

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 863

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1828

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: martes, 28 de julio de 2020

1.- Fecha de Inscripción: martes, 28 de julio de 2020 14:27

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1305987743	MARCHAN JONIAUX GUSTAVO JAVIER	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1306719905	BARBERAN VITERI DANIELA ALEJANDRA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1710189661	CALISTO MERINO PAOLA GENOVEVA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1707722474	MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de julio de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1162732000	19/06/2008 0:00:00	3695		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el lote número TREINTA Y DOS, de la Urbanización "PORTAL DEL SOL", ubicado en la Silla, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 22 metros y 25 centímetros y calle interna de la Urbanización. POR ATRÁS: 23 metros y terrenos particulares. POR EL COSTADO DERECHO: 43 metros 69 centímetros y lote número 33. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 45 metros 22 centímetros lote número. 31. Lote de terreno que tiene un área total de (947,90m2).

Dirección del Bien: Urbanización "PORTAL DEL SOL", ubicado en la Silla

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA GRAVAMEN VIGENTE.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA: Lote de terreno y construcción signado con el número treinta y dos de la Urbanización Portal del Sol, , ubicado en la silla de la Parroquia y Cantón Manta, con un area total de 947,90m2

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

863

Número de Repertorio:

1828

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y ocho de Julio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 863 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305987743	MARCHAN JONIAUX GUSTAVO JAVIER	COMPRADOR
1306719905	BARBERAN VITERI DANIELA ALEJANDRA	COMPRADOR
1710189661	CALISTO MERINO PAOLA GENOVEVA	VENDEDOR
1707722474	MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1162732000	3695	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 28-jul./2020

Usuario: hugo_mera

Revision / Inscripción por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 28 de julio de 2020



TPDVG24Y8J0FW53

martes, 28 de julio de 2020

Page 1 of 1



Factura: 001-003-000030253



20201308001P01418



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308001P01418						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JULIO DEL 2020, (12:40)						
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	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	WILVER DANIEL RUIZ BRAVO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707722474	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	CALISTO MERINO PAOLA GENOVEVA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710189661	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

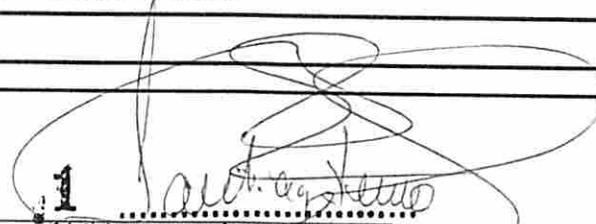
Escritura N°:	20201308001P01418						
ACTO O CONTRATO:							

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE JULIO DEL 2020, (12:40)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707722474	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CALISTO MERINO PAOLA GENOVEVA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710189661	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BARBERAN VITERI DANIELA ALEJANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306719905	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MARCHAN JONIAUX GUSTAVO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305987743	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 PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		454000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201308001P01418
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JULIO DEL 2020, (12:40)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308001P01418
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JULIO DEL 2020, (12:40)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos/
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	www.sri.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

1


Ab. Santiago Fieiro Urta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR OTORGA: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA Y PAOLA GENOVEVA CALISTO MERINO.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA OTORGAN: LOS CÓNYUGES ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA Y PAOLA GENOVEVA CALISTO MERINO; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES DANIELA ALEJANDRA BARBERÁN VITERI Y GUSTAVO JAVIER MARCHÁN JONIAUX.-

CUANTÍA: USD \$ 454.000,00

TERCERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR OTORGAN: LOS CÓNYUGES DANIELA ALEJANDRA BARBERÁN VITERI Y GUSTAVO JAVIER MARCHÁN JONIAUX; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

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 viernes diecisiete de julio del año dos mil veinte, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, debidamente representado por el Abogado **WILVER DANIEL RUÍZ BRAVO**, en su calidad de **APODERADO** como acredita con la copia notarizada del poder que se acompaña. El compareciente es de estado

[Handwritten signature]



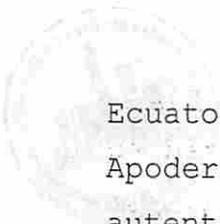
civil casado, de treinta y seis años de edad, abogado, teléfono: 022397500, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, a quien se le denominará "EL BANCO o EL ACREEDOR"; por otra parte los cónyuges ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA y PAOLA GENOVEVA CALISTO MERINO, de estado civil casados entre si, de cuarenta y tres; y, cuarenta años de edad, ambos empleados privados, teléfono: 099773363, correo: alvarodaniel19@hotmail.com, domiciliados en José Vargas N2 - 253 y Pampite, Cumbaya, de la ciudad de Quito, y de tránsito por esta ciudad de Manta; por sus propios y personales derechos, a quienes se les denominará "LOS BENEFICIARIOS Y LA PARTE VENDEDORA", por otra parte, los cónyuges DANIELA ALEJANDRA BARBERÁN VITERI Y GUSTAVO JAVIER MARCHÁN JONIAUX de estado civil casados entre si, de treinta y seis; y, cuarenta y un años de edad, ambos empleados privados, teléfono: 0989138777, correo: danielitabv@aol.com, domiciliados en la calle 14 y avenida 21 del cantón Manta, provincia de Manabí, a quienes se les denominará "LOS COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS"; y, por otra parte, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, debidamente representado por la Ingeniera AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUÍZ, en su calidad de APODERADA ESPECIAL como acredita con la copia notarizada del poder que se acompaña. La compareciente es de estado civil divorciada, de cuarenta y cuatro años de edad, ingeniera de profesión, teléfono: 052626844, domiciliada en la calle Dos entre Avenidas Once y Doce del Edificio Pichincha del cantón Manta, a quien se le denominará "EL

BANCO o ACREEDOR". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; 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 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregará como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Cancelación de hipoteca abierta y prohibición de enajenar; Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y Gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE**

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:

COMPARECIENTES: Comparece el Abogado **WILVER DANIEL RUIZ BRAVO,** en representación del Banco del Instituto





Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES: 1.- Según escritura pública otorgada el 9 de agosto de 2012, ante la Notaría Encargada Cuarta del Cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 10 de septiembre de 2012, el/la Sr(a) **ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA y PAOLA GENOVEVA CALISTO MERINO**, para garantizar sus obligaciones frente al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, entre otros actos jurídicos, constituyeron primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar a favor del BIESS sobre el bien inmueble consistente en lote de terreno sigando con el lote número treinta y dos, de la Urbanización Portal del Sol, ubicado en la Silla, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones y demás especificaciones se detallan en la escritura antes referida. 2.- Según se desprende de memorando BIESS-MM-DGCR-0371-2020, de 11 de marzo de 2020 y suscrito por la Directora de Gestión de Crédito del BIESS, cuya copia se adjunta como documento habilitante; El(los) indicado(s) prestatario(s) ha(n) solicitado al BIESS el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el inmueble indicado en el

4

numeral anterior, a fin de proceder con la venta del mismo y cancelar con el producto de esta negociación, el crédito que mantiene vigente en el BIESS. 3.- Según disposiciones legales expresas, al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad BIESS se constituye en la institución financiera de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, facultada para administrar las inversiones de este último, entre ellas la cartera hipotecaria. 4.- Conforme al Convenio de Cooperación para Sustitución de Acreedor Hipotecario y Compra de Vivienda Hipotecada, suscrito por el BIESS y Banco Pichincha C.A., de fecha 16 de agosto de 2012 y en concordancia con la Disposición General Cuarta de la Ley Orgánica Para Regulación de Créditos para Vivienda y Vehículos, el financiamiento estará a cargo del **Banco Pichincha C.A.**, conforme Carta Compromiso de fecha 12 de febrero de 2020, cuya copia se adjunta como documento habilitante, por lo que como parte de la misma escritura pública de cancelación de hipoteca contenida en la presente minuta, se constituirá la hipoteca a favor del **Banco Pichincha C.A.** conforme consta de los instrumentos incorporados a continuación de la presente. 5.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS ha accedido a la solicitud planteada, condicionado a que el levantamiento de hipoteca y constitución de una nueva a favor del **Banco Pichincha C.A.** estén contenidos en un mismo instrumento. 6.- Al amparo del Convenio de Cooperación para Sustitución de Acreedor Hipotecario y Compra de Vivienda Hipotecada, suscrito por el BIESS y Banco Pichincha C.A.,



[Handwritten signature]



de fecha 16 de agosto de 2012 y previo a la suscripción de la matriz de este levantamiento de hipoteca correspondiente por parte del BIESS; **Banco Pichincha C.A.** cancelará directamente al BIESS, hasta Sesenta y un mil trescientos noventa y siete con 96/100 Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$61.397,96), según liquidación actualizada que el BIESS proporcionará oportunamente. **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.**- Con los antecedentes expuestos, el AB. WILVER DANIEL RUIZ BRAVO en la calidad que comparece, procede a cancelar el gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar, que pesa sobre el inmueble descrito en la cláusula precedente, siempre y cuando en este mismo testimonio escriturario se constituya primera hipoteca y prohibición voluntaria de enajenar a favor del Banco Pichincha C.A., y se cumpla por parte de Banco Pichincha C.A. lo establecido en el numeral seis de la cláusula anterior, al solo requerimiento del BIESS y previa la firma de la matriz de escritura pública que contenga la presente minuta. Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores y/o prestatarios, por así haberse convenido expresamente.- La cancelación en mención se limita al inmueble aquí señalado y no implica menoscabo o reforma de cualquier otro crédito o garantía que los deudores y/o prestatarios, de manera individual o conjunta, directa o indirecta, presente o futura, mantienen o mantengan frente al BIESS. Usted señor Notario se servirá

6



agregar las demás formalidades de estilo necesarias para el perfeccionamiento del presente instrumento. Hasta aquí la minuta firmada por la Doctora Diana Torres, con número de matrícula uno cero seis cuatro siete, del colegio de Abogados de Pichincha.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA:**

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los cónyuges **ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA Y PAOLA GENOVEVA CALISTO MERINO**, quienes comparecen por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte los cónyuges **DANIELA ALEJANDRA BARBERÁN VITERI Y GUSTAVO JAVIER MARCHÁN JONIAUX**, a quienes en adelante se les denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil casados, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- Declara **LA PARTE VENDEDORA**, que es el propietaria del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno y construcción signado con el número TREINTA Y DOS, de la Urbanización Portal del Sol, ubicado en la Silla, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Veintidós metros y veinticinco centímetros, y calle interna de la urbanización; **POR ATRÁS:** Veintitrés metros, y terrenos particulares; **POR COSTADO DERECHO:** Cuarenta y tres metros sesenta y nueve centímetros, y lote número treinta y tres; **y, POR COSTADO IZQUIERDO:** Cuarenta y cinco metros veintidós



centímetros, lote número treinta y uno. Con un área total de: **NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (947,90m²)**. La propiedad antes descrita fue adquirida mediante escritura pública de Compraventa, contrato de mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar, contrato de seguros, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el nueve de agosto del año dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el diez de septiembre del año dos mil doce. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el bien inmueble que se detalla en la cláusula de antecedentes. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio pactado por las partes, por el inmueble que es materia del presente contrato de Compraventa, es de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD\$454.000,00) que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD \$ 134.000,00) en efectivo, y, la cantidad de: TRESCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD \$ 320.000,00) Mediante el crédito que otorga el Banco Pichincha C.A., a favor de los compradores. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está

conforme con el precio pactado y los valores recibidos por cuya razón transfieren a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.-

SEXTA: CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA:**

SANEAMIENTO.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador 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 es 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

9



ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno.- BANCO PICHINCHA C.A.** legalmente representado por la Ingeniera **AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUÍZ**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se



podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos.-** Los cónyuges **DANIELA ALEJANDRA BARBERÁN VITERI** y **GUSTAVO JAVIER MARCHÁN JONIAUX**, quienes comparecen por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno.- La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto los cónyuges **DANIELA ALEJANDRA BARBERÁN VITERI** y **GUSTAVO JAVIER MARCHÁN JONIAUX**, son los propietarios de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y construcción signado con el número **TREINTA Y DOS**, de la Urbanización Portal del Sol, ubicado en la Silla, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con clave catastral 1-16-27-32-000.- **Uno punto uno.-** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hicieran los cónyuges Álvaro Daniel Maldonado Endara y Paola Genoveva Calisto Merino, según se desprende en la segunda parte de este instrumento.- **Uno punto dos.-** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **POR EL FRENTE:** Veintidós metros y veinticinco centímetros, y calle interna de la urbanización; **POR ATRÁS:** Veintitrés metros, y terrenos particulares; **POR COSTADO DERECHO:** Cuarenta y tres metros sesenta y nueve centímetros, y lote número treinta y tres; y, **POR COSTADO IZQUIERDO:** Cuarenta y cinco metros

[Handwritten signature]





veintidós centímetros, lote número treinta y uno. Con un área total de: **NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (947,90m2)**. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a

12



la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA: OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges **DANIELA ALEJANDRA BARBERÁN VITERI** y **GUSTAVO JAVIER MARCHÁN JONIAUX**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios,

13





otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA: OPERACIONES DE CRÉDITO.**- Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a



favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.**- El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare



o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o

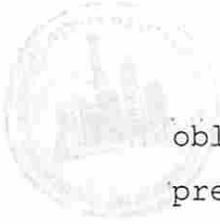
16

enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejare de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás



[Handwritten signature]





obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.-**

Uno.- La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante.

