

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

00001382



Acta de Inscripción

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 54

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 103

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: martes, 07 de enero de 2020

1.- Fecha de Inscripción: martes 07 de enero de 2020 09 08

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1306327451	VEGA PALMA ROBERT ALEX ✓	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1306605724	CEDEÑO LINZAN MARIA ALEXANDRA ✓	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1304323312	MERO LUCAS JORGE BARDO ✓	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Nombre del Canton: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de diciembre de 2019

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
1290908000	19/09/2019 15 35 19	72263	181,36m2		Urbano

Linderos Registrales:

Lote de terreno con Vivienda signado con el No 8 de la Manzana "G" de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL" ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilán, parroquia Manta de la ciudad de Manta, con los siguientes linderos

Por el Frente 10,00 metros y calle pública.

Por Atrás 10,00 metros y lote No 06 y parte del lote 07 Mz. F.

Por el Costado derecho 19,82 metros y lote No 09,

Por el Costado Izquierdo 17 89 metros y lote No. 07

Inmueble que tiene una superficie total de 181,36 metros cuadrados La villa es de dos plantas

Dirección del Bien. CIUDAD DEL SOL

Superficie del Bien. 181,36m2

Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno y Vivienda signado con el No 8 de la manzana "G" Urbanización Ciudad del Sol, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth valle del Gavilán parroquia y Cantón Manta

La Compradora Sra María Alexandra Cedeño Linzan por sus propios derechos y en representación de su cónyuge Robert Alex Vega Palma

Impreso por yoy1_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

martes, 7 de enero de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 54

Número de Repertorio: 103

Fecha de Repertorio: martes, 07 de enero de 2020

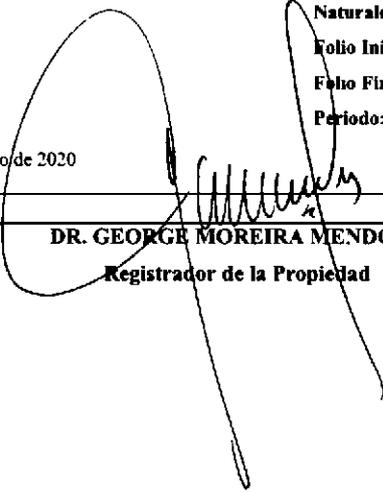
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2020

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por yoyi_cevallos

Revisión jurídica por

Inscripción por

Administrador

GINA MONICA MACIAS SALTOS

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

martes 7 de enero de 2020

Pag 2 de 2



Factura: 004-004-000013995



20191308003000927
00001383

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308003000927

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE DICIEMBRE DEL 2019, (15 22)
COPIA DEL TESTIMONIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VELEZ VERA SANTA MARIANITA DEL JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301833420
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDENO LINZAN MARIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306605724
CEDENO LINZAN MARIA ALEXANDRA	REPRESENTANDO A ROBERT ALEX VEGA PALMA	CÉDULA	1306605724
VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	CÉDULA	1308620325

FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	

OBSERVACIONES

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308003000927

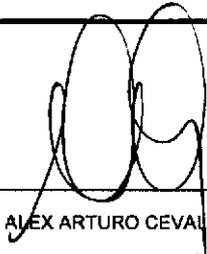


NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE DICIEMBRE DEL 2019, (15 22)
COPIA DEL TESTIMONIO:	
ACTO O CONTRATO	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VELEZ VERA SANTA MARIANITA DEL JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301833420
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDENO LINZAN MARIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306605724
CEDENO LINZAN MARIA ALEXANDRA	REPRESENTANDO A ROBERT ALEX VEGA PALMA	CÉDULA	1306605724
VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	CÉDULA	1308620325

FECHA DE OTORGAMIENTO
NOMBRE DEL PETICIONARIO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO

OBSERVACIONES



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



Factura: 004-004-000013969



20191308003P02652

00001384

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

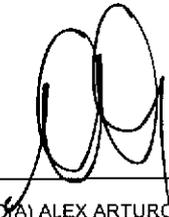
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°	20191308003P02652						
ACTO O CONTRATO							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO	23 DE DICIEMBRE DEL 2019, (16 57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELEZ VERA SANTA MARIANITA DEL JESUS	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1301833420	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JORGE BARDO MERO LUCAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO LINZAN MARIA ALEXANDRA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306605724	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	ROBERT ALEX VEGA PALMA
Natural	CEDEÑO LINZAN MARIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1308605724	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO	68000 00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°	20191308003P02652
FECHA DE OTORGAMIENTO	23 DE DICIEMBRE DEL 2019, (16 57)
OTORGA	NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN	



