmueble, consistente en un Lote de terreno ubicado en LT. 05 BARRIO JESÚS DE NAZARETH - VALLE DEL GAVILÁN de la parroquia MANTA, cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **LA COMPAÑIA INMOBINEXO S.A.**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el 23 de mayo del 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 30 de mayo del 2023. Los demás antecedentes reposan en el certificado de gravámenes que se adjunta como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni en relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** con veintiún metros cuarenta y un centímetros (21.41 m) - Lindera con calle pública. **ATRAS:** veintiún metros (21.00 m) - Lindera con lote No. 06. **COSTADO DERECHO:** trece metros ochenta centímetros (13.80 m) - Lindera con calle pública. **COSTADO IZQUIERDO:** diecisiete metros noventa y cinco centímetros (17.95 m) - Lindera con lote No. 04. **ÁREA TOTAL: TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (333.42M2).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo.

Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA:**

INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la

inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA:**

SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador,

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.**- Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.**- La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

E1131A1112

APellidos y Nombres del Padre
VERA PARRAGA RAMON MILSIADES LEONEL

APellidos y Nombres de la Madre
RIVAS SANTANA ROSA LEIDA

Lugar y Fecha de Expedición
MANTA
2015-10-21

Fecha de Expiración
2026-10-21

IGN 16 08 570 08

00087442

[Signature]

[Signature]

DIRECCIÓN GENERAL

REPUBLICA DEL ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

N. 131315563-0

CEDULA DE CIUDADANIA

APellidos y Nombres
VERA RIVAS MARIA LEONELA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI BOLIVAR CALCETA

FECHA DE NACIMIENTO 1989-10-22

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO

JOFFRE JAVIER SANCHEZ QUITO

[Signature]

00087442

CERTIFICADO de VOTACION

VERA RIVAS MARIA LEONELA

60698943

PROVINCIA MANABI

CANTON BORDABUENA 2

CANTON MANTA

PARROQUIA TARQUI

ZONA 4

JURADO 0003 FEMENINO

1313155630

[Signature]

00087442

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Certificación de documentos exhibidos en originales y devueltos al interesado en fojas utiles.

Mante, a 28 AGO 2015

[Signature]

Ab. Santiago Fierro Urresta

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313155630

Nombres del ciudadano: VERA RIVAS MARIA LEONELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 22 DE OCTUBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ QUITO JOFFRE JAVIER

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2016

Datos del Padre: VERA PARRAGA RAMON MILSIADES LEONEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RIVAS SANTANA ROSA LEIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 236-918-71071



236-918-71071

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIBILIDAD

CEDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD N° 131142623-1
 APELLIDOS Y NOMBRES: NAVARRETE BRAVO
 CARLOS ALEJANDRO
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1983-12-30
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: SOLTERO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO
 V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: NAVARRETE MORERA CARLOS ISIDORO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BRAVO BERMEO GLADYS ANDRÉS
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUAYAQUIL
 ZONA: 12-21
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2080-12-21

DISCAPACIDAD: 85% - FÍSICA





CERTIFICADO de VOTACIÓN
 ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO
 N° 41166670


PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 CANTÓN: PORTOVIEJO
 PARROQUIA: PORTOVIEJO
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0026 MASCULINO




CC N° 1311426231

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023


 F. PRESIDENTA/E DE LA JRY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales y devueltos al interesado en... 04... fojas útiles.
 Manta, a... 28. AGO. 2023


 Ab. Santiago Pierra Urresta
 NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311426231

Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 232-918-71252



232-918-71252

Ing. Carlos Echeverría.

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





USD.: 50.00

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 450 - 000043 - 46

En ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy, 21 DE OCTUBRE DE 2016, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: JOFFRE JAVIER SANCHEZ QUITO, nacido en ECUADOR, provincia de GUAYAS, cantón CRNL MARCELINO MARID, parroquia CRNL MARCELINO MARIDUEN el 9 DE MARZO DE 1978 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión INGENIERO con cédula/pasaporte No. 0103868873 domiciliado en MANTA, de estado civil SOLTERO hijo de VICENTE AURELIO SANCHEZ PUMA y LUISA GLADYS QUITO GOMEZ

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MARIA LEONELA VERA RIVAS, nacida en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón BOLIVAR, parroquia CALCETA el 22 DE OCTUBRE DE 1989 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión INGENIERA con cédula/pasaporte No. 1313155630 domiciliada en MANTA, de estado civil SOLTERO hija de RAMON MILSIADES LEONEL VERA PARRAGA y ROSA LEIDA RIVAS SANTANA.

OBSERVACIONES

DECLARAN NO TENER HIJOS EN COMUN, LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LA EJERCERA EL CONTRAYENTE, SANCHEZ QUITO JOFFRE JAVIER QUIEN PRESENTA DOCUMENTACIÓN LEGAL QUE LO HABILITA PARA COLVER A CONTRAER MATRIMONIO.

 _____ firma del delegado ANA CECILIA MENDOZA MENEDEZ	 _____ firma de la contrayente MARIA LEONELA VERA RIVAS	 _____ firma del contrayente JOFFRE JAVIER SANCHEZ QUITO
 _____ testigo MARY LEYDA VERA RIVAS	 _____ testigo MARIA ANGELES VERA RIVAS	 _____ testigo FREDDY IVAN SANCHEZ QUITO
 _____ testigo ANDRES EDUARDO QUITO LARA		



Lugar y Fecha de Matrimonio:
MANTA, 21 DE OCTUBRE DE 2016

Impreso por: AMENDOZA, MANTA, 21 DE OCTUBRE DE 2016

- MATRIMONIO FUERA DE LA SEDE DE REGISTRO CIVIL
- MATRIMONIO EN OFICINAS DE REGISTRO CIVIL

REGISTRO UNIÓN DE HECHO

Nº 075691

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2023
Emisor: Agencia Virtual Registro Civil

N° de certificado: 234-896-35082



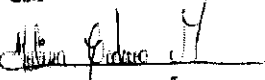
234-896-35082

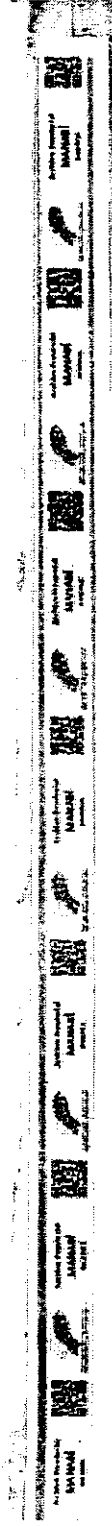
Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





RAZÓN: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA CELEBRADA ANTE MI DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS , NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA, CON FECHA, MANTA , 18 DE ABRIL DEL 2023, **DECLARO DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL**. INGRESA AL REGISTRO CIVIL: 21 DE ABRIL DEL 2023, MARGINADO, PORTOVIEJO, 24 DE ABRIL DEL 2023, NUT: 2023350006J.-C.M


 LCDA. JULISSA CEDEÑO.
 DELEGADA



Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2023
 Emisor: Agencia Virtual Registro Civil

N° de certificado: 234-896-35082



Ing. Carlos Echeverria.
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



234-896-35082

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CED. AC. P.M.



CELEBRACIÓN DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI CHONE RICAURTE
 FECHA DE NACIMIENTO **1979-05-20**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
ANDREA NARCISA ANDRADE PEÑA

130814767-5



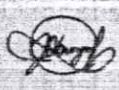
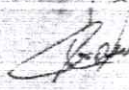

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ABOGADO** V3343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **OCHOA SOLEDISPA MARCOS OMAR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BRAVO MOREIRA BELLA AURORA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2018-02-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-02-15

CERTIFICADO de VOTACIÓN

OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO 37158110

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTÓN **MANTA**

FARROQUIA **MANTA**

ZONE **2**

JUNTA N.º **0007 MASCULINO**



1308147675

ESTE DOCUMENTO FUE EMITIDO POR EL SUFRAGIO EN LAS ELECCIONES DEL 07 DE AGOSTO DE 2023

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en.....
 fojas utiles.
 Manta, a..... 28 AGO 2023.....



An Santiago Ferro Urresta
 NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308147675

Nombres del ciudadano: OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/RICAURTE

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE PEÑA ANDREA NARCISA

Fecha de Matrimonio: 20 DE FEBRERO DE 2003

Datos del Padre: OCHOA SOLEDISPA MARCOS OMAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO MOREIRA BELLA AURORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 238-918-71126



238-918-71126

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón Social
INMOBINEXO S.A.Número RUC
1391852576001Representante legal
• OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
08/05/2017	14/07/2023	05/06/2015
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
05/06/2015	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 4 / MANABI / MANTA		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

Dirección

Barrio: URBANIZACION VILLA REAL MZ D2 Calle: SN Número: S/N Intersección: SN
Carretera: VIA SAN MATEO Conjunto: URBANIZACION VILLA REAL MZ D2
Referencia: ENTRADA A LOS GAVILANES**Medios de contacto**

No registra

Actividades económicas

- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
- F42201201 - CONSTRUCCIÓN DE SISTEMAS DE ALCANTARILLADO, INCLUIDA SU REPARACIÓN, INSTALACIONES DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PERFORACIÓN DE POZOS DE AGUA.
- F42909301 - SUBDIVISIÓN (LOTIZACIÓN) DE TIERRAS CON MEJORA (POR EJEMPLO, CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, INFRAESTRUCTURA DE SUMINISTRO PÚBLICO, ETCÉTERA).
- K64200002 - ACTIVIDADES DE INVERSIONES EN BIENES INMUEBLES EFECTUADOS POR CUENTA DE OTROS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS (SOCIEDADES DE INVERSIÓN INMOBILIARIA).
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- L68100401 - LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
- L68200101 - ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.

Razón Social
INMOBINEXO S.A.

Número RUC
1391852576001

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



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: RCR1689607573270305
Fecha y hora de emisión: 17 de julio de 2023 10:26
Dirección IP: 10.1.2.142

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.

Manta, 10 de mayo del 2023



SEÑOR
OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO
CIUDAD.-

De mi consideración:

Cúmpleme en informarle que de conformidad a lo resuelto por la Junta General extraordinaria universal de accionistas celebrada con fecha 10 de mayo del 2023 se lo designó a usted para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBINEXO S.A.**, por el periodo estatutario de **CINCO (5) años**.

Sus atribuciones se encuentran establecidas en el artículo Decimo Noveno del estatuto social de la compañía, en especial ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial.

La compañía **DIMOHOGARSA S.A.**, fue constituida ante la Notaria Primera del cantón Manta, abogado Jorge Nelson Guanoltiza Guanoltiza, el 12 de mayo del 2015 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta, el 05 de junio de 2015.

la compañía mediante escritura pública celebrada ante el notario público Noveno del cantón Portoviejo, abogado Leonerl Alberto Villegas Rodriguez, de fecha 16 de mayo del 2022 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 19 de mayo del 2022, resolvió cambiar la denominación de, **DIMOHOGARSA S.A.** por la de **INMOBINEXO S.A.**

Atentamente,

OCHOA ANDRADE BYRON NICOLAS
PRESIDENTE

RAZÓN. Acepto el cargo conferido para Gerente General de la compañía **INMOBINEXO S.A.**, el cual desempeñaré con apego a las leyes establecidas y, al estatuto social de la compañía.