Dos.- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos



documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo.

OCTAVA: CUANTÍA.- La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA. PÓLIZA DE SEGURO.**- La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**





DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DÉCIMA: ACEPTACIÓN**.- En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA: INSPECCIÓN**.- La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA: AUTORIZACIÓN DE DÉBITO**.- Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente

convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA: CESIÓN DE DERECHOS.**- La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA: GASTOS Y TRIBUTOS.**-

Los gastos e impuestos que demande la celebración de la

21





presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN.**- Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.**- Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL. Abogado profesional con matrícula número Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y

22



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 130820671-1
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO RUIZ
AMANDA ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MAHABI
SUCRE
BAJA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RUIZ VEGA ROSA ELEODORA
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION MANTA 2017-11-17
FECHA DE EXPIRACION 2027-11-17

Ab. Santiago Pierro Urresta
DIRECTOR GENERAL
FRENTE DEL CANTON




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
14 - MARZO - 2019

0006 F
0006 - 211
1308206711

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

MAHABI
MANTA
MANTA
MANTA



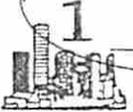
ELECCIONES
REGIONALES - 2019
2019

CIUDADANA/D:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
MILYD EUIRANGA
FUE EL/FOU SU
COTIZADO EN EL 2019

Milyd Euiranga

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. 17 JUL. 2020
Manta, a.....

1
Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JULIO DE 2020

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

N° de certificado: 207-325-23323



207-325-23323

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



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

130598774-3

CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**MARCHAN JONIAUX
 GUSTAVO JAVIER**
 LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
 MANTA
 MANTA**
 FECHA DE NACIMIENTO **1979-02-14**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
**DANIELA ALEJANDRA
 BARBERAN VITERI**




INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**

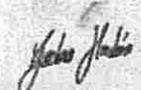
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MARCHAN VELEZ MARCO GUSTAVO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **JONIAUX MURILLO NORMA ELIZABETH AYU**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
 2019-10-01**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-10-01

José Julio
 DIRECTOR GENERAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 20 MARZO - 2019

0051 M 0051 - 166 1305987743

MARCHAN JONIAUX GUSTAVO JAVIER
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **MANABI**
 CANTON **MANTA**
 CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
 PATRONIA **MANTA**
 ZONA **1**




ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019

CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGO EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

Gustavo Joniaux
 F. REPRESENTANTE DE LA JRV

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

Manta, a.....17 JUL 2020.....

Santiago Pierro
 Ab. Santiago Pierro Irresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305987743

Nombres del ciudadano: MARCHAN JONIAUX GUSTAVO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE FEBRERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BARBERAN VITERI DANIELA ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Nombres del padre: MARCHAN VELEZ MARCO GUSTAVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JONIAUX MURILLO NORMA ELIZABETH AYU

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JULIO DE 2020

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



N° de certificado: 203-325-23075



203-325-23075

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y VOTACIÓN
IDENTIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

130671990-5



CIUDADANÍA DISCAPACIDAD

BARBERAN VITERI
DANIELA ALEJANDRA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

MANABI

MANABI

FECHA DE NACIMIENTO 1993-05-30

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO

GUSTAVO JAVIER

MARCHAN JONIAUX



PROFESIÓN DACTILLERATO NEGOCIO PLUMO

BARBERAN GONZALEZ JUAN FABRICIO

VITERI COPPIANO ROSA ALEXANDRA

MANTA

2018-07-11

FECHA DE EXTENSIÓN

2028-07-11

[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0010 F 0010 - 259 1306719905

BARBERAN VITERI DANIELA ALEJANDRA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
CANTÓN MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA MANTA
ZONA 1



ELECCIONES SECCIONALES Y LOCALES 2019

CIUDADANÍA/ ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

[Signature]

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

Manta, a..... 1.7 JUL 2020

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306719905

Nombres del ciudadano: BARBERAN VITERI DANIELA ALEJANDRA

Condición del cedulao: DISCAPACIDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE MAYO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARCHAN JONIAUX GUSTAVO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Nombres del padre: BARBERAN GONZENBACH JUAN FABRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VITERI COPPIANO ROSA ALEXANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JULIO DE 2020

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



N° de certificado: 200-325-23114



200-325-23114

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

170772247-4



CIUDADANÍA: ECUATORIANO
 NOMBRE: MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 QUITO
 CHAUPICRUZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1976-10-15
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 PAOLA GENOVEVA CALISTO MERINO



POSTULACIÓN: BACHILLERATO EMPLEADO

APellidos y Nombres: MALDONADO DAVILA VIRGILIO ALEJANDRO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA ESPOSA: ENDARA PEÑAHERRERA SONIA MARIA AM...
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
 2016-04-15
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-04-15



Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACION
 30 - MARZO 2018

0023 M 0023 - 157 170772247-4

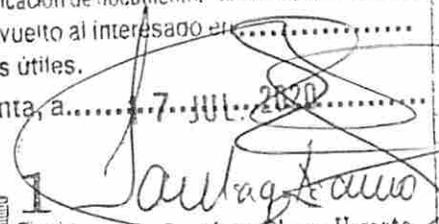
MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL

170772247-4



PROVINCIA: PICHINCHA
 CIUDAD: QUITO
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 PARROQUIA: CUMBAYA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas útiles.
 Manta, a 7 JUL 2020



Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707722474

Nombres del ciudadano: MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 19 DE OCTUBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CALISTO MERINO PAOLA GENOVEVA

Fecha de Matrimonio: 14 DE MARZO DE 2003

Nombres del padre: MALDONADO DAVILA VIRGILIO ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ENDARA PEÑAHERRERA SONIA MARIA AMPARO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JULIO DE 2020

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

N° de certificado: 207-325-32488



207-325-32488

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA 171018966-1

APPELLIDOS Y NOMBRES
CALISTO MERINO PAOLA GENOVEVA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO **1979-09-24**
 NACIONALIDAD **EQUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **Casada**
ALVARO D MALDONADO ENDARA





INSTRUCCION **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION **EMPLEADO PRIVADO**

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **CALISTO FRANCISCO NICANOR**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MERINO ROCIO GENOVEVA**

LUGAR Y FECHA DE EMISION **QUITO 2010-09-29**

FECHA DE EXPIRACION **2020-09-29**

Paola Genoveva Merino Calisto
 FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACION
 24 - MARZO - 2018

0008 F JUNTA No. 0008 - 017 1710189661

CALISTO MERINO PAOLA GENOVEVA
 APPELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **PICHINCHA**

CANTON **QUITO**

CIRCUNSCRIPCION
 PARROQUIA **CUMBAYA**

ZONA




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

Manta, a 17 JUL 2020

Ab. Santiago Fierro Ilresta
Ab. Santiago Fierro Ilresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710189661

Nombres del ciudadano: CALISTO MERINO PAOLA GENOVEVA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MALDONADO ENDARA ALVARO D

Fecha de Matrimonio: 14 DE MARZO DE 2003

Nombres del padre: CALISTO FRANCISCO NICANOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERINO ROCIO GENOVEVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 17 DE JULIO DE 2020

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

N° de certificado: 200-325-23166



200-325-23166

Ldo. Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 040125454-5



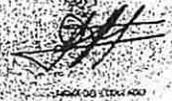
CEDEULA: 040125454-5
 CIUDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: RUIZ BRAVO WILVER DANIEL
 LUGAR DE NACIMIENTO: TULCAN
 FECHA DE NACIMIENTO: 1983-11-14
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 GINA ALEXANDRA RUIZ PENAHERRERA



INSTRUCCIONES: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ABOGADO

APellidos y Nombres del Padre: RUIZ GUERRON WILVER IGNACIO
 APellidos y Nombres de la Madre: BRAVO HERNANDEZ DORA DEL CARMEN
 Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2017-05-02
 Fecha de Expiración: 2027-05-02

16M 17 01 742 21

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

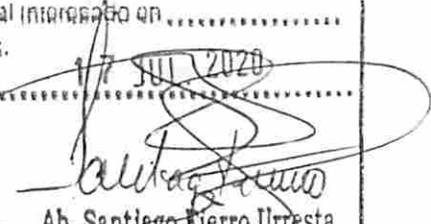
0024 M 0024 - 192 0401254545
 IDENTIFICACIÓN CEDULA

RUIZ BRAVO WILVER DANIEL
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: CARCHI
 CANTÓN: TULCAN
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 PARROQUIA: GONZALEZ SUAREZ
 ZONA: 1



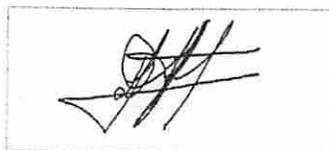

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devueltos al interesado en
 fojas útiles.
 Manta, a 17 JUL 2020



1
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0401254545

Nombres del ciudadano: RUIZ BRAVO WILVER DANIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/TULCAN/TULCAN

Fecha de nacimiento: 14 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RUIZ PEÑAHERRERA GINA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 30 DE NOVIEMBRE DE 2007

Nombres del padre: RUIZ GUERRON WILVER IGNACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BRAVO HERNANDEZ DORA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JULIO DE 2020

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

N° de certificado: 204-325-23211



204-325-23211

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Memorando Nro. BIESS-MM-DGCR-0371-2020

Quito, D.M., 11 de marzo de 2020

PARA: Sra. Dra. Betty Consuelo Baez Villagomez
Coordinadora Jurídica

ASUNTO: SUSTITUCIÓN DE HIPOTECA DEL BIESS A BANCO PICHINCHA /
CLIENTE MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL Y CALISTO
MERINO PAOLA GENOVEVA

En atención a la comunicación S/N remitida por los señores MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL portador de la C.C. 1707722474 y CALISTO MERINO PAOLA GENOVEVA portadora de la C.C. 1710189661, en la cual informan su deseo de vender el inmueble que se encuentra hipotecado al BIESS signado con el NIP 252016, a la señora BARBERAN VITERI DANIELA ALEJANDRA portadora de la C.C. 130671990-5 quien tiene aprobado un crédito para compra de vivienda con Banco Pichincha C.A.

Con estos antecedentes y en atención al convenio suscrito con BANCO PICHINCHA C.A., la referida Institución financiera emitió una Carta Compromiso por el valor de hasta \$61.397,96 (SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 96/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), valor que cubre el saldo actual a la fecha del crédito hipotecario de \$60.562,48 (SESENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS CON 48/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).