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

2023

00001385

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2019	13	08	03	P02652
------	----	----	----	--------

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA EL SEÑOR JORGE BARDO MERO LUCAS; A FAVOR DE LOS SEÑORES MARIA ALEXANDRA CEDEÑO LINZAN Y ROBERT ALEX VEGA PALMA.

CUANTÍA: USD \$ 68.000,00

AVALUO MUNICIPAL 68.510,45

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGAN LOS SEÑORES MARIA ALEXANDRA CEDEÑO LINZAN Y ROBERT ALEX VEGA PALMA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes veintitrés (23) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece, por una parte: A) la señora **SANTA MARIANITA DE JESUS VELEZ VERA**, portador de la cedula de ciudadanía uno tres cero uno ocho tres tres cuatro dos guion cero (1301833420); ecuatoriana, de 58 años de edad, de ocupación quehaceres domésticos, de estado civil casada, domiciliada en la

Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

ciudadela del Pacifico , parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí , por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** del señor **JORGE BARDO MERO LUCAS**, tal como justifica con el Poder Especial otorgado ante el señor Jorge Arturo Muñoz Vargas , **VICECONSUL DEL ECUADOR** en la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, con fecha 15 de Noviembre del 2019, el mismo que como documento habilitante se adjunta; a quien en adelante se le denominará como la “**PARTE VENDEDORA**” y, B) La señora **MARIA ALEXANDRA CEDEÑO LINZAN** portadora de la cédula de ciudadanía uno tres cero seis seis cero cinco siete dos guion cuatro (130660572-4); ecuatoriana, de 49 años de edad, de estado civil casada, de profesión Tecnóloga domiciliada en la calle 122 y avenida 109, parroquia Tarqui, cantón Manta, por sus propios derechos y por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General de su cónyuge señor **ROBERT ALEX VEGA PALMA** , ecuatoriano, 45 años de edad, de estado civil casado, de ocupación Patrón Costanero, domiciliado en la calle 122 y avenida 109, parroquia Tarqui, cantón Manta, con número de teléfono 052639857, numero de celular 0969083316 correo electrónico: alexvelian@hotmail.com tal como justifica con el Poder General otorgado ante la Notario Público Cuarto del cantón Manta , el 17 de septiembre del 2010, el mismo que como documento habilitante se adjunta; por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará “**LA PARTE COMPRADORA**” y/o “**DEUDORA HIPOTECARIA**” ; y C) La señora Ingeniera **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Apoderada Especial**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec,d parte a la cual en adelante se la denominará “**EL BIESS**” y/o “**EL BANCO**” y/o “**EL ACREEDOR**”.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de

00001386



identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa y constitución de primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-**

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato, A) La señora **SANTA MARIANITA DE JESUS VELEZ VERA**, ecuatoriana, de 58 años de edad, de ocupación quehaceres domésticos, de estado civil casada, domiciliada en la ciudadela del Pacifico , parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí , por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** del señor **JORGE BARDO MERO LUCAS**, tal como justifica con el Poder Especial otorgado ante el señor Jorge Arturo Muñoz Vargas , **VICECONSUL DEL ECUADOR** en la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, con fecha 15 de Noviembre del 2019, el mismo que como documento habilitante se adjunta, a quien en adelante se le denominará como la "PARTE VENDEDORA" B) La señora **MARIA ALEXANDRA CEDEÑO LINZAN**, ecuatoriana, de 49 años de edad, de estado civil casada, de profesión Tecnóloga domiciliada en la calle 122 y avenida 109, parroquia Tarqui, cantón Manta, por sus propios derechos y por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General de su cónyuge señor **ROBERT ALEX VEGA PALMA** , ecuatoriano, 45 años de edad, de estado civil casado, de ocupación Patrón Costanero, domiciliado en la calle 122 y avenida 109, parroquia Tarqui, cantón Manta, con número de teléfono 052639857, numero de celular 0969083316 correo electrónico: alexvelian@hotmail.com tal como justifica con el Poder General otorgado ante la Notario Público Cuarto del cantón Manta , el 17 de septiembre del 2010, el mismo que como documento habilitante se adjunta, a quien en adelante se le denominará como la "PARTE COMPRADORA". Los comparecientes son hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - La "PARTE VENDEDORA", es

Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANTA

propietario del bien inmueble consistente en un lote terreno con vivienda signado con el número 8 de la manzana G de la Urbanización "Ciudad del Sol", ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta dos Mil, barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, adquirido en su esta estado civil soltero, mediante escritura pública de Compraventa y Entrega de Obra, celebrada en la Notaria Publica Tercera del cantón Manta, el 26 de octubre del año 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 21 de noviembre del año 2005, inmueble que adquirido a la compañía EL CERCADO S.A. Debidamente representada por el Ingeniero Frank Fernando Velásquez Morillo en su calidad de Gerente General, con los siguientes **LINDEROS Y DIMENSIONES.- FRENTE:** 10,00 metros y calle pública, **POR ATRÁS:** 10,00 metros y lote No. 06 y parte del lote 07 Mz. F, **POR EL COSTADO DERECHO:** 19,82 metros y lote No. 09, **POR EL COSTADO IZQUIERDO** 17.89 metros y lote No. 07. El inmueble tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE** 181,36 metros cuadrados. La villa es de dos plantas. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA", vende y da en perpetua enajenación, y como cuerpo cierto, a favor de la "PARTE COMPRADORA" Los cónyuges señores **ROBERT ALEX VEGA PALMA Y MARIA ALEXANDRA CEDEÑO LINZAN**, inmueble descrito anteriormente consistente en un lote de terreno con vivienda signado con el número 8 de la manzana G de la Urbanización "Ciudad del Sol", ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta dos Mil, barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, con los siguientes **LINDEROS Y DIMENSIONES.- FRENTE:** 10,00 metros y calle pública, **POR ATRÁS:** 10,00 metros y lote No. 06 y parte del lote 07 Mz. F, **POR EL COSTADO DERECHO:** 19,82 metros y lote No. 09, **POR EL COSTADO IZQUIERDO** 17.89 metros y lote No. 07. El inmueble tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE** 181,36 metros cuadrados. La villa es de dos plantas. **CUARTA: PRECIO.** - El precio convenido por la venta del inmueble objeto de este contrato es la suma de **SENSENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD**

00001387



68.000,00) que serán cancelados mediante crédito otorgado por el BIESS el mismo que transferirá los valores a la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** - La PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión del inmueble enajenado, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA". Al saneamiento por evicción de conformidad con la ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA". **SÉPTIMA: DECLARACIONES.** - **UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** - No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPO CIERTO. Conformes las partes con el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE VENDEDORA", **declara que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La "PARTE COMPRADORA" declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero y otra parte con fondos propios. La "PARTE COMPRADORA" declara que los recursos con lo que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

1000

bienes materia del presente contrato se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.**- La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad del comprador y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura. - **SEGUNDA PARTE: CONTRATO PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) Por una parte la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO** de estado

Ab. Alex Arturo Cervantes Ntigu
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

00001388



civil casada mayor de edad, de profesión Ingeniera en Comercio Exterior y Negocios Internacionales, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderado especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**, b) Y por otra parte comparecen “ La señora **MARIA ALEXANDRA CEDEÑO LINZAN**, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, de profesión Tecnóloga domiciliada en la calle 122 y avenida 109, parroquia Tarquí, cantón Manta, por sus propios derechos y por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General de su cónyuge señor **ROBERT ALEX VEGA PALMA** , ecuatoriano, mayor de edad de estado civil casado, de ocupación Patrón Costanero, domiciliado en la calle 122 y avenida 109, parroquia Tarquí, cantón Manta, provincia de Manabí, a quien en lo posterior se le denominará **La Parte Deudora**; Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta, quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **ROBERT ALEX VEGA PALMA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno con vivienda signado con el número 8 de la manzana G de la Urbanización “Ciudad del Sol”, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta dos Mil, barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el