Manta, 10 de mayo del 2023

OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO
C.C.1308147675
Código dactilar: V3343V4242



N° TRAMITE: 55954-0041-23 16/05/23 16:04

DOCUMENTO: Nombramiento

EXP: 703144

TRÁMITE NÚMERO: 1517
9443366AURONPQ

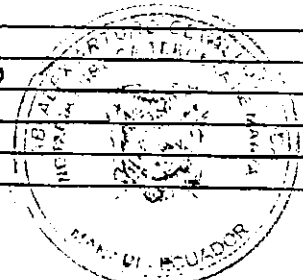
REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1062
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	16/05/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	469
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBINEXO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO
IDENTIFICACIÓN	1308147675
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	CINCO AÑOS



2. DATOS ADICIONALES:

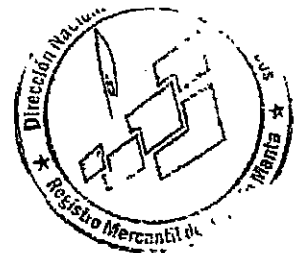
CONST. N°204 REP. N°3693 F/05/06/2015 CAMBIO DE DENOM. N°547 REP. N°2243
F/19/05/2022.-

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 16 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2023



HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
DGY FE: Que la presente fotocopia que antecede
es idéntica al documento original que me fue exhibido
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO



Factura: 003-004-000046251



20231308003C02137

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20231308003C02137



RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 2 DE AGOSTO DEL 2023, (14:30).

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBINEXO S.A.

A los 10 días del mes de julio del 2023, a las 10h00 en el local de la compañía situado en la vía San Mateo, Urbanización Villa Real manzana D-2 de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, se reúne la Junta General extraordinaria universal de accionistas de la compañía denominada INMOBINEXO S.A., actúa como presidente de la junta el señor OCHOA ANDRADE BYRON NICOLAS y como secretario OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO. La junta se reúne al amparo de lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Compañías, con la asistencia de las siguientes personas;

	%	US\$	
Byron Alberto Ochoa Bravo	70.00%	US\$ 700	700
Byron Nicolas Ochoa Andrade	30.00%	US\$ 300	300
TOTAL	100%	US\$ 1.000	1.000

Seguidamente el secretario informa que se encuentra presente el 100% del capital suscrito. Acto seguido, el presidente declara instalada la Junta, para tratar el siguiente orden del día:

1.- CONOCER Y APROBAR LA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA SECTOR LOS GAVILANES, LT. 05 BARRIO JESUS DE NAZARETH, TIENE UN AREA DE 333,42 m2, SIGNADO CON LA CLAVE CATASTRAL NUMERO 1-19-36-06-000 PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA.

2.- AUTORIZAR AL SEÑOR GERENTE DE LA COMPAÑÍA INMOBINEXO S.A. PARA QUE SUSCRIBA LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA, HIPOTECA, Y DEMÁS DOCUMENTOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DE ESTE PROCESO.

Los puntos del orden del día son aceptados por todos los accionistas, por lo que el presidente pasa a tratar los puntos expuestos.

DESARROLLO.

Presidencia expone a la Junta General de Accionistas que es necesario la venta del bien inmueble de propiedad de la compañía INMOBINEXO S.A., ubicado en el sector Los Gavilanes, LT. 05 barrio Jesús de Nazaret, tiene un área de 333,42 m2, signado con la clave catastral numero 1-19-36-06-000, de la

NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede
es idéntica al documento original que me fue exhibido

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO

Jurisdicción cantonal de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, cuyas medidas y linderos son: FRENTE: 21.41 m - Lindera con calle pública. ATRAS: 21.00 m - Lindera con lote No. 06. COSTADO DERECHO: 13.80 m - Lindera con calle pública. COSTADO IZQUIERDO: 17.95 m - Lindera con lote No. 04. Área total: 333.42 m² dicho predio se encuentra libre de gravamen.

El señor presidente informa a la Junta General de Accionistas que una vez expuesto y aprobado el punto uno del orden del día, como segundo punto se le debe otorgar la respectiva autorización a el señor Gerente y Representante Legal de la compañía Abogado Byron Alberto Ochoa Bravo, para que a nombre de la compañía INMOBINEXO S.A. suscriba la escritura de COMPRAVENTE E HIPOTECA ante la Notaria respectiva, respecto de lo cual la Junta General de Accionista resuelve por unanimidad aprobar dicha autorización.

Tratado el orden del día se concede un receso de 30 minutos para la elaboración del acta correspondiente y, luego de ser leída a los presentes, esta es aprobada por unanimidad.

Se levanta la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, a las 12h00 y para constancia de lo expresado, firman los accionistas, el presidente y el secretario Ad-Hoc que certifica, en el lugar y fecha indicados.

Sr. Byron Nicolas Ochoa Andrade
**PRESIDENTE
ACCIONISTA**

Abg. Byron Alberto Ochoa Bravo
**SECRETARIO AD-HOC
ACCIONISTA**

NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede
es idetica al documento original que me fue exhibido

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO

1000

•

•

•

•

•

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12596786

Registro Civil



Cédula: 1308147675
Nombres: OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 20/05/1979
Lugar de Nacimiento: MANABI/CHONE/RICAURTE
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: CASADO
Conyuge: ANDRADE PEÑA ANDREA NARCISA
Nombre del Padre: OCHOA SOLEDISPA MARCOS OMAR
Nombre de la Madre: BRAVO MOREIRA BELLA AURORA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 15/02/2018
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ABOGADO
Sexo: HOMBRE



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1308147675
Nombres: OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO
Provincia: MANABI
Cantón: MANTA
Parroquia: MANTA
Código Electoral: 40361709
Fecha Proceso Electoral: 05/02/2023
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: MANTA
Parroquia: MANTA
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1308147675
Nombre: OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 40361709
Fecha: 05/02/2023
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO

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

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

Número de Verificación Único: 12596786
Ciudadano Consultado: Cédula: 1308147675
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1788156470001
Fecha Consulta: 02/08/2023 11:10:10



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12596761

Registro Civil



Cédula:	1313155630
Nombres:	VERA RIVAS MARIA LEONELA
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	22/10/1989
Lugar de Nacimiento:	MANABI/BOLIVAR/CALCETA
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	CASADO
Conyuge:	SANCHEZ QUITO JOFFRE JAVIER
Nombre del Padre:	VERA PARRAGA RAMON MILSIADES LEONEL
Nombre de la Madre:	RIVAS SANTANA ROSA LEIDA
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	21/10/2016
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	INGENIERA
Sexo:	MUJER



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1313155630
Nombres:	VERA RIVAS MARIA LEONELA
Provincia:	MANABI
Cantón:	MANTA
Parroquia:	TARQUI
Código Electoral:	29341129
Fecha Proceso Electoral:	05/02/2023
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI <input checked="" type="checkbox"/>
Multa:	112.5

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: MANTA
Parroquia: TARQUI
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1313155630
Nombre: VERA RIVAS MARIA LEONELA
Multa: 112,50
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 29341129
Fecha: 05/02/2023
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: SANCIÓN

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

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

Número de Verificación Único: 12596761
Ciudadano Consultado: Cédula: 1313155630
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 02/08/2023 11:09:06





Factura: 001-002-000120644



20231701020P01143

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



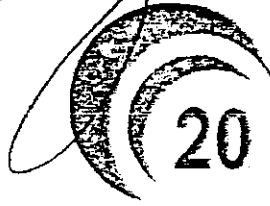
Escritura N°:	20231701020P01143						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023. (17:38)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INDARTE JOZA JENIFFER DENISE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1210558174	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426291	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCÁZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PUBLICA	
ESCRITURA N°:	20231701020P01143
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023. (17:38)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	https://srienlinea.sn.gob.ec/sn-en-linea/SnRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptura?6810470010101TRCR2022002154450/
OBSERVACION:	

20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHJRA
NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO EN
BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



1
2
3
4 **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**

5
6 **OTORGADA POR:**

7
8 **MAGISTER JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**
9 **GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO**
10 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**

11
12 **A FAVOR DE:**

13 **INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA E**
14 **INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**

15
16 **ESCRITURA NÚMERO: 2023-17-01-20-P01143**

17 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

18 **DI: 2 COPIAS**

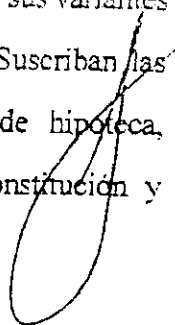
19 **H.P.P.**

20 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de
21 la República del Ecuador, hoy día veinticinco de abril del año dos mil
22 veintitrés, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA**
23 **VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad,
24 libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el Magister
25 **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES EN CALIDAD DE GERENTE**
26 **GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**
27 **SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, de conformidad con la copia
28 debidamente certificada del documento que se adjunta como anexo a

1 quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará
2 simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente declara ser de
3 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de
4 profesión Magister, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de
5 Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de
6 Periodistas, correo electrónico jorge.munoz@biess.fin.ec, número de
7 teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho
8 para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud
9 de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia
10 debidamente certificada por mí se agrega a la presente escritura como
11 habilitante y previa autorización expresa del compareciente se obtiene,
12 convalida y adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema
13 Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro
14 Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta
15 y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.
16 Advertido que fue al compareciente por mí la Notaría de los efectos y
17 resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada
18 y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
19 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a
20 escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a
21 continuación: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas
22 a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las siguientes
23 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al
24 otorgamiento del presente instrumento público, el magister Jorge Nelson
25 Muñoz Torres, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto
26 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los
documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es
ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión magister, con domicilio

1 en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la
2 Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico
3 jorge.munoz@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500. SEGUNDA:
4 ANTECEDENTES. - 2.1.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de
5 Seguridad Social BIESS es una institución financiera pública creada por
6 mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los
7 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.-
8 Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del
9 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se encarga
10 de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros
11 servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto
12 Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
13 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3. De
14 las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "Funciones del
15 Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1.
16 Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar,
17 ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio
18 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la
19 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4.
20 Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el
21 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a
22 consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el
23 directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la
24 entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo
25 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión administrativa de
26 las entidades del sector financiero público será desconcentrada"; 2.5.- El
27 artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "Atribuciones y
28 facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y

1 facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y
2 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano
3 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la
4 realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,
5 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando
6 dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; b)
7 Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas
8 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la
9 operatividad y desarrollo de su objeto social." 2.6.- La ingeniera JENIFFER
10 DENISE INDARTE JOZA y el ingeniero CARLOS ALEJANDRO
11 NAVARRETE BRAVO son servidores del BIESS. TERCERA: PODER
12 ESPECIAL. - Con estos antecedentes, el magister Jorge Nelson Muñoz
13 Torres, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y
14 suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la ingeniera JENIFFER
15 DENISE INDARTE JOZA, ciudadana ecuatoriana con cédula de
16 ciudadanía número uno tres uno cero cinco cinco ocho uno siete cuatro
17 (1310558174), servidora del BIESS y de el ingeniero CARLOS
18 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano con cédula
19 de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro dos seis dos tres uno
20 (1311426231), servidor del BIESS; para que a su nombre y por tanto a
21 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
22 Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y
23 Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriba las
24 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco
25 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes
26 y productos contemplados en su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriban las
tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y

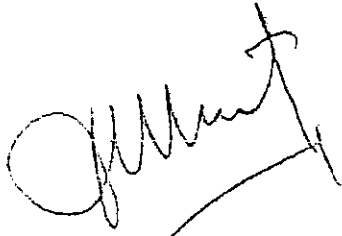


1 cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o
2 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o
3 mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del
4 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.- Suscriban todo acto
5 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo
6 de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como cualquier
7 documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera
8 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
9 BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica, entendiéndose
10 dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
11 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la
12 transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
13 Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. CUARTA:
14 **DELEGACIÓN.** - El presente poder podrá ser delegado, total o
15 parcialmente, únicamente previa autorización expresa y escrita del
16 mandante. QUINTA: **REVOCATORIA.** - El presente poder se entenderá
17 revocado en caso de que la(s) mandataria(s) cese(n) definitivamente y por
18 cualquier motivo en sus funciones como servidora(s) del Banco del Instituto
19 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente, el poderdante podrá
20 revocar el presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con
21 las disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia. SEXTA:
22 **CUANTÍA.** - El presente mandato por su naturaleza es de cuantía
23 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de
24 estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la
25 minuta que está firmada por el Abogado Gabriel Alejandro Sosa Díaz
26 profesional con número de matrícula diecisiete guion dos mil dieciocho
27 guion ciento uno perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la
28 Judicatura; y que junto con los documentos anexos y habilitados por