En virtud de lo expuesto, se solicita a la Coordinación Jurídica elaborar la minuta de cancelación de hipoteca previo al análisis correspondiente.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Econ. Jeanne Patricia Enriquez Viteri
DIRECTORA DE GESTIÓN DE CRÉDITO

Referencias:

- BIESS-MM-OFEP-0092-2020

Anexos:

- carta_compromiso0562608001582917327.pdf
- cédulas_y_votación.pdf
- certificado_de_solvensia0895420001582917279.pdf
- escritura0992404001582918527.pdf
- maldonado_endara_sc.jpg

Lenin



EL
GOBIERNO
DE TODOS



ESPACIO
EN
BLANCO



Factura: 002-002-000045541



20201701029P00868



NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20201701029P00868					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2020, (9:08)					
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	DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RUIZ BRAVO WILVER DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0401254545	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPORN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201701029P00868
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2020, (9:08)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-enlinea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos/1768156470001/RIMRUC2020001806759/
OBSERVACION:	

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20201701029P00868
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2020, (9:08)
OTORGA:	NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON QUITO
OBSERVACION:	





NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARIA VIGESIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 20201701029P00868
2
3
4
5 **PODER ESPECIAL**
6 OTORGADO POR:
7 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
8 BIESS
9 REPRESENTADO POR:
10 Mgs. DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE
11 A FAVOR DE:
12 Ab. WILVER DANIEL RUIZ BRAVO
13 CUANTÍA: INDETERMINADA
14 DI 2 COPIAS
15 SS
16
17
18
19 En la ciudad de Quito, capital de la República del
20 Ecuador, hoy día siete de julio de dos mil veinte,
21 ante mí, DOCTOR ROLANDO FALCONI MOLINA, NOTARIO
22 VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO, comparece a la
23 celebración y suscripción de la presente escritura
24 pública, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
25 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, debidamente representado por
26 el señor DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE, en su
27 calidad de Gerente General, conforme consta del
28 nombramiento que se adjunta como documento



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 habilitante.- El compareciente es de nacionalidad
2 ecuatoriana, quien declara ser de estado civil
3 casado, mayor de edad, de cincuenta y cinco años de
4 edad, de profesión Master en Economía, domiciliado
5 en esta ciudad de Quito; y hábil para contratar y
6 obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de
7 haberme presentado su documento de identidad, el
8 mismo que para su obtención e impresión de la base
9 de datos de la Dirección General de Registro Civil,
10 Identificación y Cedulación, fue previamente
11 autorizado por el titular de datos personales, y
12 advertido de los efectos y resultados del presente
13 instrumento público dice: que eleva a escritura
14 pública la minuta que me entrega cuyo tenor es el
15 siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
16 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una
17 de Poder Especial contenido en las siguientes
18 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al
19 otorgamiento del presente instrumento público, el
20 Mgs. Diego Fernando Burneo Aguirre, en su calidad de
21 Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
22 DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, conforme consta de los
23 documentos que se adjuntan como habilitantes. El
24 compareciente es ecuatoriano, casado, de cincuenta y
25 cinco años de edad, de profesión Master en Economía,
26 con domicilio en la Plataforma Gubernamental de
27 Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y
28 Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 diego.burneo@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500
2 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- El BANCO DEL INSTITUTO
3 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS es una
4 institución financiera pública creada por mandato
5 constitucional, cuyo objeto social es la
6 administración de los fondos previsionales del IESS,
7 bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme
8 el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4
9 de la Ley del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
10 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, éste se encarga de conceder
11 créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y
12 otros servicios financieros a favor de los afiliados
13 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
14 Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
15 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero
16 Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos,
17 artículo 378 se establece: "Funciones del Gerente
18 General. El Gerente General ejercerá las siguientes
19 funciones: 1. Representar legal, judicial y
20 extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar,
21 ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio,
22 contrato o negocio jurídico que conduzca al
23 cumplimiento de las finalidades y objetivos de la
24 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones
25 del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y
26 administrativa de la entidad; 5. Preparar el
27 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad
28 y ponerlos a consideración del directorio; 6.



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 Presentar los informes que requiera el directorio;
2 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en
3 representación de la entidad; y, 8. Las demás que le
4 asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo 379
5 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión
6 administrativa de las entidades del sector
7 financiero público será desconcentrada"; 2.5.- El
8 artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina:
9 "Atribuciones y facultades.- El Gerente General
10 tendrá las siguientes atribuciones y facultades: a)
11 Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y
12 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del
13 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás
14 leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización
15 de acuerdos, contratos y convenios que constituyan
16 gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS
17 y delegar facultades, cuando dichos instrumentos
18 posean naturaleza exclusivamente administrativa; h)
19 Otorgar los poderes especiales necesarios para el
20 cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro
21 del marco de sus competencias, que faciliten la
22 operatividad y desarrollo de su objeto social. "
23 2.6.- El Abogado WILVER DANIEL RUIZ BRAVO es
24 servidor del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con
25 estos antecedentes, el Mgs. Diego Fernando Burneo
26 Aguirre, en la calidad en que comparece, otorga
27 poder especial, amplio y suficiente cual en derecho
28 se requiere, en favor del Abogado WILVER DANIEL RUIZ



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 BRAVO, ciudadano ecuatoriano con cédula
2 ciudadanía número cero cuatro cero uno dos cinco
3 cuatro cinco cuatro cinco (0401254545), servidor del
4 BIESS; para que a su nombre y por tanto a nombre de
5 su representado, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
6 DE SEGURIDAD BIESS, realice, a nivel nacional, lo
7 siguiente: 3.1.- Suscriba las matrices de hipoteca y
8 contratos de mutuo que se otorgan a favor del BANCO
9 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS,
10 en todas sus variantes y productos contemplados en
11 su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las tablas de
12 amortización, notas de cesión, cancelaciones de
13 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras
14 públicas de constitución y cancelación de hipotecas
15 y cualquier otro documento legal, público o privado,
16 relacionado con el contrato de mutuo con garantía
17 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
18 otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
19 DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 3.3.- Suscriba todo acto
20 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos
21 y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
22 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier
23 documento público o privado relacionado con la
24 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO
25 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
26 por parte de cualquier persona, natural o jurídica,
27 entendiéndose dentro de ello la suscripción de
28 endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 fuera menester a efectos de que se perfeccione la
2 transferencia de cartera a favor del BANCO DEL
3 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea
4 en documento público o privado. 3.4.- Suscriba
5 resciliaciones de contratos de hipoteca que el BANCO
6 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
7 hubiere suscrito con los afiliados y/o jubilados del
8 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS,
9 previa solicitud por escrito de los interesados.
10 CUARTA: DELEGACIÓN.- El presente poder podrá ser
11 delegado, total o parcialmente, únicamente previa
12 autorización expresa y escrita del mandante. QUINTA:
13 REVOCATORIA.- El presente poder se entenderá
14 revocado en caso de que el mandatario cese
15 definitivamente y por cualquier motivo en sus
16 funciones como servidor del BANCO DEL INSTITUTO
17 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.
18 Adicionalmente el poderdante podrá revocar el
19 presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al
20 efecto con las disposiciones del Código Civil, que es
21 el que rige la materia. SEXTA: CUANTÍA.- El presente
22 mandato por su naturaleza es de cuantía
23 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá
24 agregar las formalidades de estilo necesarias para
25 la plena validez de este instrumento. FIRMADO)
26 ABOGADO PAOLO VEGA LÓPEZ, MATRICULA NÚMERO CERO
27 NUEVE - DOS MIL DIECINUEVE - QUINIENTOS OCHENTA Y
28 DOS.- FORO DE ABOGADOS.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconí Molina



1 QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA Y QUE EL
2 COMPARECIENTE LA RATIFICA EN TODAS SUS PARTES).- Se
3 cumplieron los preceptos legales del caso; y, leída
4 que fue esta escritura pública íntegramente al
5 otorgante, por mí el Notario, aquel se ratifica en
6 todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto,
7 quedando incorporada la presente escritura pública
8 al protocolo a mi cargo, de todo lo cual doy fe.-

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Mgs. DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE

C.C.

DR. ROLANDO FALCONI MOLINA

NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706553573

Nombres del ciudadano: BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CIFUENTES RAMOS MARCELA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE OCTUBRE DE 1993

Nombres del padre: BURNEO CARLOS MARIA

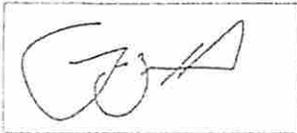
Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AGUIRRE MARIA PIEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2020

Emisor: DENISSE SALOME SALAZAR ORDOÑEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 29 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 204-322-30538



204-322-30538

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

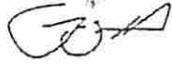


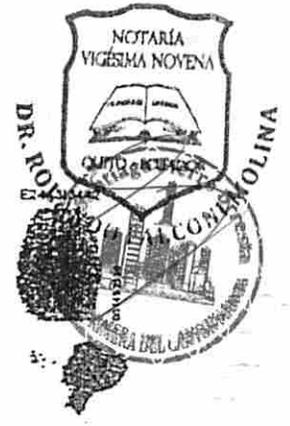

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN
 n. 170655357-3


 DETALLE DE
 CIUDADANÍA
 APellidos y Nombres
 BURNEO AGUIRRE
 DIEGO FERNANDO
 Lugar de nacimiento
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 Fecha de nacimiento 1964-05-10
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARCELA PATRICIA
 CIFUENTES RAMOS




INSTITUCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN ACREDITADA
 MAESTER
 PADRES Y MADRES DEL PADRE
 BURNEO CARLOS MARIA
 PADRES Y MADRES DE LA MADRE
 AGUIRRE MARIA PIEDA D
 Lugar y fecha de expedición
 QUITO
 2017-12-28
 Fecha de expiración
 2027-12-28




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 CRE

0001 M 0001 - 175 1706553573

BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO


 PICHINCHA
 QUITO
 CARCELEN



RAZÓN: Doy fe que el presente documento es FIEL FOTOCOPIA del original, que me fue exhibido y devuelto al interesado.
 07 JUL 2020
 Quito a, _____


 Dr. Rolando Comendador Molina
 Notaría Vigésima Novena del Cantón Quito






Ministerio
del Trabajo



ACCION DE PERSONAL

No. ACP-01-100-RES-EQUADOR

Fecha: 13 de junio de 2020



DECRETO ACUERDO RESOLUCIÓN

NO. _____ FECHA: _____

BURNEO AGUIRRE	DIEGO FERNANDO
APELLIDOS	NOMBRES
No. de Cedula de Ciudadanía	Rige a partir de:
1706553573	sábado, 13 de junio de 2020

EXPLICACION:
 Vista: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-55-0013-2020, de 09 de junio de 2020, con la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al Mgs. Diego Fernando Burneo Aguirre; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2020-0569, de 12 de junio de 2020, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo. El Coordinador Administrativo, en uso de la delegación otorgada en la Resolución No. BIESS-RA-GGEN-CJUR-001-2020 de 03 de febrero de 2020. RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Mgs. Diego Fernando Burneo Aguirre, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 13 de junio de 2020.

Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-55-0013-2020
 Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2020-0569

INGRESO <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORIZACION <input type="checkbox"/>	SUPRESION <input type="checkbox"/>
NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	TRASPASO <input type="checkbox"/>	RECLASIFICACION <input type="checkbox"/>	DESTITUCION <input type="checkbox"/>
ASCENSO <input type="checkbox"/>	CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	UBICACION <input type="checkbox"/>	REMOCION <input type="checkbox"/>
SUBROGACION <input type="checkbox"/>	INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>	REINTEGRO <input type="checkbox"/>	JUBILACION <input type="checkbox"/>
ENCARGO <input type="checkbox"/>	COMISION DE SERVICIOS <input type="checkbox"/>	RESTITUCION <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>
VACACIONES <input type="checkbox"/>	LICENCIA <input type="checkbox"/>	RENUNCIA <input type="checkbox"/>	

SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN PROPUESTA
PROCESO: <u>GOBERNANTE</u>	PROCESO: _____
SUBPROCESO: <u>GERENCIA GENERAL</u>	SUBPROCESO: _____
SUBPROCESO 1: <u>GERENCIA GENERAL</u>	SUBPROCESO 1: _____
PUESTO: <u>GERENTE GENERAL</u>	PUESTO: _____
LUGAR DE TRABAJO: <u>QUITO</u>	LUGAR DE TRABAJO: _____
REMUNERACION MENSUAL: <u>5.120.000,00</u>	REMUNERACION MENSUAL: _____
PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>5.101.01.00.01</u>	PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

ACTA FINAL DEL CONCURSO No. _____ Fecha: _____	PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO f. _____ Nombre: <u>Mgs. Evelyn Sofía Sotomayor Ortiz</u> Directora de Talento Humano
---	---

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD	
f. _____ Nombre: _____	f. _____ Nombre: <u>Mgs. Daniel Páez García</u> Coordinador Administrativo

TALENTO HUMANO No. <u>213</u> <u>13 de junio de 2020</u>	REGISTRO Y CONTROL f. _____ <u>Tigo Edison Rosero</u> Analista Junior de Talento Humano
---	--



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: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

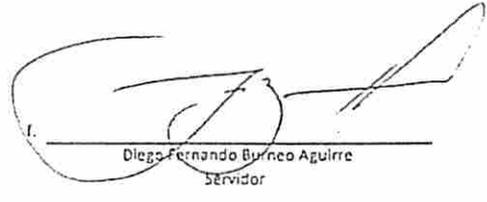
NO. _____ Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO DIEGO FERNANDO BURNEO AGUIRRE CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 1706553573 HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: Quito

FECHA: 13 de junio de 2020

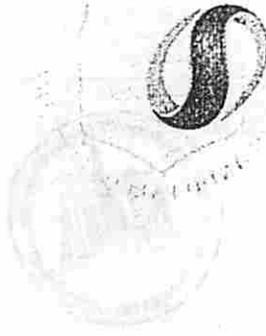

f. Diego Fernando Burneo Aguirre
Servidor

f. _____
Mgs. Evelyn Sofia Sotomayor Ortiz
Directora de Talento Humano

RAZÓN: Doy fe que el presente documento es FIEL FOTOCOPIA del original, que me fue exhibido y devuelto al interesado.
Quito a, 07 JUL. 2020


Dr. Rolando Falconi Molina
Notario Vigésimo Novena del Cantón Píscara





**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**



Oficio Nro. SB-SG-2020-02795-O

Quito D.M., 12 de junio de 2020

Señor
Carlos Ernesto Guachamin Monar
Coordinador Jurídico, Encargado
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Abogada
Elsa Gabriela Romero Heymann
Secretaria General Encargada
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
Quito

Cúmpleme notificar a usted la resolución No. SB-INJ-2020-0569 de 12 de junio de 2020, mediante la cual se califica la idoneidad del economista Diego Fernando Burneo Aguirre, como Gerente General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

Referencias:
- SB-INJ-2020-0455-M

Anexos:
- RES. SB-INJ-2020-0569_firmada.pdf

Copia:
Abogado
Andrés Santiago Salazar Arellano
Intendente Nacional Jurídico

Magister
Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Director de Trámites Legales

Economista
Margarita María Andrade Lasso
Intendenta Nacional de Control del Sector Financiero Público

ka/pc





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2020-0569

ANDRES SALAZAR ARELLANO
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficios Nos. BIESS-OF-CJUR-0007-2020 y BIESS-OF-CJUR-0009-2020 de 10 y 11 de junio del 2020 respectivamente, el abogado Carlos Ernesto Guachamin Monar, Coordinador Jurídico Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Diego Fernando Burneo Aguirre como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio extraordinaria, celebrada de 09 de junio del 2020;

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 ibidem detalla los requisitos que se deberán presentar;

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

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2020-0461-M de 12 de junio del 2020, se indica que el economista Diego Fernando Burneo Aguirre no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo de 2019 y resolución No. ADM-2019-14239, de 30 de abril del 2019,





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No.SB-INJ-2020-0569
Página No. 2



RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- CALIFICAR la idoneidad del economista Diego Fernando Burneo Aguirre, con cédula de ciudadanía No. 170655357-3, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

COMUNÍQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el doce de junio del dos mil veinte.