Ab. Alex Arturo Cevallos Sotoca
NOTARIO PÚBLICO-TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, al señor **JORGE BARDO MERO LUCAS**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contraíese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** 10,00 metros y calle pública, **POR ATRÁS: 10,00** metros y lote No. 06 y parte del lote 07 Mz. F, **PORE EL COSTADO DERECHO.** 19,82 metros y lote No 09, **POR EL COSTADO IZQUIERDO** 17.89 metros y lote No. 07. El inmueble tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE** 181,36 metros cuadrados. La villa es de dos plantas. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la

Ab. Alex Arzola Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

00001389



PARTE DEUDORA mantuviere algun tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MAÑITA

02.11.11

inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido

NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

00001390



por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviera adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo.

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

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

00001391



Acreeedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de

Ab. Alex Arturo Levalle Cuzco
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DIECANTON MANTA

11000

desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro

Ab. Alex Arturo Cevallos Chico
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MAHITA

00001392



de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DE MANTA

Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (fdo) Abg. Dolores Del Rocío Cuzco Torres **Mat. N°13-1993-136 FORO DE ABOGADOS HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** 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

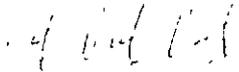
Ab. Alex Arturo Cevallos Chirib
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANA

00001393

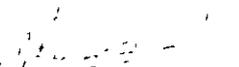
les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



Ing. MARICELA DOLORES VERA CRESPO
C. C. N° 130862032-5
APODERADO ESPECIAL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
R.U.C.: 1768156470001



SANTA MARIANITA DE JESUS VELEZ VERA
C. C. N° 130183342-0
APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR JORGE BARDO MERO LUCAS



MARIA ALEXANDRA CEDENO LINZAN
C.C.N° 130660572-4
POR SUS PROPIOS DERECHOS Y POR LOS DERECHOS QUE
REPRESENTA EN SU CALIDAD DE APODERADA GENERAL
DE SU CÓNYUGE SEÑOR ROBERT ALEX VEGA PALMA



ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA



SE OTORGO EN ESTE DESPACHO EL PRESENTE PROTOCOLO, Y EN
FE DE ELLO CONFIERO ESTA **TERCERA COPIA**, QUE SELLO Y FIRMO

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA



800 00

2000 00
1000 00

1000 00
2000 00



00001394

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000044604

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1304323312

C.I./R.U.C.:

MERO LUCAS JORGE BARDO

NOMBRES

RAZÓN SOCIAL

MZ G L LT. 08 CIUDAD DEL SOL

DIRECCION

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL

AVALÚO PROPIEDAD

DIPECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

PAGO	655478
CUENTA	BATIA KAVIEDES
FECHA DE PAGO	30/09/2019 11:46:40

AREA DE PAGO

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 29 de diciembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



00001395
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA

DE PAGO

N° 304909

OBSERVACION: MANTA, REPUBLICA DE COPIA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA
 CÓDIGO CATASTRAL: 1-28-08-08-009 ÁREA: 181.36 AVALUO: 68510.45 CONTROL: 516791 TÍTULO N°: 304809

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR	
130432311	MERO LUCAS JORGE BARDO	MZ. G LOTE 08 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL	IMPUESTO PRINCIPAL		885.10
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		205.531
				TOTAL A PAGAR:	\$ 890.631
ADQUIRE			VALOR PAGADO		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			
1306327451	VEGA PALMA ROBERT ALEX	NA			\$ 890.631
				SALDO:	\$ 0.00

Fecha de pago: 2019-12-20 13:56:26 - JENIFFER PUYA
 Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Codigo Seguro de Verificación (CSV)



T106369416

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



00001396

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 304910

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escu una publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-09-04-000	181,35	68510,45	514782	304910

VENDEDOR			UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR
1304323312	MERO LUCAS JORGE BARDO	MZ. G LOTE 08 URBANIZACION CIUDAD DEL SOL	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		252,14
TOTAL A PAGAR					\$ 253,14
ADQUIERE			VALOR PAGADO		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO	
1306327451	VEGA PALMA ROBERT ALEX	NA			\$ 0,00

Fecha de pago 2019-12-20 13:57:16 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T769360980

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





FIRMES CON
EL CAMBIO

00001397
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 092019-002160

Manta, lunes 30 septiembre 2019

**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 **MERO LUCAS JORGE BARDO** con cédula de ciudadanía No. **1304323312**.