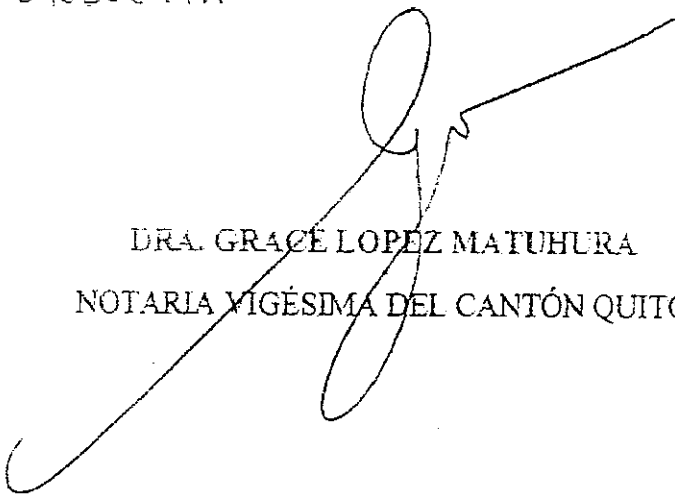
1 incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para
2 la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
3 requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente
4 por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y
5 firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente
6 escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26



MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

C.C.- 0905064911



DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal
- AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	23/09/2022	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0996225405 Teléfono trabajo: 022397500 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

Actividades económicas

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

Dra. Graciela López M.
NOTARIA NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 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.gub.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATROR2022002154450
Fecha y hora de emisión: 23 de septiembre de 2022 12:57
Dirección IP: 161.39.8.53

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. WAD-DGERJCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 452 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. 18 numeral 6 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil, fue materializado de 15 página web y/o soporte electrónico. Quito, 25-06-2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2023-0848

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-GGEN-2023-0488-OF de 17 de abril de 2023, el magister Carlos Julio Arosemena Durán, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del, magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del banco, designado en Sesión Ordinaria Virtual No. 09-2023, celebrada el 06 y 09 de marzo de 2023;

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

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

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

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

QUE con oficio No. BIESS-SGDB-2023-0111-F de 20 de abril de 2023, la doctora Diana Conchita Torres Egas, en calidad de Secretaria General, Encargada, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, trasladó a la Superintendencia de Bancos el oficio No. CES-CPA-2023-0129-O de 20 de abril de 2023, en el cual el Consejo de Educación Superior, órgano planificador, regulador y coordinador del Sistema de Educación Superior, avaló en el campo amplio de la Administración, el título de Magister en Administración y Desarrollo de Recursos Agrícolas, del señor Jorge Nelson Muñoz Torres;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2023-0410-M de 21 de abril de 2023, se indicó que el magister Jorge Nelson Muñoz Torres no se encuentra incurso en los impedim



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2023-0848
Página No. 2

del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por la señora Superintendente de Bancos, Subrogante, mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril de 2022, reformada con resolución No. SB-2022-1214 de 12 de julio de 2022; y, resolución No. ADM-2023-090 de 14 de abril de 2023,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magister Jorge Nelson Muñoz Torres, portador de la cédula de ciudadanía No. 0905064911, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

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

COMUNIQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

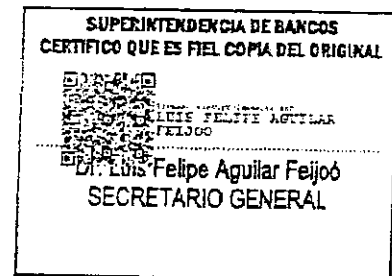
Abg. Verónica Casajibia Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
Doy fe que he leído y he verificado que el contenido del documento que me ha sido presentado en el presente momento es fiel a lo que se contiene en el original.

25 ABR. 2023

Luis Felipe Aguilar Feijóo
SECRETARIO GENERAL



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
Quito - Ecuador

Quito: Av. 17 de Octubre, 1221-1223, Madero, Teléfono: (02) 298 2199
Guayaquil: Chacabamba, 212 y 1/2, General Trujillo, (04) 270 40 00
Cuenca: Antonio Vela, 112 y 1/2, General Trujillo, Teléfono: (03) 270 00 11
Portoviejo: Eloy Alfaro, 110 y 1/2, General Trujillo, (03) 270 00 11

www.superbancos.gob.ec
Superintendencia de Bancos



Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACF-TH MOV/444

Fecha: 25 de abril de 2023

DECRETO

ACUERDO

RESOLUCIÓN

NO. _____

FECHA: _____



MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Esgr a partir de:

0905064911

martes, 25 de abril de 2023

EXPLICACIÓN:

Mientras se está Ordinario del Directorio No. 15-2023, llevada a cabo el 25 de abril de 2023, se resuelve nombrar al Magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del Biess a partir de las 14:00, verificando que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SE-IBU 2023-0446 de 21 de abril de 2023, consta la nacionalidad profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto, RESUELVE: Expedir la Acción de personal referente al nombramiento del Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 25 de abril de 2023.

Ref: Acta de Fusión del cargo de Gerente General de 25 de abril de 2023. Resolución No. SE-IBU-2023-0546 de 21 de abril de 2023.

- INGRESO, NOMBRAMIENTO, ASCENSO, SUBROGACIÓN, ENCARGO, VACACIONES, TRASLADO, TRASPASO, CAMBIO ADMINISTRATIVO, INTERCAMBIO, COMISIÓN DE SERVICIOS, LICENCIA, REEMPLAZAMIENTO, RECLASIFICACIÓN, VEICACIÓN, REINTEGRO, RESTITUCIÓN, RENUNCIA, SUPRESIÓN, DESTITUCIÓN, REMOCIÓN, JUBILACIÓN, OTRO

SITUACIÓN ACTUAL

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: SUSPROCESO: SUSPROCESO 1: PUESTO: LUGAR DE TRABAJO: REMUNERACIÓN MENSUAL: PARTIDA PRESUPUESTARIA:

PROCESO: SUSPROCESO: SUSPROCESO 1: PUESTO: LUGAR DE TRABAJO: REMUNERACIÓN MENSUAL: PARTIDA PRESUPUESTARIA:

ACTA FINAL DEL CONCURSO

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

No. _____ Fecha: _____

Nombre: Fsc. Ind. María Fernanda León Stepper Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: _____

Nombre: Espe. Jorge Rodolfo Dávalos Soría Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

ELABORADO POR:

Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia Analista Senior de Talento Humano

Dra. Grace López M. NOTARIA VIGÉSIMA Quito - Ecuador

Ing. María José García Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro 444 25 de abril de 2023

Dra. Grace López M. NOTARIA VIGÉSIMA Quito - Ecuador

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACION AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0905064911

HE SIDO NOTIFICADO/A

LUGAR: _____

FECHA: 25 de abril de 2023

M. Jorge Nelson Muñoz Torres
Servidor

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO

En adhesión a la Ley Notarial de 1997
que la foto copia que antecede de igual
al documento que me fue presentado
en: 1 (ojo en un solo)

Ing. Byron Javier Diaz C.

Quito a, 25 ABR. 2023



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE NEIRA MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

Emisor: GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO INT 20 - PICHINCHA - QUITO
Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



[Handwritten signature]

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905064911
Nombre: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

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: 25 DE ABRIL DE 2023

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



N° de certificado: 231-861-78163



231-861-78163



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de Poder Especial; otorgada por el Magister Jorge Nelson Muñoz Torres en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de la Ingeniera Jeniffer Denise Indarte Joza. y el Ingeniero Carlos Alejandro Navarrete Bravo; debidamente firmada y sellada en Quito, a veinticinco de abril del año dos mil veintitrés. -



Notaría 20
Quito

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón SocialBANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS**Número RUC**

1768156470001

Representante legal

• MUÑOZ TORRES JORGE NELSON



Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	27/04/2023	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contactoWeb: 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.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC

1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

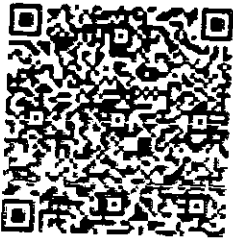
Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 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:

RCR1682624531978756

Fecha y hora de emisión:

27 de abril de 2023 14:42

Dirección IP:

10.1.2.142

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.



Ficha Registral-Bien Inmueble

83428

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021157
Certifico hasta el día 2023-08-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1193606000

Fecha de Apertura: martes, 30 mayo 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: BARRIO JESÚS DE NAZARETH - VALLE DEL GAVILÁN

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en LT. 05 BARRIO JESÚS DE NAZARETH - VALLE DEL GAVILÁN de la parroquia MANTA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 21.41 m - Lindera con calle pública.

ATRAS: 21.00 m - Lindera con lote No. 06.

COSTADO DERECHO: 13.80 m - Lindera con calle pública.

COSTADO IZQUIERDO: 17.95 m - Lindera con lote No. 04.

Área total: 333.42 m²

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1956 miércoles, 01 septiembre 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1414 martes, 30 mayo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 2] **COMPRVENTA**

Inscrito el: miércoles, 01 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRVENTA: Compraventa de un Lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta, cantón Manta. Con un Área Total de 3.765,25 m². Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 76,28m - Lindera con calle pública. ATRÁS: 65,80m - Lindera con calle planificada. COSTADO DERECHO: 54,03m - Lindera con calle planificada. COSTADO IZQUIERDO: 53,00m - Lindera con calle planificada. El COMPRADOR comparece en su estado civil de casada con la señora Andrea Narcisa Andrade Peña.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 mayo 2023

Número de Inscripción : 1414

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio : 3172

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 mayo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Comparece el señor Byron Nicolás Ochoa Andrade, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de INMOBINEXO S.A. Lote de terreno ubicado en LT. 05 BARRIO JESÚS DE NAZARETH - VALLE DEL GAVILÁN de la parroquia MANTA, cantón Manta. Área total: 333.42 m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBINEXO S.A.		MANTA
VENDEDOR	ANDRADE PEÑA ANDREA NARCISA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	2

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 2023-08-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021157 certifico hasta el día 2023-08-01, la Ficha Registral Número: 83428.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 83428

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 1 6 0 9 T K 7 I C T O

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



N° 082023-098728

Manta, martes 22 agosto 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-36-06-000 perteneciente a INMOBINEXO S.A. con C.C. 1391852576001 ubicada en LT. 05 BARRIO JESÚS DE NAZARETH – VALLE DEL GAVILÁN BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,437.95 CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 95/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$30,000.00 TREINTA MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199610GWY19YQ

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

199610GWY19YQ

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 199610GWY19YQ

NÚMERO: 082023-098728

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: INMOBINEXO S.A.

CLAVE CATASTRAL: 1-19-36-06-000

FECHA DE SOLICITUD: 2023-08-22 12:12:05

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-12-31

[Ver certificado](#)



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [y YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto - Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2023/181197
DE ALCABALAS

Fecha: 17/08/2023

Por: 270.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 17/08/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-273726

Tradente-Vendedor: INMOBINEXO S.A.

Identificación:
1391852576001

Teléfono: 0984329875

Correo:
byroalbertonochoa2014@gmail.com



Adquiriente-Comprador: VERA RIVAS MARIA LEONELA.