Firmado electrónicamente por:
ANDRES SANTIAGO
SALAZAR ARELLANO

Ab. Andrés Salazar Arellano
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO.- En Quito, Distrito Metropolitano, el doce de junio del dos mil veinte.

SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
Firmado electrónicamente por SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA
Firma de validación: IDN1-EC, IDN-SECURITY DATA S.A., ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, cedulaNumber=300320183256, cdu=SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA, Fecha=2020.06.12 15:41:20 -05'00'

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: De conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que antecede que consta de 02 fojas útilES, fue materializado de la página web o soporte electrónico. Quito a 10 de JUL de 2020

Dr. Rolando Falconi Molina
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENA DEL CANTÓN QUITO





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1766156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO
CONTADOR: ARIAS GUERRA MONICA JUDITH
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N **NÚMERO:** S/N

FEC. NACIMIENTO: **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 01/07/2020
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicacion: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACION DE IVA
 - * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

*San derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Recuerde que sus dé claraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios unicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
16	15	1
JURISDICCIÓN	ZONA 9\ PICHINCHA	



Código: RIMRUC2020001806759
 Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
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.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RÍO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999580700 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1768156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 26/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 006 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 007 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 008 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759
 Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 011	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 012	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: SIN Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 013	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759
Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1768156470001
 RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2013
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX F LANBANCO Telefono Trabajo: 052657120 Email principal: monica.arias@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Email principal: monica.arias@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Email principal: monica.arias@bless.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012 FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955314 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarc@iess.gob.ec Email principal: monica.arias@bless.fin.ec

RAZÓN: De conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que antecede que consta de 3 fojas util es fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito a: 07 JUL. 2020

[Firma]
 Dr. Rolando Falcon Molina
 NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada, firmada y sellada en Quito a, 07 JUL. 2020



Código: RIMRUC2020001806759
 Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM

[Firma]
 Dr. Rolando Falcon Molina
 NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

[Firma]
 Es compulsada de la copia certificada que me es presentada y devuelta al interesado en 3 fojas útiles.
 Manta, a 17 JUL. 2020

[Firma]
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1768156470001
 RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: BURNEO AGUIRRE DIEGO FERNANDO
 CONTADOR: ARIAS GUERRA MONICA JUDITH
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
 FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010 FEC. ACTUALIZACIÓN: 01/07/2020
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicacion: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IVA
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
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.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO:	009	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	011	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	012	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	013	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: S/N Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Teléfono Trabajo: 052657120 Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-98 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Teléfono Trabajo: 022648251 Teléfono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Teléfono Trabajo: 022657807 Teléfono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Número: N-628 Intersección: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Teléfono Trabajo: 022955814 Teléfono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iess.gob.ec Email principal: monica.arias@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2020001806759

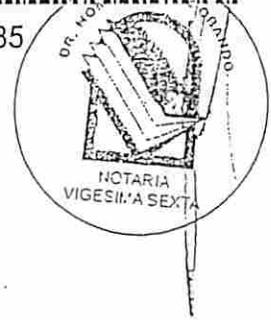
Fecha: 02/07/2020 08:43:55 AM



Factura: 001-002-000037008



20181701026P00435



NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20181701026P00435						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

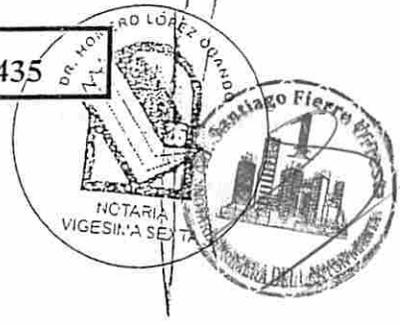
NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

009207

2018	17	01	26	P00435
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.C.

BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece, señor Santiago Bayas Paredes, mayor de edad, de estado civil casado, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, Institución Bancaria con domicilio principal en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y

papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO. En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,



pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria. DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas Internas información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario; y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto

bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos; ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

009218



cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten signature]
f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 170525456-1
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Dr. Homero López Obando

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

N. 170525456-1

SEXO DE: MASCULINO
 CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1968-05-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 EDO. HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 ZONIA CATALINA
 ERAZO




INSTRUCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENTEZ ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
 2017-11-07
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-11-07

MOJAS 2222




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

004 004 - 178 .1705254561
 CANTON QUITO CANTON QUITO

BAYAS PAREDES SANTIAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA PICHINCHA
 CANTON QUITO
 PARROQUIA CUNYASA

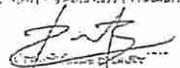
CIRCUNSCRIPCIÓN ZONA




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

EN EL PROCESO DE VOTACIÓN EN EL CANTÓN QUITO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO SE VEASEGURA POR LA LEY 1001 DEL 2016

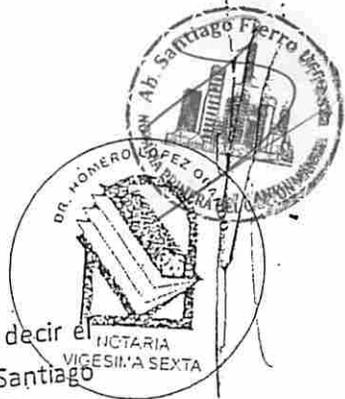


NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a 09 FEB 2018

DR. HOMERÚ LÓPEZ CUANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTÓN QUITO





Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,

Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632

A large, stylized handwritten signature in black ink, corresponding to the typed name of the lawyer below.



5430



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #

Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

Dr. Santiago Guzmán
35
Cantón Tríplice Quinto - D. M. Q.

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cédulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: MARCO SANTIAGO DE LA CRUZ INLAGO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 189-092-89605



189-092-89605

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

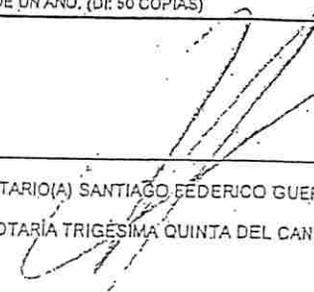
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
NOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERÍODO DE UN AÑO. (DE 50 COPIAS)
----------------	--


 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





Factura: 002-002-000054294



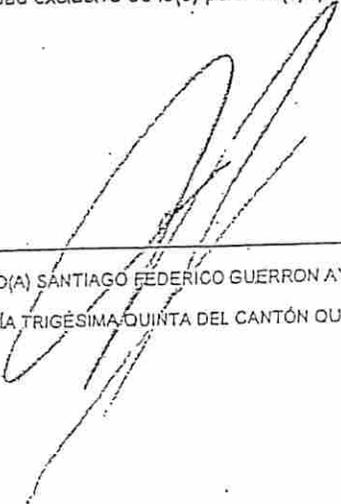
20181701035C01206



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N°-20181701035C01206

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 NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 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).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).


NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676
 2 PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya
 3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete
 4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
 5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizó en el registro de
 6 escrituras públicas de la notaría a mi cargo, tres fojas útiles
 7 incluida su petición, NOMBRAMIENTO DE
 8 REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,
 9 A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL
 10 PERÍODO DE UN AÑO. Que antecede.- Quito, dos de febrero
 11 de dos mil diez y ocho.- a.g.

12
 13
 14
 15
 16 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
 17 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 18 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



Factura: 002-002-000054295



20181701035000197



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGESIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION

OTORGANTES			
		OTORGADO POR:	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

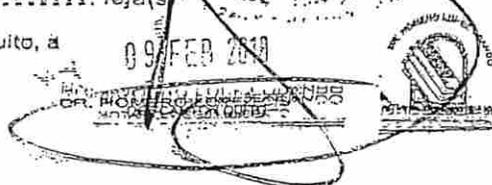
Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYÁS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO,
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que La copia que en anexo es fiel compulsada de la copia original que me fue presentada en ... feja(s)

Quito, a

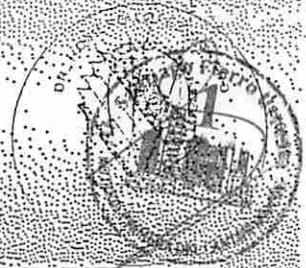
09 FEB 2018



SOCIEDADES

009217

NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

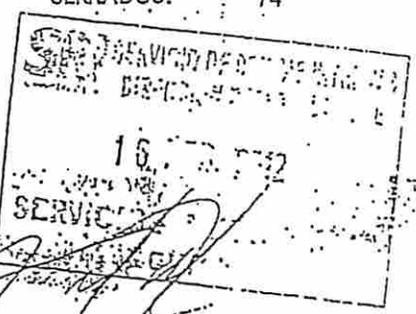
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366 **ABIERTOS:** 292
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA **CERRADOS:** 74


BANCO PICHINCHA C.A.
 Simon Acosta Espinosa
 Vicepresidente Adjunto

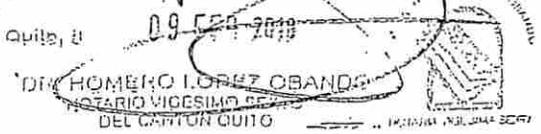

 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 16/02/2012

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV010311 **Lugar de emisión:** QUITO/SALINAS Y SANTIAGO **Fecha y hora:** 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 57 del artículo 1 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, el 09/02/2012

HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VICESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

SE OTOR....

...gó ante mí, en fe de ello, y a petición del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, con RUC número 1790010937001, confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA** del protocolo número 2018-17-01-026-P00435, que contiene el **PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.**- Firmada y sellada en Quito, a treinta y uno de enero del dos mil diecinueve.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



RAZÓN.- Una vez revisada la escritura pública del **PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, de fecha 09 de Febrero del dos mil dieciocho, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna razón de Revocatoria.- Quito, a treinta y uno de enero del dos mil diecinueve.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO-SEXTO DEL CANTÓN QUITO





Factura: 001-002-000047206



20191701026000098



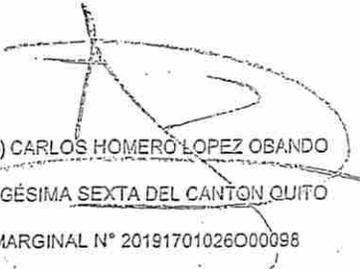
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701026000098

NOTARIO OTORGANTE:	DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	31 DE ENERO DEL 2019, (13:00)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA Y CUARTA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BANCO PICHINCHA
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1790010937001

OBSERVACIONES:	TERCERA Y CUARTA COPIA CERTIFICADA DEL PROTOCOLO:20181701026P00435
----------------	--


 NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 RAZÓN MARGINAL N° 20191701026000098

MATRIZ	
FECHA:	31 DE ENERO DEL 2019, (13:00)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-02-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00435

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-01-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	RAZON DE NO REVOCADO




NOTARIO CARLOS HÓNERO LÓPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.



Atentamente,

[Handwritten signature of Antonio Acosta Espinosa]

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

[Handwritten signature of Santiago Bayas Paredes]
Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Piñero Urresta
Notario Primero del Cantón Manta

02 FEB 2018

ARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....17..... fojas útiles.

Manta a.....17.01.2018.....