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 treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: miércoles 30 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



12190TZTJMKD

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://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



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00001398

Nº 1398-2019-00754
Manta, viernes 20 diciembre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-29-09-08-000 perteneciente a MERO LUCAS JORGE BARDO con C.C. 1304323312 ubicada en MZ. G LOTE 08 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$68,510.45 SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIEZ DÓLARES 45/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 19 enero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



17590DTB4VFJ

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





FIRMES CON
EL CAMBIO

00001399
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 092019-002161

Manta, lunes 30 septiembre 2019

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 1-29-09-08-000 perteneciente a MERO LUCAS JORGE BARDO con C.C. 1304323312 ubicada en MZ-G LT.08 CIUDAD DEL SOL BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$57,486.53 CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 53/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 30 octubre 2019*

Código Seguro de Verificación (CSV)



12181YS1VSKO

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



2611 555 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00001400

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° ELECTRÓNICO : 202412

Fecha: 2019-12-19

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. 1-29-09-08-000

Ubicado en: MZ. G LOTE 08 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 181 36 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304323312	MERO LUCAS-JORGE BARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19,688.21

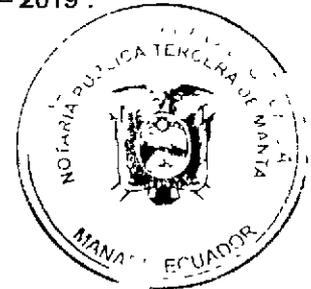
CONSTRUCCIÓN: 48,822.24

AVALÚO TOTAL: 68,510.45

SON: SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIEZ DOLARES 45/100

NOTA. LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 19 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



17510ZQLM0JA

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



Fecha de generación de documento: 2019-12-20 09:21:14



ERIMES CON
EL CAMBIO

ALCALDIA

00001401
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

Nº ELECTRÓNICO : 200639

Fecha: 2019-10-01

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-29-09-08-000

Ubicado en: MZ G LOTE 08 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 181.36 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304323312	MERO LUCAS-JORGE BARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19,688 21

CONSTRUCCIÓN: 48,822 24

AVALÚO TOTAL: 68,510 45

SON: SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIEZ DOLARES 45/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019"



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: jueves 31 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



12316CLOI7D4

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



Fecha de generación de documento: 2019-10-02 12:43:49

<<Total Inscripciones>>

1

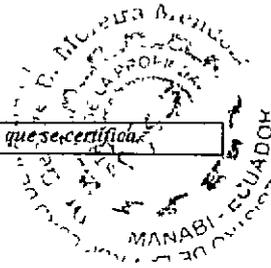
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las 13:58:12 del martes, 17 de diciembre de 2019

A petición de: PONCE PONCE MARCIA KARINA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.



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

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

[Handwritten signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



ESPACIO EN PLANO

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)



72263



Certificación impresa por kleire_saltos1
Ficha Registral:72263
martes, 17 de diciembre de 2019 13:58
Pag 2 de 2

Empresario
Registro de la Propiedad de Manta
Fecha: 17/12/2019 HORA: 13:58

Av. Maico y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

00001403

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

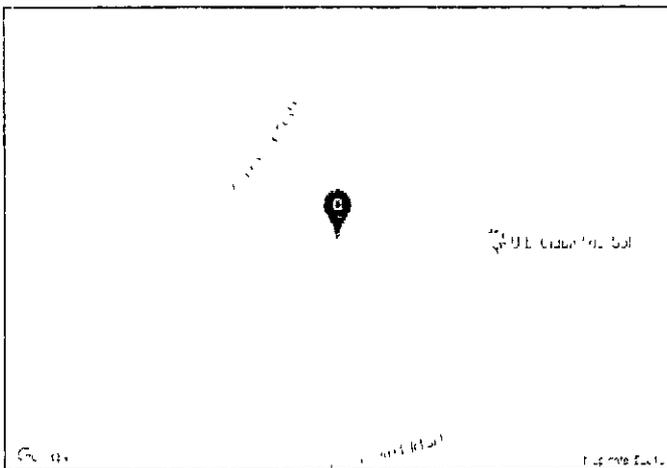
FECHA DE INFORME: 28-09-2019
N° CONTROL: 0007855