Identificación: 1313155630 Teléfono:

Correo: leonelaveri_89@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 30/05/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-36-06-000	14,437.95	333.42	LT.05BARRIOJESUSDENAZARETH-VALLEDELGAVILAN	30,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	300.00	120.00	0.00	180.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	90.00	0.00	0.00	90.00
Total=>		390.00	120.00	0.00	270.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			120.00
Total=>				120.00

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-273726

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-273726

TÍTULO DE CREDITO: T/2023/181197

TRANSACCIÓN: 001001/035527

FECHA: 2023-08-22

VALOR PAGADO: \$ 270.00

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/181197	DE ALCABALAS	\$ 180.00
T/2023/181197	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 90.00





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469802

Contribuyente
OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO

Identificación
13xxxxxxxxx5

Control
000003730

Nro. Título
469802

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-08-01

2023-09-01

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2023/09-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-36-06-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-08-01 11:06:54 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

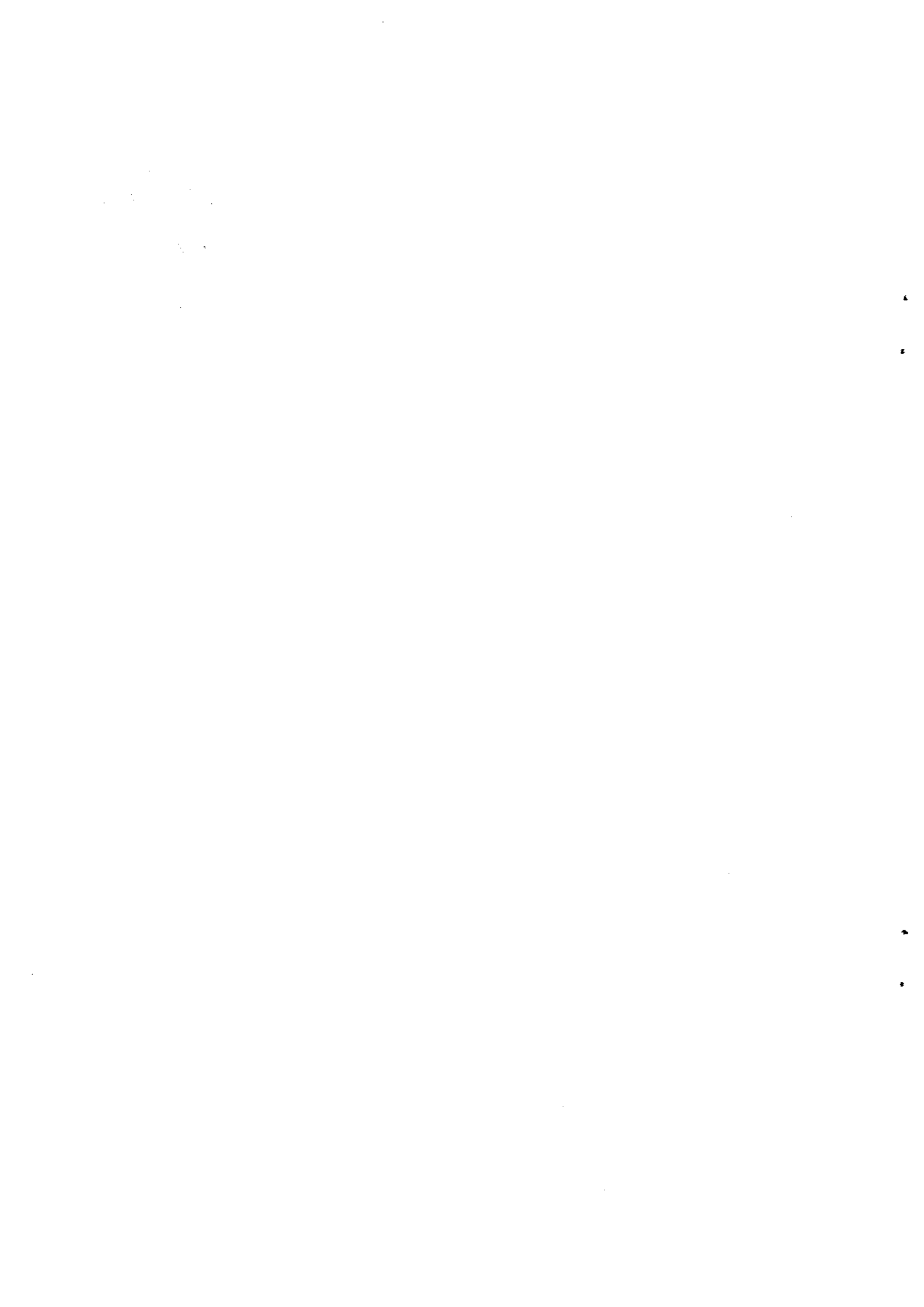
Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**IVAN FABRICIO
SILVA MERO**





Manta, 09 de Junio del 2023

N° IPRUS-01551-09062023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1391852576001

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
INMOBINEXO S.A.-

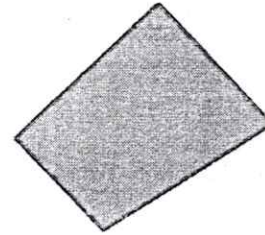
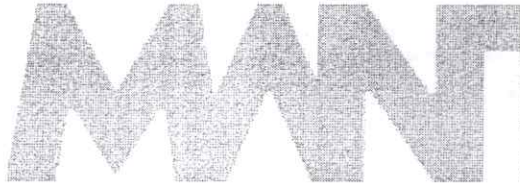
PORCENTAJE
100 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-19-36-06-000
PARROQUIA MANTA
BARRIO Jesus de Nazareth
DIRECCIÓN LT. 05 BARRIO JESÚS DE
NAZARETH - VALLE DEL
GAVILÁN
ÁREA CATASTRAL 333.42 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.762891
-0.972142



ALCALDÍA

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 83428 GRAVAMEN NO
ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000

LINDEROS REGISTRALES

Lote de terreno ubicado en LT. 05 BARRIO JESÚS DE NAZARETH - VALLE DEL GAVILÁN de la parroquia MANTA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 21.41 m - Lindera con calle pública. ATRAS: 21.00 m - Lindera con lote No. 06. COSTADO DERECHO: 13.80 m - Lindera con calle pública. COSTADO IZQUIERDO: 17.95 m - Lindera con lote No. 04. Área total: 333.42 m²

"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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1232084WT8780L6

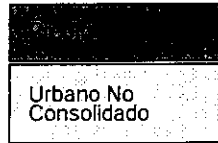
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2023-06-09 15:58:56

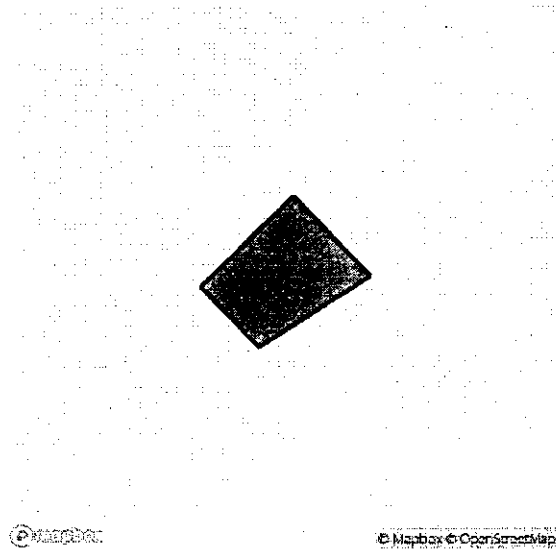


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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



GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

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

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

RETIROS

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

GRÁFICO

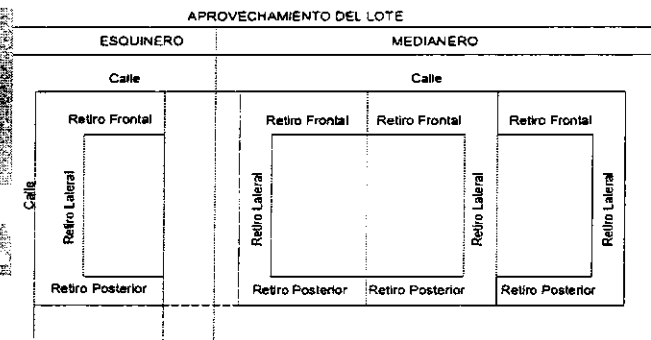
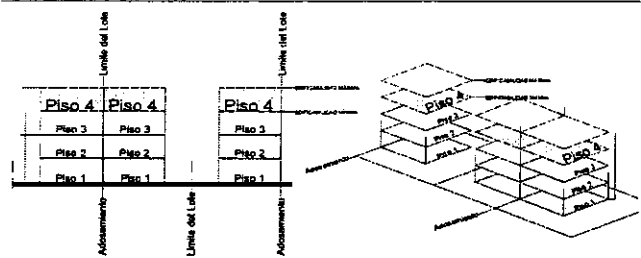


GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



"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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1232084WT8780L6

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: 2023-06-09 15:58:56



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 viveres 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 básico1 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 básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas

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.

"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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1232084WT8780L6

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: 2023-06-09 15:58:56



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.

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.

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 (gabinetes, 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 Cementeríos 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.

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.

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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1232084WT8780L6

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: 2023-06-09 15:58:56



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 semipesadas y pesadas, 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 petróleos, 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, lajas, 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, pírico, 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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1232084WT8780L6

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: 2023-06-09 15:58:56



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 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.

Agropecuario 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.

Agropecuario 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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1232084WT8780L6

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: 2023-06-09 15:58:56



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.

MANTA
ALCALDÍA

"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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1232084WT8780L6

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: 2023-06-09 15:58:56



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

- 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.

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 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.
- 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 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.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- 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.; 3.- En las

"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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1232084WT8780L6

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: 2023-06-09 15:58:56



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- 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.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- 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 Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente 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.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- 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 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 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

"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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1232084WT8780L6

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: 2023-06-09 15:58:56



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;

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-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 Arquitectura y Urbanismo, 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:

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

-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 Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m2, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m2; frente 55 m.

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.

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 Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS y 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 Arquitectura y Urbanismo 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 Arquitectura y Urbanismo, 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.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

-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 Industria de Alto Impacto

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

-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 Arquitectura y

"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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1232084WT8780L6

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: 2023-06-09 15:58:56



Urbanismo, 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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales



"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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1232084WT8780L6

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: 2023-06-09 15:58:56



11 de 11



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062023-093503

N° ELECTRÓNICO : 227198

Fecha: 2023-06-07

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: 1-19-36-06-000

Ubicado en: LT. 05 BARRIO JESÚS DE NAZARETH - VALLE DEL GAVILÁN

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 333.42 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391852576001	INMOBINEXO S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14.437,95

CONSTRUCCIÓN: 0,00

AVALÚO TOTAL: 14.437,95

SON: CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 95/100

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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



194361KHMNYC

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: 2023-06-09 14:38:14

COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral Área Avalúo Comercial
1-19-36-06-000 435 \$ 18836.63

Dirección
LT. 05 BARRIO JESÚS DE NAZARETH - VALLE DEL GAVILÁN

Nombre o Razón Social
OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO

Cédula o Ruc
1308147675

Fecha de pago: 2023-05-02 22:18:09 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	5.65		-0.17	5.48
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2021	2.32		-0.58	1.74
MEJORAS 2022	0.81		-0.20	0.61
TASA DE SEGURIDAD	2.83		0.00	2.83
TOTAL A PAGAR				\$ 10.66
VALOR PAGADO				\$ 10.66
SALDO				\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT696841139270

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



N° 062023-093537

Manta, jueves 08 junio 2023

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 con clave catastral 1-19-36-06-000 perteneciente a INMOBINEXO S.A. con C.C. 1391852576001 ubicada en LT 05 BARRIO JESUS DE NAZARETH - VALLE DEL GAVILÁN BARRIO VALLE DEL GAVILAN JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,437.95 CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 95/100.



ALCALDÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



194395ERQ4WFS

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





Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	19	36	06	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de Pisos Historial de Propietario					
Código Catastral:		1-19-36-06-000			
Notaría:		TERCERA			
Notario:		CEVALLOS CHICA ALEX ARTURO			
Zona:		URBANA			
Parroquia:		MANTA			
Barrio:		VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET			
Clasificación:		GENERAL			
Modo de uso:		SIN ESPECIFICAR			
Tenencia:		SIN ESPECIFICAR			
Intersección uno:		calle s/n			
Intersección dos:		calle s/n			
Característica:		S/D			
Pendiente:		N/A			
Área:		333.42			
Perímetro:		74.16			
Área Geo.:		333.42			
Perímetro Geo.:		60.28			
F. Notarización:		5/23/2023			
F. Inscripción:		5/30/2023			
Electricidad:		True			
Agua:		True			
Alcantarillado:		False			
Bloqueado:		False			
Tercera Edad:		False			
Observación:		SE GENERA LA CLAVE N° 1-19-36-06-000 A FAVOR DE INMOBINEXO S.A. RUC. 1391852576001 QUE SE SUBDIVIDE DE LA CLAVE N° 1-19-36-01-000 CON FICHA REGISTRAL 77711 PROPIEDAD DE OCHOA BRAVO-BYRON ALBERTO C.I. 1308147675 MEDIANTE TRAMITE DE SUBDIVISION N° SU-REG166758 ELAB. POR EL ARQ. JOSHUA DELGADO EL 15/08/2022. SE ACTUALIZA INF CON ESCRITURA DE CVTA INSCRITA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD.31/05/2023.AZP			
Frente Útil:		35.21			
Frente Total:		35.21			
Dirección:		LT. 05 BARRIO JESÚS DE NAZARETH - VALLE DEL GAVILÁN			
Expropiado:		False			
Promotores:		False			

Avaluo de Peritaje Judicial : 0.00
Avaluo de Peritaje Técnico : 0.00
Doc. Representante :
Des. Representante :
Discapitados : False
Ficha Registral : 83428
Permiso de Construcción : NO

COMODATO (...)

Dominio : NINGUNO
Comodato : NO
Otorgamiento : NINGUNO
A favor de :



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

MANTA GIS

Bienvenido al Sistema [Cambiar de Contraseña](#)

Welcome [gema garcia!](#) [Log Out]

- [Inicio](#)
- [Avalúo](#)
- [Catastro](#)
- [Coactivas](#)
- [Rentas](#)
- [Mejoras](#)
- [Reportes](#)
- [Convenio](#)
- [Emision](#)
- [Actualización de Datos](#)



Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	19	36	06	000

- [Lote](#)
- [Propietario](#)
- [Linderos](#)
- [Construcción](#)
- [Imagen](#)
- [Documento](#)
- [Historial Cambio de Dominio](#)
- [Historial de Lote](#)
- [Historial de Pisos](#)
- [Historial de Propietario](#)

	Apellidos	Nombres	%
Ver	INMOBINEXO S.A.	.	100.00



FIRMES CON EL CAMBIO

N° 082023-098888

Manta, miércoles 23 agosto 2023

**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 **INMOBINEXO S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391852576001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 23 septiembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



199771AY9ATOF

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



a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.

DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Firma) Ab. Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. (Hasta aquí la minuta) que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme al Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.



ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
C.C.N. 131142623-1
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS.
RUC.: 1768156470001



AB. OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO
C.C.# 130814767-5
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INMOBINEXO S.A.
RUC: 1391852576001

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



VERA RIVAS MARIA LEONELA

C.C.# 131315563-0

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N°. 2023-13-08-001-P.01919.

 Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

PRIMERA: COMPARECIENTES.-

Comparecen a la celebración del presente Contrato:

- a) Por una parte, **ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, de estado civil **SOLTERO** mayor de edad, de profesión **INGENIERO** en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**;
- b) Y por otra parte comparece(n) **VERA RIVAS MARIA LEONELA**; mayor(es) de edad, de estado civil **CASADA CON DISOLUCIÓN CONYUGAL**, de ocupación/profesión **EMPLEADA PUBLICA** respectivamente; domiciliado(s) en **CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL D9 SN, MANTA**, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **La Parte Deudora**;



Quienes convienen en suscribir el presente contrato de préstamo o mutuo de acuerdo a las siguientes cláusulas:

SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

1. El Banco es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).
2. El/la/los señor(a)(ita)(es) **VERA RIVAS MARIA LEONELA**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de un préstamo, destinado al financiamiento de la adquisición de su vivienda o la adquisición de un terreno para la construcción de su vivienda, según fuere el caso. En caso de existir petición expresa de la Parte Deudora en dicho préstamo se incluirá los rubros relacionados a la valoración del inmueble y los que se hubieren incurrido a causa del perfeccionamiento de la transferencia de dominio y constitución de la garantía hipotecaria del inmueble que respalda esta operación de crédito.
3. El inmueble cuya adquisición es financiada mediante el presente crédito y que la Parte Deudora entrega/entregará en garantía hipotecaria a el Banco es el que consta detallado en la solicitud de crédito y contrato de hipoteca correspondiente.
4. El Banco ha aceptado la solicitud presentada por La Parte Deudora y por este instrumento le otorga el préstamo solicitado, el mismo que se describe más adelante.

TERCERA: DETALLES DEL PRÉSTAMO.-

El préstamo se otorga con las siguientes características:

Monto: US\$ 30.000.00

(Son: **TREINTA MIL CON 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América**) más todos los gastos de instrumentación y perfeccionamiento de la respectiva garantía hipotecaria, que se generen dentro del proceso, mismos que constarán detallados en los documentos de liquidación del crédito y que estarán a disposición de la Parte Deudora en las oficinas del BIESS una vez concluido el proceso, excepto en los casos que dichos gastos hayan sido cancelados directamente por la Parte Deudora.

Plazo 120 meses, contados a partir de la fecha efectiva del desembolso del crédito.

Tasa de Interés Efectiva Anual inicial es del **9.27 %**, misma que variará con los reajustes de la tasa de interés. Se pagará a partir del siguiente mes de efectuado el desembolso.

La Parte Deudora se compromete a pagar el préstamo detallado, de acuerdo a la periodicidad y plazos determinados en la tabla de amortización inicial que se emitirá contra el desembolso efectivo del crédito. La Parte Deudora acepta desde ya las modificaciones que se efectúen a la tabla de amortización inicial antes indicada, por los diferentes ajustes que el Banco deba realizar a lo largo del plazo establecido en el presente contrato, en especial, los relacionados a los reajustes de intereses conforme lo previsto en la cláusula Sexta de este instrumento y demás normativa y reglamentación aplicable.

Como consta en la cláusula de antecedentes, en el caso de existir petición expresa de la Parte Deudora, el BIESS acepta financiar los rubros relacionados al perfeccionamiento de la transferencia de dominio y la constitución de la garantía hipotecaria del inmueble que respalda esta operación de crédito, por lo tanto, la Parte Deudora declara expresa e irrevocablemente que conoce y acepta que además del monto aprobado del crédito indicado en la cláusula precedente, en la tabla de amortización se incluirán todos los gastos inspección y fiscalización de avalúo, instrumentación, perfeccionamiento del presente contrato, perfeccionamiento de la compraventa a su favor y del perfeccionamiento de la garantía hipotecaria que se constituye a favor del Banco, debiendo constar el desglose de todos los gastos y costos indicados en los documentos de liquidación del crédito que estarán a disposición de la Parte Deudora en las oficinas del BIESS, una vez concluida la instrumentación del crédito. Dichos pagos se refieren a los que han sido o serán cancelados directamente por el BIESS, por cuenta y con autorización de la Parte Deudora. Así mismo, si la Parte Deudora lo autoriza expresamente se encuentran incluidos en este financiamiento los montos correspondientes a la contratación de los seguros de vida y desgravamen, directamente o por interpuesta persona. En el caso del seguro de vida, la Parte Deudora autoriza expresamente y en este mismo acto al BIESS para que previamente al desembolso, debite del monto aprobado, la suma que corresponda efectuar como pago por dicho seguro, y lo entregue directamente a la Aseguradora en los términos contratados.

La Parte Deudora declara expresamente que recibe el préstamo antes indicado a entera satisfacción, en los términos acordados con el BIESS, sin tener nada que reclamar al respecto; declara además, que conoce y acepta las tasas de interés y demás costos asociados a este préstamo, mismos que se encuentran detallados en los documentos de liquidación del crédito respectivo y que cualquier variación a los mismos le serán informados a través del medio que el Acreedor defina para el efecto;

Respecto al financiamiento de los gastos de instrumentación del crédito se estará a lo dispuesto en la normativa interna del BIESS que se encuentre vigente al momento de la suscripción del presente contrato.

El BIESS queda exento de toda responsabilidad respecto de cualquier valor que la Parte Deudora deba reconocer a la Parte Vendedora y viceversa.

CUARTA: ACREDITACIÓN DEL PRÉSTAMO.-

La Parte Deudora solicita expresamente a el Banco, que del monto del crédito aprobado a su favor, el Banco pague directamente a **LA COMPAÑÍA INMOBINEXO S.A.**; propietaria y vendedora del bien inmueble objeto del financiamiento otorgado en este instrumento, el monto aprobado por El Banco menos el rubro que corresponde al seguro de vida, como pago o abono al precio total de la compraventa que el BIESS se encuentra financiando de acuerdo a sus políticas internas.

El Banco efectuará el pago solicitado por la Parte Deudora mediante transferencia bancaria a través del sistema interbancario de pagos, el cual se acreditará en la cuenta bancaria del/la vendedor/a, previamente indicada por la Parte Deudora. Esta orden de pago solo podrá ser suspendida o modificada previo acuerdo expreso entre comprador y vendedor comunicado oportunamente al BIESS mediante documento escrito.

La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente que una vez que el BIESS cuente con la confirmación del Banco Central del Ecuador (BCE) que indique que los fondos enviados a través del sistema interbancario de pagos fueron recibidos por la otra Institución Financiera, se considerará efectuado el correspondiente desembolso, naciendo el derecho del BIESS del cobro de los intereses respectivos, independientemente de la fecha en la cual se realice el respectivo desembolso en la cuenta solicitada o si este desembolso no pudiese ser efectuado por cualquier razón externa al BIESS. Con dicha transferencia la Parte Deudora declara haber recibido el préstamo antes indicado a entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad.

QUINTA: PAGO DE DIVIDENDOS.-

La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente que los valores correspondientes a cada dividendo mensual, le sean descontados mediante la retención de su remuneración imponible total que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS según corresponda. Sin embargo, la Parte Deudora acepta que no se considerará realizado el pago del/los dividendo(s) por el solo hecho de la(s) retención(es) efectuada(s) por su empleador, sino cuando efectivamente ingresen dichos valores al IESS, asumiendo todas las consecuencias de índole económico y legal que diere(n) lugar el retraso o incumplimiento de esta(s) obligación(es) al IESS; por tal motivo y de ser el caso, la Parte Deudora asumirá el pago del/de/los dividendo(s) impago(s) de los intereses corrientes y de mora correspondientes directamente en los lugares y de la manera que determine el BIESS, sin tener nada que reclamar al Banco al respecto.

En caso de que el/la/los afiliado/a(s) indicado/a(s) en la cláusula de comparecientes de este contrato dejare(n) de ser cotizante(s) del IESS, o si el/la/los mismo/a(s) fuere(n) afiliado/a(s) voluntario/a(s) estará(n) obligado/a(s) a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también aplicará en los casos en los cuales, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración imponible total o pensión jubilar en el caso de jubilados.