[Handwritten signature]

Ab. Santiago Piñero Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 5930


REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST.RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

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: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018


 DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

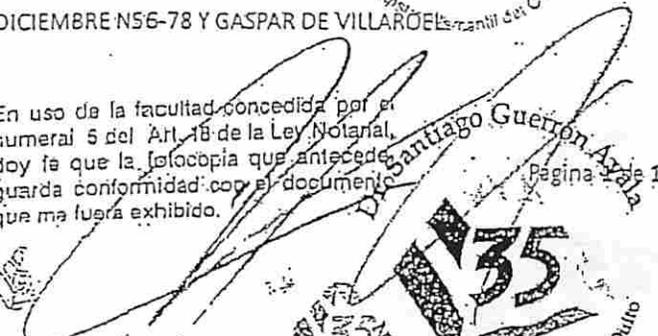
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLARDO

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala

Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito







Página 1



CARTA DE COMPROMISO COMPRA DE VIVIENDA HIPOTECADA

Manta, 12 de Febrero de 2020.

Señores:
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.
Presente.-

De mi consideración:

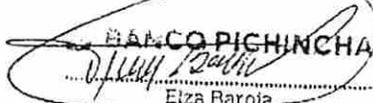
Por medio del presente pongo en su conocimiento que el Banco Pichincha C.A. ha aprobado un crédito a favor de nuestro Cliente BARBERAN VITERI DANIELA ALEJANDRA, con CC No. 1306719905, con el fruto del cual, dicho cliente adquirirá el inmueble descrito posteriormente, el mismo que al momento se encuentra hipotecado a favor de su Institución.

Dando cumplimiento a lo solicitado por nuestro Cliente, de los valores que le serán prestados, nos comprometemos a entregar a ustedes directamente, mediante transferencia bancaria a la cuenta que ustedes instruyan oportunamente, la suma de SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 96/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$61.397,96), para que dicho monto sea imputado a la obligación que los cónyuges: Sr. Alvaro Daniel Maldonado Endara y Sra. Paola Genoveva Calisto Merino con CC.1707722474 y CC. 1710189661 respectivamente, propietarios del bien inmueble a adquirir, les adeuden y se sirvan firmar, dentro del plazo de setenta y dos horas de realizada la transferencia, la escritura pública de levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el bien consistente en el Lote de terreno signado con el LOTE número TREINTA Y DOS (32), de la Urbanización "PORTAL DEL SOL", ubicado en la Silla, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, siendo de nuestra exclusiva responsabilidad la inscripción de dicha escritura de levantamiento en el registro público correspondiente.

Una vez que las matrices de levantamiento de hipoteca compraventa y constitución de la nueva hipoteca a favor del Banco Pichincha se encuentren listas para su firma, les solicitaremos la liquidación de la mencionada obligación, con corte a la fecha de vencimiento del siguiente dividendo y ese será el valor exacto de la transferencia que efectuaremos a su favor, el mismo que no podrá sobrepasar la suma anteriormente indicada.

En base al compromiso asumido en los párrafos que preceden, agradeceremos que a la brevedad posible se sirvan emitir y entregar la minuta de cancelación de hipoteca correspondiente, así como la copia de cédula de identidad, papeleta de votación y nombramiento o poder que acredite la representación del funcionario que comparecerá a su nombre a la cancelación de hipoteca.

Atentamente,


BANCO PICHINCHA
Elza Baroja
Jefe Riesgo Crédito Personas
Riesgo Personas

Elza Baroja Díaz.
Jefe Riesgo Crédito Personas.
Banco Pichincha C.A


certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. 17 JUL 2020
Manta, a.....
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA
Cliente

Daniela Alejandra Barberán Viteri.
C.I. 1306719905.

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 140322

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$454000.00 APLICANDO LA ORDENANZA DE INCENTIVOS PARA EL DESARROLLO DE NUEVAS INVERSIONES DEL CANTO MANTA EN SU ART. 1 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-16-27-32-000	947.9	444541.05	658111	140322

VENDEDOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1707722474	MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL	URBANIZACION PORTAL DEL SOL LOTE 32 BARBASQUILLO LA SILLA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	2270.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	1362.00
TOTAL A PAGAR	\$ 3632.00
VALOR PAGADO	\$ 3632.00
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306719905	BARBERAN VITERI DANIELA ALEJANDRA	NA

Fecha de pago: 2020-05-24 21:17:08 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T305404408

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



COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	TÍTULO Nº
1-15-27-32-000	947.9	444541.05	658112 140323

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1707722474	MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL	URBANIZACION PORTAL DEL SOL LOTE 32 BARBASQUILLO LA SILLA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	975.70
TOTAL A PAGAR	\$ 976.70
VALOR PAGADO	\$ 976.70
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306719905	BARBERAN VITERI DANIELA ALEJANDRA	NA

Fecha de pago: 2020-05-24 21:17:09 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T970495456

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

3695

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003392
Certifico hasta el día 2020-07-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1162732000

Fecha de Apertura: jueves, 19 junio 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización "PORTAL DEL SOL", ubicado en la Silla

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el lote número TREINTA Y DOS, de la Urbanización "PORTAL DEL SOL", ubicado en la Silla, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 22 metros y 25 centímetros y calle interna de la Urbanización. POR ATRÁS: 23 metros y terrenos particulares. POR EL COSTADO DERECHO: 43 metros 69 centímetros y lote número 33. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 45 metros 22 centímetros lote número. 31. Lote de terreno que tiene un área total de (947,90m²).

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA GRAVAMEN VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	PLANOS	4 martes, 19 marzo 2002	1	1
PLANOS	PLANOS	5 lunes, 08 abril 2002	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	319 jueves, 19 febrero 2004	3872	3887
COMPRA VENTA	PERMUTA	2524 lunes, 10 octubre 2005	35404	35422
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	6 jueves, 17 enero 2008	155	237
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	7 jueves, 17 enero 2008	238	255
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	23 jueves, 17 julio 2008	801	902
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2391 lunes, 10 septiembre 2012	45126	45156
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO, CONSITUION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS	1248 lunes, 10 septiembre 2012	23183	23212

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PLANOS

[1 / 9] PLANOS

Inscrito el: martes, 19 marzo 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 febrero 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

**PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION PORTAL DEL SOL DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES. Quedando varios lotes en garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, entre los que consta el lote No. 36. Lotes 01, 02, 03,22, 32, 33, 34, 35 y 36. Con fecha Abril 26 del 2002, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por Ilustre Municipalidad

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1255

Folio Final : 1



- * de Manta, en la que se libera de la garantía, el lote 36. Con fecha Julio 20 del 2004, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías, el lote 1, 2, 3 y 22 Urbanización Portal del Sol. Con fecha Marzo 25 del 2003, se encuentra inscrita el levantamiento de la Garantía de los lotes 32 y 33.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 9] PLANOS

Inscrito el: lunes, 08 abril 2002

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1583

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 abril 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Alcance Acta Entrega Recepción, mediante la cual entrega Áreas Sociales, y Áreas en Garantía de la Urbanización Portal del Sol de propiedad de Conservigesa,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 19 febrero 2004

Número de Inscripción : 319

Folio Inicial: 3872

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 636

Folio Final : 3872

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 enero 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa.Clausula Especial. La Compradora declara que conoce y esta de acuerdo con las cláusulas del reglamento interno de la Urbanización Portal del Sol, por la cual se sujetaran a lo dispuesto en dicho reglamento.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PODDOUBNY HELEN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PODDOUBNY ALEXANDER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 10 octubre 2005

Número de Inscripción : 2524

Folio Inicial: 35404

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4893

Folio Final : 35404

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 septiembre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Contrato de Permuta. Otorgado entre los conyuges Sres. Alexander Poddoubnyi y Helen Poddoubnyi y la Compañia Construcciones y Servicios Generales S. a., Conservigesa. Con los antecedentes anotados y por medio de este instrumento público, la Sra. Maria Fernanda Carrasco Cordero, mandataria de los conyuges Sres. Alexander Poddoubnyi y Helen Poddoubnyi, permutan o cambian con la Compañia Construcciones y Servicios Generales S. A. Conservigesa. Esto es que los conyuges Sres. Alexander Poddoubnyi y Helen Poddoubnyi, adquiere el lote de terreno No. 29 y la Compañia Construcciones y servicios Generales S. A. Conservigesa, adquiere la propiedad del lote No. 32.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PERMUTANTES	PODDOUBNYI ALEXANDER	CASADO(A)	MANTA
PERMUTANTES	PODDOUBNYI HELEN	CASADO(A)	MANTA
PERMUTANTES	COMPAÑIA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. CONSERVIGESA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 17 enero 2008

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 155

Nombre del Cantón: QUITO

Número de Repertorio: 295

Folio Final : 155

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUADRAGÉSIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 septiembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Constituyente transfiere en este acto al Fideicomiso, a título de Fideicomiso Mercantil, los siguientes bienes: Dos locales comerciales signados con los No. B- Cero Tres y B-Cero Tres-B, que forman parte del condominio denominado The Happening Place, que se levanta sobre el lote Dos. Dos que formó parte de uno de mayor extensión identificado como Dos B, ubicado en el sitio La silla. Local B. Cero Tres Local Comercial B Cero Tres B. Tres estacionamientos designados con los No. Veinte y nueve, 35 y 39 ubicados en el Sotano del Condominio Plaza del Sol Manta. Lotes de terrenos signados con los No. 31 y 32 de la Urbanización Portal del Sol,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO EN GARANTIA CONSERVIGESA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[6 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 17 enero 2008

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 238

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Número de Repertorio: 296

Folio Final : 238

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 octubre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma del Fideicomiso que fue inscrito el 17 de Enero del 2008, bajo el No. 6, acuerdan reformar el contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil, denominado Fideicomiso en Garantía Conservigesa referido en el No. Dos punto uno de la cláusula segunda, de este mismo instrumento, Sustituir el numeral cuatro dos dos, de la cláusula cuarta de la escritura de Constitución del Fideicomiso por el siguiente 4.2.2 Inmueble ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro antes Barrio el Murciélagos de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO EN GARANTIA CONSERVIGESA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[7 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 17 julio 2008

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 801

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Número de Repertorio: 3741

Folio Final : 801

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Transferencia de Dominio a Título de Restitución Fiduciaria. Fiducia S. A Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO EN GARANTIA CONSERVIGESA, precede a Transferir a Conservigesa, a título de restitución fiduciaria los inmuebles consistente en TRES, UNO. Dos



locales Comerciales signados con los números B-03 y B-03-B, que forman parte del condominio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal denominado The Happening Place. TRES. UNO. UNO. Local Comercial B-03. TRES UNO. DOS. Local Comercial B-03- B. TRES. DOS. Inmuebles ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro, antes Barrio El Murcielago, de la Ciudad de Manta. TRES. TRES. Tres Estacionamientos designados con los números 29,35, y 39, ubicado en el Sótano dle condominio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal denominado Torre del Sol, que forma parte del megaproyecto inmobiliario denominado Plaza del Sol Manta. TRES. TRES. UNO. Estacionamiento Veintinueve, ubicado en la planta del sótano TRES. TRES DOS. Estacionamiento Treinta y cinco. TRES. TRES TRES. Estacionamiento Treinta y Nueve. TRES. CUATRO,. Lotes de terrenos signados con los números 31 y 32 de la Urbanización Portal del Sol, ubicados en la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO EN GARANTIA CONSERVIGESA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 10 septiembre 2012

Número de Inscripción : 2391

Folio Inicial: 45126

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5289

Folio Final : 45126

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 agosto 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA - CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR - CONTRATO DE SEGUROS.- Sobre el lote de terreno signado con el lote número TREINTA Y DOS, de la Urbanización "PORTAL DEL SOL", ubicado en la Silla, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Lote de terreno que tiene un área total de (947,90m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CALISTO MERINO PAOLA GENOVEVA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA COSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 10 septiembre 2012

Número de Inscripción : 1248

Folio Inicial: 23183

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5290

Folio Final : 23183

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 agosto 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR - CONTRATO DE SEGUROS.- Sobre el lote de terreno signado con el lote número TREINTA Y DOS, de la Urbanización "PORTAL DEL SOL", ubicado en la Silla, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Lote de terreno que tiene un área total de (947,90m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CALISTO MERINO PAOLA GENOVEVA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	3

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	2
Total Inscripciones>>	9

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 2020-07-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MARCHAN JONIAUX GUSTAVO JAVIER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003392 certifico hasta el día 2020-07-15, la Ficha Registral Número: 3695.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 5/5

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



**N° 072020-016580**

Manta, miércoles 22 julio 2020

**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 rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-27-32-000 perteneciente a MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL con C.C. 1707722474 Y CALISTO MERINO PAOLA GENOVEVA con C.C. 1710189661 ubicada en URBANIZACION PORTAL DEL SOL LOTE 32 BARBASQUILLO LA SILLA BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$444,541.05 CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 05/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$454,000.00 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 21 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116603AXCZBHZ