De igual manera, en el caso de créditos hipotecarios solidarios, si uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante o su remuneración imponible total o pensión jubilar fuese menor al valor del dividendo, la obligación se mantiene inalterable, por lo tanto, el BIESS podrá descontar de la remuneración imponible total o pensión jubilar del cónyuge o conviviente solidario, el valor del dividendo a pagar. Si aún el valor descontado al cónyuge solidario no cubre el total del/los dividendo(s) del préstamo, la Parte Deudora deberá pagar directamente su(s) dividendo(s) mensual(es) en los lugares y de la manera que determine el BIESS.

SEXTA: REAJUSTE DE INTERESES.-

Las partes dejan constancia que la tasa de interés indicada en la cláusula Tercera tiene el carácter de inicial y reajutable. En consecuencia la misma será reajustada por el Banco en períodos iguales y sucesivos de **180 días**, hasta que el/los afiliado(s)/jubilado(s) termine(n) de pagar en su totalidad la(s) obligación(es) pendientes con el BIESS.

La tasa efectiva aplicable a cada período de reajuste será, por tanto, la suma del componente fijo más el componente variable vigente al inicio del período, y con la tasa nominal equivalente de dicha tasa efectiva se calcularán las nuevas cuotas de crédito vigentes para los períodos posteriores a la fecha del reajuste.

En ningún caso, la tasa efectiva aplicable a cada período de reajuste podrá superar la tasa activa efectiva máxima del segmento correspondiente que publique el Banco Central del Ecuador; o, de acuerdo a lo que disponga la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

A partir de las fechas en que entren en vigencia tales modificaciones, el pago de la obligación se efectuará aplicando la nueva tasa de interés. La Parte Deudora acepta expresamente que en base al reajuste a ser aplicado, los pagos periódicos a realizar pueden incrementarse o reducirse. La Parte Deudora se obliga a pagar incondicionalmente, además del capital, los valores correspondientes a intereses que en virtud del reajuste se produjeren y acepta expresamente que el Banco realice los reajustes en los períodos y de la forma indicada en este instrumento, sometiéndose a pagar la liquidación que presente el Banco en lo que se refiere a intereses reajustados.

SÉPTIMA: MORA.-

En caso de mora en el pago del capital en las fechas o períodos pactados en este contrato la Parte Deudora se obliga a pagar un recargo sobre el capital vencido, la tasa de interés de mora de conformidad con lo dispuesto por el Banco Central del Ecuador, esta tasa será la que resulte de aplicar un recargo de hasta el 10% equivalente a 0.1 veces la tasa de interés pactada (o reajustada, según

corresponda) vigente a la fecha en que se haga exigible la obligación de pago del(los) dividendo(s) impago(s). Así mismo de producirse mora en el pago, la Parte Deudora reconoce el derecho del Acreedor a cobrar los montos correspondientes a gastos de cobranza, tales como todos los honorarios profesionales que ocasione el cobro y los gastos judiciales y extrajudiciales.

En tal sentido y desde ya, la Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente la certificación y orden de cobro que el Banco otorgue respecto a montos y plazos de mora.

En caso de que el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS se encontrare en mora, la Parte Deudora por medio del presente instrumento acepta y autoriza de forma expresa para que el BIESS realice directamente ante el IESS la solicitud correspondiente con el fin que se impute al pago de lo adeudado, los valores que el/los afiliado(s)/jubilado(s) mantenga(n) en la Cuenta Individual de Fondos de Reserva, siempre que estos valores no estén comprometidos para garantizar otro tipo crédito que otorga el BIESS y que el/los deudor(es) cumpla(n) con los requisitos que el IESS determine para el uso de este Fondo.

Si la Parte Deudora prevé probabilidades de incumplimiento de la obligación vigente, podrá solicitar al BIESS la opción de novar, refinanciar o reestructurar su crédito de acuerdo a lo establecido en el Manual de Crédito, esto incluye la incorporación de un nuevo deudor (cónyuge/conviviente) en los casos de préstamos individuales, siempre y cuando dicho nuevo deudor acredite capacidad de pago y cumpla con las condiciones que el Banco exija para el otorgamiento de sus créditos, así como las excepciones establecidas en la normativa vigente.

OCTAVA: PAGOS ANTICIPADOS E IMPUTACIÓN.-

Los intereses se pagarán sobre el saldo de capital pendiente. Todo pago se imputará, en su orden y según corresponda a primas de seguros, impuestos, gastos, intereses de mora, intereses devengados y finalmente a capital, salvo que la legislación vigente disponga otro orden de aplicación.

La Parte Deudora podrá realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito en las fechas que determine el BIESS, con la finalidad de optar entre reducir el plazo del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada y si no existiesen dividendos pendientes de pago tanto de la Parte Deudora como de su empleador a favor del Banco, la Parte Deudora podrá solicitar el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la Parte Deudora.

NOVENA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-

La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente que en caso de incurrir en cualquiera de las causales descritas a continuación, el BIESS podrá declarar de plazo vencido el crédito estipulado en este Contrato, quedando facultado el Acreedor para demandar el pago de la totalidad del préstamo:

1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto.
2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor.
3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato.
4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma.
5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio.
6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor.

7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo.
 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto.
 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado.
 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora.
 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado.
 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato.
 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).
 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores.
 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto.
 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos.
 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título.
 18. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real.
 19. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato.
- Se deja expresa constancia que la sola afirmación de El Acreedor será prueba suficiente para la declaratoria de plazo vencido del crédito. Al efecto la Parte Deudora renuncia al derecho de plazo concedido por el Acreedor.
20. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo.
 21. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado.

DECIMA: SEGUROS.-

Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco.

La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos

hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere.

Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco.

La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco.

Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

DÉCIMO PRIMERA: SEGURO DE DESGRAVAMEN

La Parte Deudora declara expresamente que conoce las siguientes características y condiciones bajo las cuales se le otorga la cobertura del seguro de desgravamen por fallecimiento y se somete a las mismas sin tener nada que reclamar al respecto. Las primas de este seguro dependerán del plazo del crédito, que es el período de protección del seguro.

- 1. Cobertura de Desgravamen Inicial Temporal.-** Este es un seguro temporal que protege al crédito en caso de muerte del/la/los deudor(es) del crédito, desde la fecha en que el BIESS entrega los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente.
- 2. Cobertura de Desgravamen Permanente.-** Protege al saldo del crédito en caso de muerte del asegurado debidamente comprobada. Con el producto de este seguro se cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro [muerte del/la/los deudor(es) del crédito], siempre que el pago de los dividendos del crédito se encuentren al día. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda.
- 3. Cobertura de Incapacidad Total y Permanente**
Protege al saldo del crédito en caso que el asegurado presente incapacidad más del 50% después de la fecha de concesión del préstamo y esta sea debidamente comprobada. Con el producto de este seguro se cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro [incapacidad total y permanente del/la/los deudor(es) del

crédito], siempre que la Parte Deudora se encuentre al día en el pago de los dividendos del crédito.

4. Cobertura por Enfermedades Catastróficas

Protege al saldo del crédito en caso que el asegurado que presente una enfermedad catastrófica después de la fecha de concesión del préstamo y esta sea debidamente comprobado. Con el producto de este seguro se cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro [enfermedad catastrófica del/la/los deudores del crédito], siempre que la Parte Deudora se encuentre al día en el pago de los dividendos del crédito.

5. Cobertura Seguro de Vida

En caso de muerte por cualquier causa la Aseguradora devolverá al derechohabiente el monto de capital cancelado por el/la/los deudor(es) hasta la fecha del siniestro. Por lo que es importante que se designe a los beneficiarios mediante el formulario de enrolamiento. En caso de no existir se entregará a quienes tengan derecho de acuerdo a las leyes establecidas.

6. Reajuste de Primas.- El reajuste de la prima se sujetará a lo acordado en la respectiva póliza.

7. Información Fraudulenta.- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare en cualquier tiempo que la cobertura otorgada para la cancelación de/los crédito(s) ha sido obtenida por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, declarando exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir, sin perjuicio de las acciones penales a las que pudieren dar lugar estos hechos.

8. En caso de fallecimiento del/la/los deudor(es) hipotecario(s) y que por falta de notificación por parte de sus derechohabientes se haya desembolsado la operación, los derechohabientes serán quienes asuman la deuda reintegrando los recursos desembolsados por parte del BIESS a la parte vendedora después de la fecha de fallecimiento de dicho(s) deudor(es).

La Parte Deudora acepta expresamente que en caso de que el BIESS considere conveniente o necesario cambiar de empresa o entidad Aseguradora, las nuevas condiciones de otorgamiento del seguro de desgravamen o cualquier variación a las condiciones anteriormente indicadas, le serán informadas a través de la página web del Banco o a través de cualquier medio que éste defina para el efecto.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES ESPECIALES.-

La Parte Deudora declara que el inmueble materia del financiamiento será utilizado para los fines detallados en la cláusula de Antecedentes, eximiendo al BIESS de cualquier responsabilidad en caso de que esta declaración sea falsa.

El presente contrato entrará en vigencia una vez que se haya realizado el desembolso de recursos correspondiente de conformidad con la cláusula cuarta precedente y en caso de existir petición expresa los gastos de instrumentación concernientes al crédito en referencia hayan sido incluidos en la tabla de amortización respectiva.

El/la/los deudor(es) hipotecario(s) a través del presente contrato acepta(n) la tabla de amortización antes mencionada, misma que se hallará conjuntamente con el presente contrato a su disposición en las oficinas del BIESS a partir de la fecha efectiva de desembolso, obligándose la Parte Deudora a retirar dichos documentos. Si en un plazo máximo de 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que el BIESS ponga a disposición los documentos, la Parte Deudora no retirase dichos documentos, se entenderá como aceptado tácitamente su contenido con todos los efectos que ello implica.

El/la/los deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresamente conocer que a partir del siguiente mes de la suscripción de la tabla de amortización mencionada o su aceptación tácita, se dará inicio al pago de dividendos correspondiente.

El/la/los deudor(es) hipotecarios exime(n) de toda responsabilidad al BIESS respecto del acuerdo al que hayan llegado con la parte vendedora en cuanto al precio del bien objeto de este financiamiento, así como también respecto de las características específicas de los inmuebles que adquieren, transacción y negociación que son de específica y única responsabilidad de comprador-vendedor, reconociendo expresamente que el BIESS únicamente estará obligado a desembolsar el monto que haya inicialmente aprobado a nombre del/la/los deudor(es) hipotecario(s), sin más responsabilidad presente o futura.

El/la/los deudor(es) hipotecario(s), aceptan expresamente los cargos que eventualmente efectúe el BIESS, por el servicio de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo, de conformidad con lo establecido por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

DÉCIMO TERCERA: DOCUMENTOS QUE SE ENTREGARÁN CONJUNTAMENTE CON LA TABLA DE AMORTIZACIÓN.-

Los documentos que forman parte del expediente del deudor(es) hipotecario(s) y que se entregarán conjuntamente con la tabla de amortización a la parte deudora son:

1. Escritura Pública de compraventa e hipoteca a favor del BIESS
2. Informe de avalúo
3. Liquidación de crédito con detalle de gastos incurridos y documentos de respaldo
4. Contrato de préstamo o mutuo hipotecario

DÉCIMO CUARTA: CESIÓN DE DERECHOS POR PARTE DEL ACREEDOR.-

La Parte Deudora, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera, persona natural o jurídica, o fideicomiso mercantil, así como, las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual la Parte Deudora será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste.

El costo que ocasione la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula, será asumido por el cesionario.

Sin perjuicio de lo anterior, la Parte Deudora declara expresamente que el Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil y demás normativa vigente, especialmente, en la norma que estipula cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al/los deudor(es) u obligado(s) de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

DÉCIMO QUINTA: GASTOS E IMPUESTOS.-

Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato.