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 072020-016553**

N° ELECTRÓNICO : 205409

Fecha: 2020-07-22*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: 1-16-27-32-000

Ubicado en: URBANIZACION PORTAL DEL SOL LOTE 32 BARBASQUILLO LA SILLA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 947.9 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1707722474	MALDONADO ENDARA-ALVARO DANIEL
1710189661	CALISTO MERINO-PAOLA GENOVEVA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 282,445.76

CONSTRUCCIÓN: 162,095.29

AVALÚO TOTAL: 444,541.05

SON: CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 05/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales***Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida***Fecha de expiración: sábado 22 agosto 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



116576DGKFFFFH

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: 2020-07-22 12:28:31**

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec



N° 052020-013769

Manta, lunes 18 mayo 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-27-32-000 perteneciente a MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL con C.C. 1707722474 Y CALISTO MERINO PAOLA GENOVEVA con C.C. 1710189661 ubicada en URBANIZACION PORTAL DEL SOL LOTE 32 BARBASQUILLO LA SILLA BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$444,541.05 CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 05/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 17 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



113783WZ0JCZQ

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° 052020-013696

Manta, miércoles 13 mayo 2020

**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 **MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL** con cédula de ciudadanía No. **1707722474**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: lunes 13 julio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



11371024VKXRT

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

**N° 052020-013861**

Manta, jueves 21 mayo 2020

**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 **BARBERAN VITERI DANIELA ALEJANDRA** con cédula de ciudadanía No. **1306719905**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 21 julio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



113875RQRXBYW

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

FECHA DE APROBACIÓN: 03-03-2020

Nº CONTROL: RU-03202000950

PROPIETARIOS:	MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL Y OTROS.
UBICACIÓN:	URBANIZACION PORTAL DEL SOL LOTE 32 BARBASQUI
C. CATASTRAL:	1162732000
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	A1018
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA
LOTE MIN:	1000
FRENTE MIN:	20
N. PISOS:	18
ALTURA MÁXIMA	63.00m
COS:	0.60
CUS:	10.80
FRENTE:	5.00
LATERAL 1:	3.00
LATERAL 2:	3.00
POSTERIOR:	3.00
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	22,25m - con calle interna de urbanización
ATRÁS:	23,00m - con terrenos particulares
C.IZQUIERDO:	45,22m - con lote N°31
C.DERECHO:	43,69m - con lote N°33
ÁREA TOTAL:	947,90m ²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 1.-

RESIDENCIAL 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2020.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



110185GSL0B16E

OBSERVACIÓN

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

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

911

Dirección: Avenida 11

Entre Calle 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

C.I / R.U.C.: 1707722474
 NOMBRES: MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL
 RAZON SOCIAL:
 DIRECCION: URB. PORTAL DEL SOL LOTE 32

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGOS

NUMERO DE PAGO: 0153
 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
 FECHA DE PAGO: 14/05/2020 15:52:27

DESCRIPCION

IMPUESTO PREDIAL	
INTERESES	
DESCUENTO	
EMISION	3.00

TOTAL A PAGAR	\$ 3.00
---------------	---------



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

VALIDO HASTA EL 14 DE AGOSTO DEL 2020

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 140049

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-27-32-000	947.9	\$ 376735.76

Dirección			2020-05-18 15:55:58		
URBANIZACION PORTAL DEL SOL LOTE 32 BARBASQUILLO LA SILLA	Año	Control	N° Título		
	2020	453032	140049		

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CALISTO MERINO PAOLA GENOVEVA	1710189661
MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL	1707722474

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	163.09	-14.68	148.41
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	18.91	-7.56	11.35
MEJORAS 2012	17.47	-6.99	10.48
MEJORAS 2013	35.57	-14.23	21.34
MEJORAS 2014	37.57	-15.03	22.54
MEJORAS 2015	0.29	-0.12	0.17
MEJORAS 2016	2.18	-0.87	1.31
MEJORAS 2017	50.30	-20.12	30.18
MEJORAS 2018	72.56	-29.02	43.54
MEJORAS 2019	6.65	-2.66	3.99
MEJORAS HASTA 2010	238.55	-95.42	143.13
TASA DE SEGURIDAD	122.31	0.00	122.31
TOTAL A PAGAR			\$ 558.75
VALOR PAGADO			\$ 558.75
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-01-16 18:53:05 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT63715135400290

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





CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que el Sr. **ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA**, y la Sra. **PAOLA GENOVEVA CALISTO MERINO** con CÉDULA No. **170772247-4**, y No. **171018966-1** respectivamente, propietarios del Lote No. **32** con **948 m2** de superficie, respectivamente de la urbanización **Portal del Sol, R.U.C., 1391736223001**, en conformidad con nuestros registros contables y reglamento interno, se encuentra al día en el pago de las alcúotas de mantenimiento comunal. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 10. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTO, numeral 10.4, la Asociación de Propietarios está en pleno conocimiento.

Manta, 15 de Julio del 2020

PORTAL DEL SOL

FIRMA AUTORIZADA
Susana León Meunier

Administradora

Asociación de Propietarios

Urbanización Portal del Sol

R.U.C. 1391736223001

portaldelsolmanta@hotmail.com



ESPACIO
EN
BLANCO

Manta, 17 de Abril del 2017.



Señora
SUSANA VALENTINA LEÓN MEUNIER
Ciudad.-



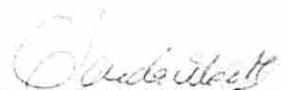
De mis consideraciones:

Para los fines de ley, comunico a usted que ha sido designada **ADMINISTRADORA** de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL**. Estas funciones las cumplirá por el período de **CUATRO AÑOS** y de acuerdo a lo dispuesto en los Artículo 34, 35 36 y 37 de los Estatutos. Y de acuerdo a la Asamblea General de Socios realizada el 08 de Febrero del 2017 tiene la representación legal, judicial y extrajudicial de la Asociación.

La Asociación de propietarios de la Urbanización Portal del Sol con sus estatutos, fue aprobada legalmente mediante Acuerdo No.0267, dictado por el Ministerio de Bienestar Social con fecha 21 de Junio del 2005.

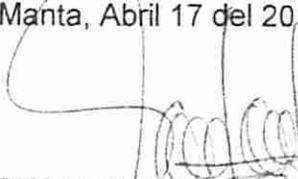
Sin otro particular, me suscribo de usted,

Atentamente,


GLEND AARELIS VÉLEZ MERA
PRESIDENTA
ASOCIACIÓN COPROPIETARIO
URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL



RAZÓN: Acepto el nombramiento que se me ha conferido jurando desempeñarlo fiel y legalmente.
Manta, Abril 17 del 2017.


SUSANA VALENTINA LEÓN MEUNIER
C. C. No.131158837-8

Manta, Abril 17 del 2017.



Factura: 001-002-000018371



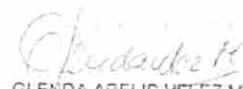
20171308001D00967

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D00967

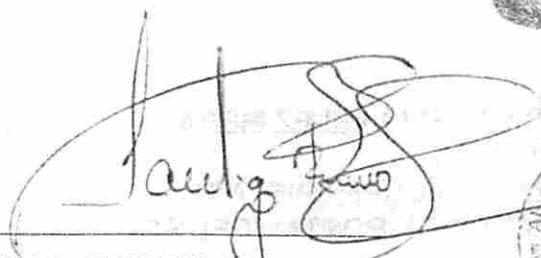
Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA, comparece(n) SUSANA VALENTINA LEON MEUNIER portador(a) de CÉDULA 1311588378 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; GLENDA ARELIS VELEZ MERA portador(a) de CÉDULA 1308529815 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, REPRESENTANDO A ASOCIACION COPROPIETARIO URBANIZACION PORTAL DEL SOL en calidad de PRESIDENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACUERDO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LA URBANIZACION PORTAL DEL SOL, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), 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 ABRIL DEL 2017, (14.59).


 SUSANA VALENTINA LEON MEUNIER
 CÉDULA: 1311588378




 GLENDA ARELIS VELEZ MERA
 CÉDULA: 1308529815





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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 131158837-8

LEON MEUNIER SUSANA VALENTINA
MANABI/MANTA/MANTA

17 MAYO 1984

004- 0196 01594 F

MANABI/ MANTA ACT SEX
MANTA 1984



[Signature]

ECUATORIANA***** V4348912

SOLTERO

SUPERIOR ESTUDIANTE

JHONNY BOLIVAR LEON LUNA

GEADYS VALENTINA MEUNIER

MANTA 27/11/2012

27/11/2024

REN 0090447



[Signature]

Ab. Santiago Fierro Urrest

CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0005 F 0005 - 219 1311588378
MANTA CERTIFICADO No. CEDULA No.

LEON MEUNIER SUSANA VALENTINA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCION: 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA 2

ELECCIONES
REGIONALES Y CPOCS
2019

CIUDADANAJO:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

Caral Lopez Castro
E. PRESIDENTA DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas utiles

Manta, 17 JUL. 2020

[Signature]

Ab. Santiago Fierro Urrest
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION PORTAL DEL SOL

1. DENOMINACION Y UBICACIÓN.-

La Urbanización PORTAL DEL SOL está ubicada en la vía Barbasquillo, frente al Océano Pacífico, entre la Urbanización Peñón del Mar, y la Urbanización Umña 11 de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, Ecuador.

2. AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-

Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, en lo que concierne a sus bienes propios en la urbanización. Además contiene las normas de administración y conservación de bienes comunes del referido condominio, las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la Urbanización.

3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, reglamento y ordenanza de propiedad horizontal, las disposiciones de los artículos 54, 84 y demás pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial Autónoma y Descentralizada (COOTAD), y, en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte, de la Asociación de Copropietarios o las disposiciones que expidiere el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones a petición de la Asociación de Copropietarios.

En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y las leyes municipales.

4. NORMAS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.-

Por tratarse de la Urbanización PORTAL DEL SOL de un conjunto residencial en el que debe primar un ambiente de privacidad, tranquilidad y seguridad, se constituyen servidumbres y limitaciones a favor de todos los propietarios y reservantes de la Urbanización.

4.1 PERMISOS DE CONSTRUCCION.- Todo proyecto, remodelación, reforma, construcción, construcción auxiliar, todo trabajo de albañilería, en fin cualquier obra que requiera de materiales de construcción, que fuere a efectuarse en la Urbanización PORTAL DEL SOL deberá tener las aprobaciones de la Asociación de Copropietarios y la aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado de la ciudad de Manta, las mismas que se obtendrán cumpliendo con los requisitos estipulados en el presente documento y demás leyes, así como ordenanzas pertinentes.

4.2 RESIDENCIAS UNIFAMILIARES.- En los solares numero 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29,

30, 31, 32, 33, 34, 35A y 35B se podrán construir únicamente edificaciones residenciales unifamiliares.



4.3 RESIDENCIA BIFAMILIAR.- En el solar numerado 36 se podrá construir edificación residencial bifamiliar o dos residencial unifamiliares.

4.4 DEL AREA DE CONSTRUCCION.- EL COS se determinará de acuerdo a los retiros específicos de cada lote establecidos en las implantaciones que forman parte de las presentes regulaciones de construcción y servidumbre.

4.4.1 El CUS será igual al doble del COS.

4.4.2 El nivel CERO DE CADA TERRENO ES EL NIVEL más alto DE LA VEREDA, de esta manera se establecerá el nivel cero cero de cada terreno

4.5 DE LAS CUBIERTAS, DE LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES Y VOLADOS.-

4.5.1 DE LAS EDIFICACIONES Y NUMEROS DE PISOS.- La altura máxima de las edificaciones serán de dos pisos. La altura total de la casa será de 6,70 metros, incluidos las losas y los antepechos, si estos hubieren. TOMADO DESDE EL NIVEL CERO DE CADA TERRENO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 4.4.2

4.5.1.1 VIVIENDAS UNIFAMILIARES.- Dos pisos más un mirador abierto en la terraza que un área máxima del 15% del COS,

4.5.1.2 VIVIENDA BIFAMILIAR.- Dos pisos más un tercero que no podrá exceder del 50% del COS.

4.6 CON TECHO INCLINADO.- La planta baja tendrá una altura de tres metros como máximo incluidas las losas de las viviendas, la segunda planta de 2,40 metros hasta el inicio de la cubierta. La pendiente de inclinación de cubiertas será máximo de 32 grados, que debe respetar la altura máxima de 6,70 metros de la vivienda.

4.7 CON CUBIERTA PLANA.- La planta baja tendrá una altura máxima de 3 metros al igual que la planta alta incluidas las losas de la vivienda. El antepecho sobre losa de cubierta tendrá como máximo 0.70 metros de altura.

4.8 VOLADOS.- Se permitirán volados FRONTALES Y POSTERIORES EN PLANTA ALTA que invadan áreas de retiro de 1 metro, siempre y cuando estos no constituyan un espacio habitable y sean meramente para jerarquizar el acceso principal de la vivienda, ya sea para el mejoramiento, decoración de la fachada de la casa.

4.9 DE LOS RETIROS.- Los retiros mínimos de las construcciones que se levanten sobre los solares de la urbanización serán los siguientes:

4.9.1 RETIROS POSTERIORES.- Todas las viviendas tendrán un retiro posterior mínimo de 3 metros con excepción de los que den a una vía PRINCIPAL o a un área

comunal, QUE en cuyo caso el retiro será de 5 metros. Se permitirá el adosamiento posterior en esta área para construcciones de servicio, vestidores, bodegas, cuarto de bombas, baños de servicios, BBQ, cuarto de máquinas, lavanderías siempre y cuando exista un retiro mínimo de 3 metros entre la construcción principal y la auxiliar, y esta construcción no sobrepase la altura del cerramiento LA CUAL ES HASTA 1.80 METROS.

4.9.2 RETIROS FRONTALES.- El retiro frontal de todos los solares deberá tener un mínimo de 7 metros y podrá ser utilizado para GARAJE, jardines o áreas verdes.

4.9.3 RETIROS LATERALES.- Los retiros laterales serán de mínimo 3 metros en cada lindero. En caso de que una persona natural o jurídica sea propietaria de dos o más solares, vecinos entre sí, los retiros laterales serán obligatorios solamente en los extremos en los que linde con otro propietario o con área común. Salvo en la planta baja, las ventanas laterales serán altas para aire y luz, con antepecho de mínimo de 1.80 metros de altura DESDE EL NIVEL CERO DE LA VIVIENDA, salvo que los retiros laterales sean de 4 metros en la planta alta donde se desean construir ventanas con antepechos inferiores a 1.80 metros de altura, o salvo acuerdo celebrado ante notario público del cantón Manta y elevado a escritura pública, o en su defecto con el correspondiente reconocimiento de firmas ante Notario Público, entre los propietarios de los predios vecinos. No se permitirán volados que invadan los 3 metros de retiro obligatorio. En lo que corresponde a fachadas laterales de los solares esquineros que dan hacia una calle de la urbanización o camino peatonal, y para mantener una buena imagen de la parte arquitectónica, se permitirá la construcción de ventanas bajas en la planta alta y balcones, y el tratamiento de dicha fachada con igual carácter que una principal. Se permitirá el adosamiento lateral en esta área para construcciones de servicio, vestidores, bodegas, cuarto de bombas, baños de servicios, BBQ, cuarto de máquinas, lavanderías siempre y cuando exista un retiro mínimo de 3 metros entre la construcción principal y la auxiliar, y esta construcción no sobrepase la altura del cerramiento.

4.9.4 RETIRO HACIA AREA COMUNAL.- Toda vivienda cuyo solar lindere con un área comunal debe tener un mínimo de 5 metros de retiro del área comunal.

4.9.5 RETIRO HACIA SENDERO PEATONAL.- Toda vivienda cuyo solar lindere con un sendero peatonal debe tener un mínimo de 3 metros de retiro del sendero peatonal.

4.9.6 RETIRO HACIA MURO DE CONTENCION UBICADO EN LA PLAYA.- Toda vivienda cuyo solar lindere con el muro de contención ubicado en la playa debe tener un mínimo de 10 metros de retiro con relación al muro.

4.9.7 RETIRO HACIA CURVA DE RETORNO EN SOLARES 1A, 1B, 2, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35 A, y 35B.- Toda vivienda ubicada en los solares indicados y que tienen un lindero ubicado en una curva de retorno deben tener un retiro mínimo de 5 metros del mismo.



4.9.8 RETIROS ESPECIALES.- Por forma especial o irregular de los solares identificados como 8, 9, 14 y 29; los retiros serán establecidos en las implantaciones que forman parte de las presentes regulaciones de construcción y servidumbre, previa autorización y consulta del DIRECTORIO de la Urbanización.

4.10 DE LOS ESTACIONAMIENTOS.- En las residencias unifamiliares se exigirá como mínimo dos espacios de estacionamiento por cada lote de terreno. En los conjuntos bifamiliares deberá existir como mínimo dos estacionamientos por cada unidad residencial construida.

4.11 DE LOS CERRAMIENTOS.-

4.11.1 CERRAMIENTOS FRONTALES.- Se podrán levantar cerramientos frontales de tipo transparente (reja metálica ornamental) o vegetal (seto vivo) de hasta 1.80 metros a partir de los 7 metros del retiro frontal.

4.11.2 CERRAMIENTOS LATERALES.- Los cerramientos laterales serán de mampostería o cerca metálica con seto vivo y se podrán levantar a una altura de 1.80 metros en la línea de fábrica del lote y se construirán a partir de los 3 metros del retiro lateral. DE EXISTIR UN NIVEL MAS ALTO CON EL TERRENO COLINDANTE SERÁN ESTABLECIDOS EN LAS IMPLANTACIONES QUE FORMAN PARTE DE LAS PRESENTES REGULACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y SERVIDUMBRE, PREVIA AUTORIZACIÓN Y CONSULTA DEL DIRECTORIO DE LA URBANIZACIÓN.

4.11.3 CERRAMIENTOS QUE DAN AL AREA COMUNAL.- Los cerramientos que dan al área comunal serán revestidos de piedra con una altura máxima de 1 metro Y 0.80 METROS CON CETO VIVO LLEGANDO A UNA ALTURA TOAL DE 1.80 METROS

4.12 DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.- Las aceras conservaran el diseño aprobado por el Gobierno Autónomo y Descentralizado de la ciudad de Manta según el plano urbanístico. Es obligación de los propietarios el cuidado de las aceras incluyendo el sembrado y cuidado de las áreas verdes frente a su terreno.

4.13 DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION.-

4.13.1 ESTRUCTURAS.- Deberán ser de hormigón armado, metal o mampostería reforzada, en cada caso deberá presentarse al Gobierno Autónomo y Descentralizado de la ciudad de Manta el cálculo estructural respectivo.

4.13.2 CUBIERTAS.- Deberán ser de material incombustible e inafectables por la intemperie pudiendo estar enchapadas en tejuelo o teja.

4.13.3 CERRAMIENTOS.- Las paredes deberán realizarse en bloques de concreto o arcilla, ladrillos, hormigón o material similar que sea incombustible y garantice estabilidad y resistencia adecuada. Cualquier material o característica constructiva no contemplada en el presente reglamento, deberá ser incombustible

y su resistencia dentro de los márgenes aceptados por el Código Ecuatoriano de la Construcción.

4.14 CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS.-

4.14.1 El área de secado de ropa debe ubicarse en el retiro lateral de 3 metros y no debe exceder un área de piso duro de 12 metros cuadrados. El área antes mencionada no podrá tener cerramiento, ni mucho menos tener cubierta. Todos los aires acondicionados que del exterior o estén ubicados en las plantas altas, deben ser obligatoriamente recubiertos con rejillas tipo colmena.

4.14.2 Cuando el cerramiento posterior o lateral de un terreno esté constituido, o por el cerramiento de la Urbanización, éste no podrá ser modificado, ni construirse sobre él, no colocar alambre de púas, ni ningún otro tipo de aditamento que le modifique.

4.14.3 Las descargas de piscinas e hidromasajes exteriores se harán al sistema de aguas lluvias.

4.14.4 Todas las instalaciones serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos pertinentes.

5. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES.-

5.1 Quienes transportan materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización en horas y días laborables de 8 am a 5 pm.

5.2 Se le permitirá el ingreso a los vehículos que transporten materiales, únicamente para la construcción de viviendas dentro de la Urbanización.

5.3 El constructor proveerá a sus trabajadores y/o prestadores de servicios, de vestidores y de servicios higiénicos, así como de facilidades para la alimentación dentro del solar, y estos serán responsable de la higiene, LIMPIEZA y normas de vestimenta. Para tal efecto, LA ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN, DESIGNARÁ UN COLOR ESPECÍFICO DE CAMISETA A CADA OBRA, Y EL NUMERO DE LOTE DEBERÁ ESTAR ESPECIFICADO EN LA MISMA DE FORMA LEGIBLE EN LA PARTE POSTERIOR.

5.4 El constructor proveerá de un lista con los nombres, números de cédulas de ciudadanía, DE TODO EL PERSONAL QUE LABORE EN LA OBRA YA SEA FIJO O EVENTUAL 24 HORAS LABORABLES ANTES DEL INGRESO A LA OBRA, así como de sus prestadores de servicios.

5.5 A fin de que la Directiva de la Urbanización del Portal del Sol, apruebe los planos de construcción, los constructores deben presentar los siguientes documentos:



5.5.1 Planos arquitectónicos completamente legibles de todos los niveles de construcción (acotados, niveles, líneas de corte y nombre de espacios);

5.5.2 Cortes arquitectónicos perfectamente legibles, mínimos dos cortes (acotados, niveles, nombres de espacios);

5.5.3 Fachadas arquitectónicas de toda la construcción, mínimo cuatro fachadas.

5.5.4 Planos de instalaciones AA.LL, AA.SS., AA.PP.

5.6 Los trabajadores deberán mantener sus artículos y pertenencias dentro de la OBRA, y no podrán recibir visitas en el interior de la Urbanización, ni dedicarse a actividades no relacionadas con la construcción.

5.7 Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar en estado etílico, BAJO EFECTOS DE SUSTANCIAS PSICOTRÓPICAS Y ESTUPEFACIENTES ni consumir NINGUNA DE ELLAS DENTRO DE LA URBANIZACIÓN. EL CONTRATISTA DEBERÁ HACER CONOCER DE LOS PRECEPTOS DE SU REGLAMENTO DE SALUD Y SEGURIDAD A SUS TRABAJADORES y a la Administración de la Urbanización.

5.8 Los trabajadores de las construcciones se deben a limitar a ejercer las actividades para las que fueron contratados dentro de los linderos del solar donde se realice la construcción, más el que el ingreso y retiro de la Urbanización. A este precepto se le incluye las actividades de alimentación y descanso.

5.9 El propietario del solar es responsable del comportamiento, daños, LIMPIEZA DEL EXTERIOR y perjuicios que los trabajadores, MAQUINARIAS, VEHÍCULOS de la construcción ocasionen a los vecinos o la Urbanización.

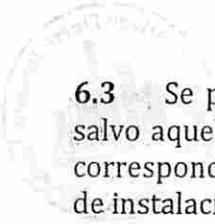
5.10 Los materiales, MAQUINARIAS Y HERRAMIENTAS que ingresen para las construcciones se encontrarán bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardianes de cada construcción.

5.11 El constructor de una obra, proveerá de un cerramiento provisional METALICO y/o del material que el GAD DE MANTA apruebe para tal efecto, desde el inicio de la misma hasta su culminación, brindando su respectivo mantenimiento y cambio en caso de ser necesario.

6. PROHIBICIONES RELATIVAS A LAS CONSTRUCCIONES.-

6.1 Los solares de la Urbanización no podrán dividirse, ni funcionar en ellos algún tipo de comercio ni de industria, ni artesanía, pues la Urbanización Portal del Sol es estrictamente residencial.

6.2 Los solares situados en la Urbanización PORTAL DEL SOL no podrán subdividirse ni fraccionarse de forma o manera alguna, excepto cuando una persona sea propietaria de dos o más lotes colindantes, en cuyo caso se podrá construir el número de viviendas, conforme al número de lotes unificados.



6.3 Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización si su consentimiento previo.

6.4 Queda expresamente prohibido preparar concreto y morteros, así como mantener materiales en calles y aceras de la Urbanización, debiendo dejarlas en el estado en las recibe, y de repararla y dejarla en las mismas condiciones originales.

6.5 Se prohíbe el ingreso de menores de edad a realizar labores de construcción y/o albañilería.

6.6 Queda prohibido la salida de la Urbanización de materiales, salvo que exista la autorización expresa por el propietario y socializado previamente A LA ADMINISTRACIÓN.

6.7 SI UNA OBRA QUEDARA PARALIZADA POR MÁS DE 3 MESES DESDE EL INICIO DE LA MISMA SE FIJRÁ UNA PENALIZACIÓN MENSUAL DE.....DÓLARES HSAT EL REINICIO DE LA MISMA.

7. DE LA CONVIVENCIA.-

7.1 A fin de precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso a ésta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del ingreso principal.

7.2 Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que porten licencia de manejo y circularan a una velocidad máxima de 20 kilómetros por hora.