DÉCIMO SEXTA: AUTORIZACIÓN.-

La Parte Deudora autoriza expresamente a El Banco, para que obtenga de cualquier fuente de información, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, entre otros, y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales.

De igual forma, El Banco queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas.

Así mismo, la Parte Deudora autoriza expresamente y acepta como suyo, cualquier pago que el Banco tenga que efectuar por cuenta del/la/los deudor(es) y que correspondan a pagos a terceros distintos del Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos por inspecciones al bien inmueble, Registro de la Propiedad, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros; valores que en caso de incurrirse el Banco está obligado a entregar la respectiva liquidación y respaldos a la parte deudora. La parte Deudora admite que autorizó al BIESS la ejecución de todos los trámites necesarios para la aprobación del crédito y la constitución de la garantía a favor del BIESS.

DÉCIMO SÉPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.-

Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija el Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

La(s) obligación(es) crediticia(s) derivada(s) de este contrato podrá(n) ser cobrada(s) a elección del Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad.

Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro del/los crédito(s) y obligación(es) a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas.

Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.

DÉCIMO OCTAVA.- DIRECCIONES:

Para todos los avisos, comunicaciones, notificaciones o requerimientos formales que las partes deban cursarse por motivo de este contrato o para cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo, se fijan los siguientes domicilios y direcciones:

- **BIESS**

DIRECCIÓN: Av. Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera - Quito
TELÉFONO: (02)23970500
CORREO ELECTRÓNICO: controversias.ph@biess.fin.ec

- **LA PARTE DEUDORA**

DIRECCIÓN: CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL D9 SN, MANTA.
TELÉFONO: 0983099325
CORREO ELECTRÓNICO: leonelaveri_89@hotmail.com

DÉCIMO NOVENA.- ACEPTACIÓN.



Las partes aceptan y se ratifican en todas y cada una de las cláusulas del presente instrumento por así convenir a sus intereses.

Para constancia de todo lo cual las partes firman en dos ejemplares de igual valor y tenor, en la ciudad de MANTA, a 28 DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTITRES.

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL**

LA PARTE DEUDORA

Nombre: **VERA RIVAS MARIA LEONELA**
C.C.: **1313155630**
Correo electrónico: **leonelaveri_89@hotmail.com**



Factura: 001-002-000081298



20231308001D01356



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20231308001D01356

Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA , comparece(n) MARIA LEONELA VERA RIVAS portador(a) de CÉDULA 1313155630 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO; CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO portador(a) de CÉDULA 1311426231 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en PORTOVIEJO, REPRESENTANDO A BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS en calidad de ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A); quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede CONTRATO DE PRESTAMO O MUTUO HIPOTECARIO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), Y AUTORIZÁNDOME DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO SETENTA Y CINCO DE LA LEY ORGÁNICA DE GESTIÓN DE LA IDENTIDAD Y DATOS CIVILES, A LA OBTENCIÓN DE SU INFORMACIÓN EN EL REGISTRO PERSONAL ÚNICO CUYO CUSTODIO ES LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN, A TRAVÉS DEL CONVENIO SUSCRITO CON ESTA NOTARIA para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. Se archiva un original. MANTA, a 28 DE AGOSTO DEL 2023, (11:27).


MARIA LEONELA VERA RIVAS
CÉDULA: 1313155630


CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
CÉDULA: 1311426231


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



HOJA
EN
BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN



Nº 131315563-0

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA RIVAS
MARÍA LEONELA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
BOLIVAR
CALCETA

FECHA DE NACIMIENTO 1985-10-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JOFFRE JAVIER
SANCHEZ QUITO



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION 7003 PAC
INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA PARRAGA RAMON MILSIADES LEYDIL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RIVAS SANTANA ROSA LEIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-10-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-10-21






CNE CERTIFICADO de VOTACIÓN
FECHA DE EMISIÓN 21 DE AGOSTO DE 2023

VERA RIVAS MARIA LEONELA Nº 60698943

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN MANTA
PARROQUIA TARQUI
ZONA 4
JUNTA No. 0003 FEMENINO



CCN 1313155630

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a 28 AGO 2023



Ab. Santiago Pierra Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313155630

Nombres del ciudadano: VERA RIVAS MARIA LEONELA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 22 DE OCTUBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ QUITO JOFFRE JAVIER

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2016

Datos del Padre: VERA PARRAGA RAMON MILSIADES LEONEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RIVAS SANTANA ROSA LEIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 236-918-71071



236-918-71071

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CECULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD
N. 131142623-1

APELLIDO Y NOMBRES
NAVARRETE BRAVO
CARLOS ALEJANDRO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1983-12-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SÓLTERO





INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BRAVO BERMEO GLADYS ALBERTA



LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUAYAQUIL
FECHA DE EXPIRACIÓN 2080-12-21

DISCAPACIDAD FISICA

V444318442

12 M 20 10 15 15 50 160

DIRECTOR GENERAL [Signature]
FIRMA DEL CIUDADANO [Signature]

CNE **CERTIFICADO de VOTACIÓN**
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO
N. 41166670

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: PORTOVIEJO
ZONA: 1
JUNTA No 0028 MASCULINO

CC N. 1311426231




CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en fojas útiles.

Manta, a 28 AGO 2023

[Signature]
Ab. Santiago Nieto Urresta
NOTARIO PRIMERA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311426231

Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

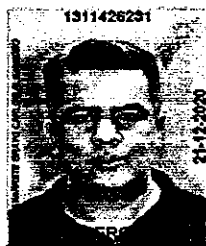
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 232-918-71252



232-918-71252

Ing. Carlos Echeverría.

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





USD.: 50.00

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 450 - 000043 - 46

En ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy, 21 DE OCTUBRE DE 2016, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: JOFFRE JAVIER SANCHEZ QUITO, nacido en ECUADOR, provincia de GUAYAS, cantón CRNL MARCELINO MARID, parroquia CRNL MARCELINO MARIDUEN el 9 DE MARZO DE 1978 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión INGENIERO con cédula/pasaporte No. 0103868873 domiciliado en MANTA, de estado civil SOLTERO hijo de VICENTE AURELIO SANCHEZ PUMA y LUISA GLADYS QUITO GOMEZ.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MARIA LEONELA VERA RIVAS, nacida en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón BOLIVAR, parroquia CALCETA el 22 DE OCTUBRE DE 1989 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión INGENIERA con cédula/pasaporte No. 1313155630 domiciliada en MANTA, de estado civil SOLTERO hija de RAMON MILSIADES LEONEL VERA PARRAGA y ROSA LEIDA RIVAS SANTANA.

OBSERVACIONES

DECLARAN NO TENER HIJOS EN COMUN, LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LA EJERCERA EL CONTRAYENTE, SANCHEZ QUITO JOFFRE JAVIER QUIEN PRESENTA DOCUMENTACIÓN LEGAL QUE LO HABILITA PARA COLVER A CONTRAER MATRIMONIO.

 _____ firma del delegado ANA CECILIA MENDOZA MENEZDEZ	 _____ firma de la contrayente MARIA LEONELA VERA RIVAS	 _____ firma del contrayente JOFFRE JAVIER SANCHEZ QUITO
 _____ testigo MARY LEYDA VERA RIVAS	 _____ testigo MARIA ANGELES VERA RIVAS	 _____ testigo FREDDY IVAN SANCHEZ QUITO
 _____ testigo ANDRES EDUARDO QUITO LARA		

SEDE

Lugar y Fecha de Matrimonio:
MANTA, 21 DE OCTUBRE DE 2016

Impreso por: AMENDOZA, MANTA, 21 DE OCTUBRE DE 2016

MATRIMONIO FUERA DE LA SEDE DE REGISTRO CIVIL
 MATRIMONIO EN OFICINAS DE REGISTRO CIVIL

REGISTRO UNIÓN DE HECHO

Nº 075691

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2023
Emisor: Agencia Virtual Registro Civil

N° de certificado: 234-896-35082



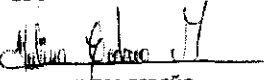
234-896-35082

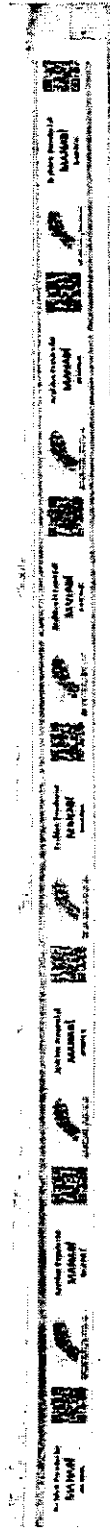
Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





RAZÓN: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA CELEBRADA ANTE MI DR. JOSE LUIS FERNANDO VE-
 LEZ CABEZAS , NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA, CON FECHA, MANTA , 18 DE
 ABRIL DEL 2023, DECLARO DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL. INGRESA AL REGISTRO CIVIL:
 21 DE ABRIL DEL 2023, MARGINADO, PORTOVIEJO, 24 DE ABRIL DEL 2023, NUT: 2023350006J.-
 C.M


 LCDA. JULISSA CEDEÑO.
 DELEGADA



Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2023
 Emisor: Agencia Virtual Registro Civil

N° de certificado: 234-896-35082



234-896-35082

Ing. Carlos Echeverría.
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000120644



20231701020P01143



NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

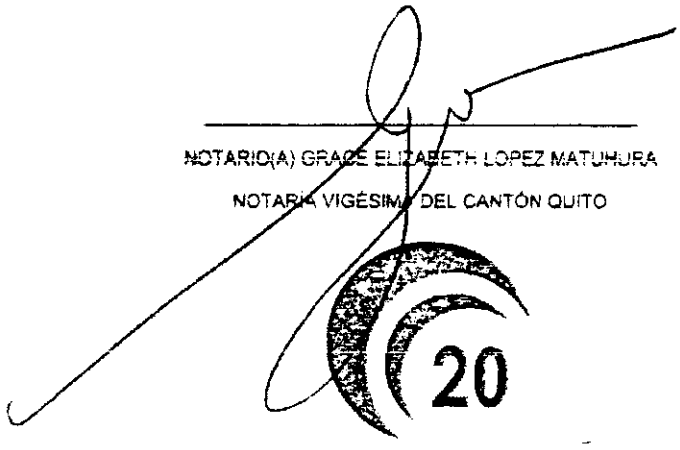
Escritura N°:		20231701020P01143					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INDARTE JOZA JENIFFER DENISE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310555174	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PUBLICA	
ESCRITURA N°:	20231701020P01143
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptura?ID=1768156470001&TRCR2022002154450/
OBSERVACION:	

20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
 Quito - Ecuador

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO EN
BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



1
2
3
4 **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**

5
6 **OTORGADA POR:**

7
8 **MAGISTER JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**
9 **GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO**
10 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**

11
12 **A FAVOR DE:**

13 **INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA E**
14 **INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**

15
16 **ESCRITURA NÚMERO: 2023-17-01-20-P01143**

17 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

18 **DI: 2 COPIAS**

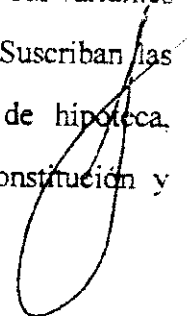
19 **H.P.P.**

20 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de
21 la República del Ecuador, hoy día veinticinco de abril del año dos mil
22 veintitrés, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA**
23 **VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad,
24 libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: el Magister
25 **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES EN CALIDAD DE GERENTE**
26 **GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**
27 **SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, de conformidad con la copia
28 debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a