7.3 Los propietarios de los terrenos e inmuebles son responsables de que las personas bajo su dependencia y sus habitantes a fin de que mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlaran el ruido y cualquier clase de molestia y deterioro originado en las propiedades públicas y privadas dentro de la Urbanización, para que no trascienda al exterior.

7.4 Los propietarios de los terrenos e inmuebles de la Urbanización están obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de monte, maleza, desperdicios, es decir, en buen estado y que demuestre orden dentro de sus linderos.

7.5 La permanencia de animales domésticos de cualquier clase en la Urbanización, peligrosos o no, está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos. Si alguno de ellos se considera peligroso para la integridad de los copropietarios así como de sus bienes, que perturben la integridad física, deberán ser retirados y no podrán regresar a la Urbanización. En caso de que las mascotas produzcan sonidos que perturben la tranquilidad de algún copropietario, el dueño

de la mascota se debe comprometer a educarlas, para lo cual la Asociación de Copropietarios indicará por escrito sobre el particular. Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades y acompañadas de su propietario o representante, en cuyo caso deberán tomarse las medidas para evitar que se afecte el aseo de la Urbanización., es por esto que hemos colocado un dispensador de fundas para que puedan ser recogidos los desechos, y que en caso de no hacerlo se cobrará una multa por parte de la administración.



7.6 Cada copropietario deberá estacionar obligatoriamente sus vehículos dentro de su propia área del garaje.

7.7 En caso de que un copropietario sea titular de remolques de vehículos y/o maquinaria, estos deben estar dentro de los linderos de su propiedad, es decir, que no deben limitar la libre circulación de personas y vehículos.

7.8 El uso de espacios y áreas comunitarias se hará de conformidad con lo que establezca la administración de la Urbanización.

7.9 En caso de que se realicen eventos dentro de las propiedades de la Urbanización, el copropietario es responsable de las conductas y daños causados por terceros a la propiedad pública y privada.

7.10 En caso de que sean necesarias realizar excavaciones, roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización, se deberá solicitar la autorización por parte de la Administración.

7.11 Cuando los copropietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

7.12 El propietario es responsable de limpieza de las áreas en donde tienen sembrados árboles en la cuales habiten aves y las mismas generen desechos.

7.13 Es responsabilidad de cada propietario el mantenimiento de las conexiones telefónicas, energía eléctrica, internet, agua potable, aguas servidas, aguas lluvias, y cualquier conexión adicional, así mismo como el costo de alguna reparación.

7.15 Cada propietario debe pintar y reparar las veces que sean necesarias las fachadas, cerramientos, y cualquier tipo de construcción que esté a la vista.

8. PROHIBICIONES RESPECTO DE LA CONVIVENCIA.-

8.1 No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a escapes libres y con silenciadores defectuosos. De igual manera, ninguna persona ya sea propietario, arrendatario visitante o familiar puede conducir un vehículo dentro de la urbanización si no posee licencia de conducir actualizada que le

faculte que está capacitado para hacerlo, y deberá cumplir estrictamente lo establecido en la ley de tránsito.

8.2 Está prohibido el uso de pitos para fines que no sean de prevención de accidentes.

8.3 Está prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y césped de la Urbanización y de las propiedades privadas.

8.4 Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camiones, buses, busetas, lanchas, yates, maquinarias, volquetas o cualquier otro medio de transporte que no sean vehículos de tipo liviano.

8.5 Está prohibido arreglar o lavar autos, motos o cualquier clase de vehículo en las calles de la urbanización. Esta actividad deberá realizarse dentro de su propia área de garaje.

8.6 Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o arboles, cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización y de las propiedades privadas.

8.7 Está prohibido realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de estos, y la salubridad de la Urbanización.

8.8 Está prohibido realizar reuniones de tipo sindical o efectuar mítines o campañas políticas, concentraciones o eventos de tipo comercial dentro de la Urbanización.

8.9 No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo, que el organismo encargado de la Administración de los bienes de la Urbanización lo determine. De igual forma, no se pueden utilizar los terrenos vacíos para botar basura, desechos de plantas o depositar materiales de construcción. En el caso de que se inicie una nueva construcción, se deberá solicitar autorización al dueño del terreno y por escrito comunicar a la administración la solicitud y la aprobación.

8.10 No se podrá colocar ninguna clase de avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y anuncios en la parte exterior de los inmuebles.

8.11 No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y en general aquellos que desnaturalicen el plan estructural de la urbanización.

8.12 No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.

8.13 No se podrán disparar NINGUN TIPO DE armas YA SEA de fuego. AIRE COMPRIMIDO, U OTRAS dentro del perímetro de la Urbanización.



8.14 Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casa trascienda de las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

8.15 Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividades, sustancias explosivas, corrosivas, infamantes o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble, con su respectiva licencia.

8.16 Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de afectar la estética de la urbanización o comodidad de los demás copropietarios.

8.17 No se podrán utilizar los servicios del personal dependiente de la Urbanización para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular, dentro de su horario de realización de funciones.

8.18 No se podrá instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la Administración.

8.19 Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento, además está terminantemente prohibido botar basura en las calles, aceras, áreas comunes, instalaciones deportivas, etc., de la Urbanización.

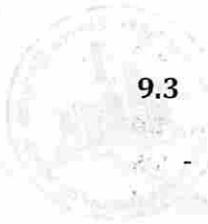
8.20 Las remodelaciones y/o, reparaciones deben realizarse en días laborables en horario de 08:00 a 17:00; los sábados y días feriados se pueden trabajar en actividades que no generen ruido de 08:00 a 12:00 con la finalidad de no perturbar la tranquilidad de los habitantes de la Urbanización.

9. DE LAS CUOTAS.-

9.1 Es obligación de los copropietarios colaborar con los gastos necesarios para la administración, operación y mantenimiento de la urbanización. Para cumplir con este propósito, la Asociación de Copropietarios establecerá el pago de una cuota básica mensual por cada metro cuadrado de terreno.

9.2 Los rubros por gastos administrativos son los siguientes:

- Sueldos de la Administración.
- Sueldo de los trabajadores operativos
- Uniformes para los trabajadores
- Movilización
- Telecomunicaciones
- Horas extras y suplementarias
- Caja chica
- Gastos bancarios



9.3 Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo solo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas.
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclo vías, parques, pasos peatonales)
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización
- Contratar la guardianía y cancelar los valores correspondientes a sus servicios.
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
- Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y las deportivas.
- Controlar las construcciones
- Mantener la planta de tratamiento de aguas servidas. Excepto que por ley pase a otra administración sea esta de cualquier tipo.
- Pagar las planillas de luz y agua de las áreas comunes de la urbanización
- Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados.
- Canalizar y administrar seguros de ser el caso.

9.4 Los rubros de mantenimiento no incluye:

- Mejoras de la infraestructura urbana.
- Cambios en la Urbanización
- Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía
- Reparación de daños de bienes de la Urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismo o catástrofe natural, o aquellos que sean producto de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.
- Otros rubros no contemplados y que sean necesarios y de vital importancia para la Urbanización.

9.5 Esta cuota básica deberá ser cancelada por el copropietario dentro de los primeros 10 días de cada mes, esté o no viviendo en la Urbanización.

10. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

10.1 Los propietarios de inmuebles no podrán transferirlos ni arrendarlos sin el consentimiento y aprobación de la Asociación de Copropietarios. En el caso de los arrendamientos, su vigencia no podrá ser menor de seis meses, salvaguardando así los derechos de todos los copropietarios.

Así mismo, los copropietarios que hayan celebrado contratos de arrendamiento de sus inmuebles, proporcionarán una copia a la Administración, una vez que hayan sido legalizados ante Notario Público.

10.2 Ninguna vivienda o terreno podrá ser enajenado, gravado o arrendando, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los predios colindantes y Urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.



10.3 Las restricciones y especificaciones de este Reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario del predio y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

10.4 En caso de venta de una vivienda o terreno, se deberá pedir a la administración un certificado de estar al día en las alícuotas, si la compraventa se realiza sin el comprobante de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá de acuerdo a lo establecido en la ley.

11. DEL USO DE LA CANCHA DE TENIS Y EL GIMNASIO.-

11.1 Las canchas de tenis, el gimnasio y demás áreas de recreación serán utilizadas exclusivamente por los propietarios, y/o arrendatarios y sus invitados (familiares y amigos). NO SE PERMITE EL INGRESO Y/O PERMANENCIA DE MASCOTAS EN LOS MISMOS

11.2 Las canchas de tenis, el gimnasio y demás áreas de recreación no podrán ser utilizadas únicamente por invitados del propietario y/o arrendatario sin que estos últimos estén presentes.

11.3 Los propietarios, sus hijos y sus invitados para hacer uso de la cancha deberán estar al día en el pago de sus expensas o cuotas a la Administración, así como cumplir con todos los Reglamentos y normas de la Urbanización.

11.4 Para la práctica de deporte en la cancha de tenis, así como en las instalaciones del Gimnasio dentro la urbanización se requerirá que se utilice vestimenta acorde para realizar dichos ejercicios. Queda terminantemente prohibido hacer deporte sin camiseta, en jeans y con zapatos que puedan dañar la superficie del suelo.

11.5 Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser contratada y aprobada por la Administración.

12. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

12.1 La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 10% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se tome exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al momento de las multas.

12.2 La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine la Asociación de Copropietarios previa junta. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del transgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 50% del valor de la obra.

12.3 El daño o pérdida de bienes de la urbanización, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine la Asociación de Copropietarios previa junta. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del transgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 50% del valor de la obra.

12.4 Corresponderá al Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.

12.5 La multa por transgredir los artículos del presente reglamento será el 10% del salario básico estipulado por el Gobierno.

13. SOLUCION DE CONTROVERSIAS.-

Los Copropietarios se comprometen a ejecutar de buena fe las obligaciones recíprocas que contraen en este reglamento y a realizar todos los esfuerzos para superar amigablemente cualquier controversia.

13.1. Mediación: Toda controversia o diferencia que no pueda solucionarse de mutuo acuerdo y que se relacione o que se derive de este reglamento, incluyendo pero sin limitarse a su interpretación, ejecución y cumplimiento, será sometido a un proceso de Mediación llevado ante el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación y Reglamento de dicho Centro.

Si las Partes no llegaren a ningún acuerdo, las controversias o diferencias serán sometidas a arbitraje de conformidad con el numeral siguiente. Con base en el



artículo 47 de la Ley de Arbitraje y Mediación, el acta de imposibilidad de mediación suplirá la audiencia de mediación del proceso arbitral.

13.2. Arbitraje: Toda controversia o diferencia que no haya sido resuelta por las Partes en el proceso de Mediación del numeral anterior, será sometida a la resolución definitiva y obligatoria de un Tribunal de Arbitraje administrado por la Cámara de Comercio de Manta, de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación y Reglamento del Centro de Arbitraje de dicha cámara, y las siguientes normas:

- a) El Tribunal Arbitral estará conformado por tres árbitros.
- b) Un árbitro será elegido por la Administración de la Urbanización. El segundo árbitro será elegido por la parte contraria, y el tercero será elegido por el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta.
- c) Las Partes renuncian a su domicilio y a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el tribunal arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de acción o recurso en contra del laudo dictado, a más de los permitidos en la ley;
- d) El procedimiento será confidencial;
- e) El arbitraje será en derecho;
- f) Para la ejecución de medidas cautelares, el tribunal arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno;
- g) El lugar del arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta.

13.3 Función Judicial.-

De igual manera, se deja establecida la posibilidad de iniciar acciones legales en la vía judicial, referente al cobro de alcuotas vencidas por parte de los copropietarios, ya sea mediante el proceso monitorio y/o sumario.

Así mismo, la vía judicial será procedente, cuando la tasa del proceso arbitral sobrepase los USD \$ 500,00, cuando el demandante sea la Asociación de Copropietarios, dejando a los copropietarios ejercer su autonomía de voluntad respecto de la elección del procedimiento y/o proceso a seguir.





ANEXO 1 GLOSARIO

- **AREA COMUNAL.-**
- **AREA PEATONAL.-**
- **AREAS VERDES.-**
- **OBRAS AUXILIARES.-**

firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual DOY



FE. -

[Signature]
Ab. WILVER DANIEL RUÍZ BRAVO
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
APODERADO ESPECIAL

0401250545

[Signature]

ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA
C.C. 176772247-4



[Signature]

PAOLA GENOVEVA CALISTO MERINO
C.C. 1710189661





Daniela Barberán
DANIELA ALEJANDRA BARBERÁN VITERI
 C.C. 1306719905



Gustavo Marchán
GUSTAVO JAVIER MARCHÁN JONIAUX
 C.C. 1305987743



Amanda Rocío Zambrano Ruiz
Ing. AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
APODERADA ESPECIAL

Santiago Fierro Urresta

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE, DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2020-13-08-01-P.01418.

Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