1 quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará
2 simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente declara ser de
3 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de
4 profesión Magister, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de
5 Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de
6 Periodistas, correo electrónico jorge.munoz@biess.fin.ec, número de
7 teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho
8 para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud
9 de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia
10 debidamente certificada por mí se agrega a la presente escritura como
11 habilitante y previa autorización expresa del compareciente se obtiene,
12 convalida y adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema
13 Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro
14 Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta
15 y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.
16 Advertido que fue al compareciente por mí la Notaría de los efectos y
17 resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada
18 y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
19 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a
20 escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a
21 continuación: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas
22 a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las siguientes
23 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
24 otorgamiento del presente instrumento público, el magister Jorge Nelson
25 Muñoz Torres, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto
26 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los
documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es
ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión magister, con domicilio

1 en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la
2 Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico
3 jorge.munoz@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500. **SEGUNDA:**
4 **ANTECEDENTES.** - **2.1.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de
5 Seguridad Social BIESS es una institución financiera pública creada por
6 mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los
7 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. **2.2.-**
8 Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del
9 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se encarga
10 de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros
11 servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto
12 Ecuatoriano de Seguridad Social. **2.3.-** En el Código Orgánico Monetario y
13 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De
14 las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "Funciones del
15 Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1.
16 Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar,
17 ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio
18 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la
19 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4.
20 Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el
21 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a
22 consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el
23 directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la
24 entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." **2.4.-** El artículo
25 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión administrativa de
26 las entidades del sector financiero público será desconcentrada"; **2.5.-** El
27 artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "Atribuciones y
28 facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones:

1 facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y
2 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano
3 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la
4 realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,
5 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando
6 dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; b)
7 Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas
8 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la
9 operatividad y desarrollo de su objeto social." 2.6.- La ingeniera JENIFER
10 DENISE INDARTE JOZA y el ingeniero CARLOS ALEJANDRO
11 NAVARRETE BRAVO son servidores del BIESS. **TERCERA: PODER
12 ESPECIAL.** - Con estos antecedentes, el magister Jorge Nelson Muñoz
13 Torres, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y
14 suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la ingeniera JENIFFER
15 DENISE INDARTE JOZA, ciudadana ecuatoriana con cédula de
16 ciudadanía número uno tres uno cero cinco cinco ocho uno siete cuatro
17 (1310558174), servidora del BIESS y de el ingeniero CARLOS
18 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano con cédula
19 de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro dos seis dos tres uno
20 (1311426231), servidor del BIESS; para que a su nombre y por tanto a
21 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
22 Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y
23 Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriba las
24 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco
25 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes
26 y productos contemplados en su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriban las
tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y





1 cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o
2 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o
3 mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del
4 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.- Suscriban todo acto
5 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo
6 de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como cualquier
7 documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera
8 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
9 BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica, entendiéndose
10 dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
11 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la
12 transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
13 Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. CUARTA:
14 **DELEGACIÓN.** - El presente poder podrá ser delegado, total o
15 parcialmente, únicamente previa autorización expresa y escrita del
16 mandante. QUINTA: **REVOCATORIA.** - El presente poder se entenderá
17 revocado en caso de que la(s) mandataria(s) cese(n) definitivamente y por
18 cualquier motivo en sus funciones como servidora(s) del Banco del Instituto
19 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente, el poderdante podrá
20 revocar el presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con
21 las disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia. SEXTA:
22 **CUANTÍA.** - El presente mandato por su naturaleza es de cuantía
23 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de
24 estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la
25 minuta que está firmada por el Abogado Gabriel Alejandro Sosa Díaz
26 profesional con número de matrícula diecisiete guion dos mil dieciocho
27 guion ciento uno perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la
28 Judicatura; y que junto con los documentos anexos y habilitaciones que

1 incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para
2 la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
3 requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente
4 por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y
5 firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente
6 escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

7

8

9

10

11 MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

12 C.C.- 0905064911

13

14

15

16

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

17

18

19

20

21

22

23

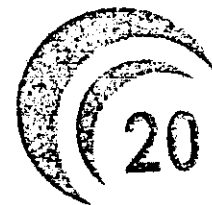
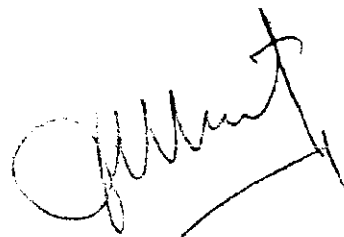
24

25

26

27

28



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIALNúmero RUC
1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	23/09/2022	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Dra. Graciela López M.
 NOTARIA NOTARIA VIGÉSIMA
 Quito - Ecuador

1/2

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos
32

Cerrados
3

Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022002154459
Fecha y hora de emisión: 20 de septiembre de 2022 12:57
Dirección IP: 181.36.8.52

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DEGERUGO16-00002217, publicada en el Terceer Suplemento del Registro Oficial 460 del 19 de marzo de 2016, por lo que no requiere de 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. 18 numeral 6 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, 15-06-2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2023-0848

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-GGEN-2023-0488-OF de 17 de abril de 2023, el magister Carlos Julio Arosemena Durán, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del, magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del banco, designado en Sesión Ordinaria Virtual No. 09-2023, celebrada el 06 y 09 de marzo de 2023;

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

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

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

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

QUE con oficio No. BIESS-SGDB-2023-0111-F de 20 de abril de 2023, la doctora Diana Conchita Torres Egas, en calidad de Secretaria General, Encargada, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, trasladó a la Superintendencia de Bancos el oficio No. CES-CPA-2023-0129-O de 20 de abril de 2023, en el cual el Consejo de Educación Superior, órgano planificador, regulador y coordinador del Sistema de Educación Superior, avaló en el campo amplio de la Administración, el título de Magister en Administración y Desarrollo de Recursos Agrícolas, del señor Jorge Nelson Muñoz Torres;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2023-0410-M de 21 de abril de 2023, se indicó que el magister Jorge Nelson Muñoz Torres no se encuentra incurso en los impedim

Quito Av. 12 de Octubre 1192-1185 y M. 110. Teléfono: (02) 293 16 61, 293 61 91
Guayaquil, Cumbuzo 412 y Avenida. Teléfono: (04) 329 41 00
Cuenca, Antonio Borrero 210 y Francisco de Orellana. Teléfono: (07) 283 19 21, 283 18 24
Portoviejo, Calle Olmedo y Bolívar. Teléfono: (03) 373 1803, 373 55 10

www.superintendencia.gov.ec
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2023-0848
Página No. 2

del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por la señora Superintendente de Bancos, Subrogante, mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril de 2022, reformada con resolución No. SB-2022-1214 de 12 de julio de 2022; y, resolución No. ADM-2023-090 de 14 de abril de 2023,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magister Jorge Nelson Muñoz Torres, portador de la cédula de ciudadanía No. 0905064911, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTÍCULO 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 diana.torres@biess.fin.ec, señalado para el efecto.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

Abg. Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

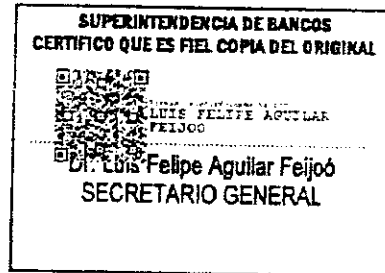
LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
El presente documento es una copia fiel del original
del cual se levantó el presente documento que fue emitido
en el día 1 de abril del 2023.

25 ABR. 2023



Dr. Luis Felipe Aguilar Feijóo
SECRETARIO GENERAL

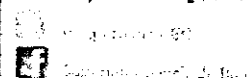


20^a Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

Quito, febr. 11 de 2023. Calle Nueva Matuhura Torres, 1500, Quito, Ecuador. Tel: 099 540 11 11
Cuenca, febr. 11 de 2023. Calle Nueva Matuhura Torres, 1500, Cuenca, Ecuador. Tel: 099 540 11 11
Tortuga, febr. 11 de 2023. Calle Nueva Matuhura Torres, 1500, Tortuga, Ecuador. Tel: 099 540 11 11

www.superbancos.gob.ec





Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH MOV/444

Fecha: 25 de abril de 2023

DECRETO

ACUERDO

RESOLUCION

NO. _____

FECHA: _____

MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0905064911

martes, 25 de abril de 2023

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria del Directorio No. 15-2023, llevada a cabo el 25 de abril de 2023, se resolvió provisional al Magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del BISS a partir de las 10:00 verificando que con Prescripción de la Superintendencia de Bancos No. SE-ITU 2023-0848 de 21 de abril de 2023, consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto RESUELVE: Expedir la acción de personal inminente al nombramiento del Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 25 de abril de 2023.

Ref:

Acta de Sesión del cargo de Gerente General de 25 de abril de 2023

Resolución No. SE-ITU-2023-0848 de 21 de abril de 2023.

INGRESO
NOMBRAMIENTO
ASCENSO
SUBROGACIÓN
ENCARGO
VACACIONES

TRASLADO
TRASPASO
CAMBIO ADMINISTRATIVO
INTERCAMBIO
COMISIÓN DE SERVICIOS
LICENCIA

REVALORIZACIÓN
RECLASIFICACIÓN
UBICACIÓN
REINTEGRO
RESTITUCIÓN
RENUNCIA

SUPRESIÓN
DESTITUCIÓN
REMOCIÓN
JUBILACIÓN
OTRO

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: _____
SUBPROCESO: _____
SUBPROCESO 1: _____
PUESTO: _____
LUGAR DE TRABAJO: _____
REMUNERACIÓN MENSUAL: _____
PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: PROCESO GOBIERNANTE
SUBPROCESO: _____
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10 818 00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: \$ 1 01 01 076,01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre: Psc. Ind. María Fernanda León Stopper
Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

f. _____
Nombre: Espc. Jaime Rodolfo Dávalos Soría
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

ELABORADO POR:

f. _____
Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia
Analista Senior de Talento Humano

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGESIMA
Quito - Ecuador

f. _____
Ing. María José García
Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro 444

Fecha de creación de formato 25 de abril de 2023

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGESIMA
Quito - Ecuador

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFFILIACION AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO _____

Fecha: _____

NOTIFICACION DE LA ACCIÓN

YO JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0905064911

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: _____

FECHA: 25 de abril de 2023

M. Jorge Nelson Muñoz Torres
Servidor

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 _____

Ing. Emilian Javier Diaz C.

Quito a, 25 ABR. 2023



Fecha de creación: _____
Dra. Grace López M. M. M. M. M.
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE NEIRA MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

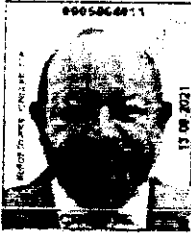
Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

Emisión: GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO

20
Dr. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905064911

Nombre: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

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: 25 DE ABRIL DE 2023

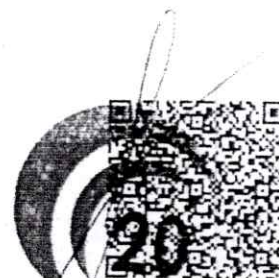
Emissor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 231-861-78163

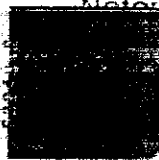


231-861-78163



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de Poder Especial; otorgada por el Magister Jorge Nelson Muñoz Torres en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de la Ingeniera Jeniffer Denise Indarte Joza, y el Ingeniero Carlos Alejandro Navarrete Bravo; debidamente firmada y sellada en Quito, veinticinco de abril del año dos mil veintitrés. -



Notaría 20
Quito

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón SocialBANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS**Número RUC**

1768156470001

Representante legal

• MUÑOZ TORRES JORGE NELSON



Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	27/04/2023	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contactoWeb: 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.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

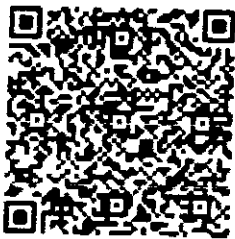
Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1682624531978756

Fecha y hora de emisión:

27 de abril de 2023 14:42

Dirección IP:

10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-0000217, 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.