PROPIETARIO	MERO LUCAS JORGE BARDO
UBICACION	MZ-G LT 08 CIUDAD DEL SOL
C CATASTRAL	1290908000
PARROQUIA	MANTA

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA
LOTE MIN	180 m2
FRENTE MIN	8
N PISOS	2
ALTURA MÁXIMA	10
COS	70 %
CUS	100%
FRENTE	5.00
LATERAL 1	1 00 - SEGUN REGLAMENTO INTERNO SE PERMITIRA
LATERAL 2	1.00
POSTERIOR	3.00
ENTRE BLOQUES	

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3 -
RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE	10,00m - con Calle Publica
ATRÁS	10,00m - con Lote N°06 y parte del Lote N°07 Mz F
C. IZQUIERDO	17,89m - con Lote N°07
DERECHO	19,82m - con Lote N°09
AREA TOTAL.	181,36 m ²

[Handwritten signature]

Arg. Gato Álvarez González
Director Planificación y OT



"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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 graficas erroneas en las solicitudes correspondientes."

NOTA: el presente documento es valido para aprobacion de planos, tramite de licencias y permisos, trabajos de urbanizaciones, proyectos, construcciones, etc. No constituye un instrumento de fe.



OBSERVACIÓN

Art 232 - RETIROS - Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante

Art 300 - 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



1000000

1000000

00001404

Bienvenido al Sistema de Cambio de Contraseña

Welcome deli_chavez! [Log Out]

(Nuevo)

Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Eliminar \(C. Propietario\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Actualizar Avaluo de Rentas](#)
- [Asignar a Bienes de Rentas](#)
- [Historial](#)
- [Imprimir](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH				
1	29	09	08	000	Lote	Propietario	Linderos	Construcción
					Imagen	Documento	Historial Cambio de Dominio	Historial de Lote
							Historial de Pisos	Historial de Propietario

Codigo Catastral	1-29-09-08-000
Notaría	-
Notario	SIN ESPECIFICAR
Zona	URBANA
Parroquia	MANTA
Barrio	OTRAS AREAS
Clasificación	DEPURACION CATASTRO
Modo de uso	SIN ESPECIFICAR
Tenencia	SIN ESPECIFICAR
Intersección uno	VIA PUERTO - AEROPUERTO
Intersección dos	VIA PUERTO - AEROPUERTO
Característica	S/D
Pendiente	N/A
Área	181.36
Perímetro	0.00
Área Geo.	181.36
Perímetro Geo.	0.00
F Notarización	10/26/2005
F Inscripción	10/26/2005
Electricidad	False
Agua	False
Alcantarillado	False
Bloqueado	False
Tercera Edad	False
Observación	CANCELÓ CON CC. 1280101 INF. AMPARO Q NOV 05/2004 MR.- SELLO HIP. AB. LUIS L. 07/13/05 Y C.S - SELLO CANCEL D HIP TEDDY M. 10/13/05 Y.C.S.- CERT.4811-05 - SELLO CARLOS D. 11/14/05 Y.C.S.- ING. EN LINEA PARA CERT. EVAL X LCDA. MARISOL A ELAB. X LCDA. DELI CH.D. OCTB.-01-19.-
Frente Útil	10.00
Frente Total	0.00
Dirección	MZ G LOTE 08 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL
Expropiado	False
Promotores	False
Avaluo de Peritaje Judicial	0.00
Avaluo de	0.00



Peritaje
Tecnico

Doc.
Representante

Des.
Representante

Discapacitados False



© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperacion Gobierno Funciones de Manta y C/F

00001405

INSTRUCCIÓN
BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

V33332222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ SOLORZANO CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VERA MARIA PAULINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2013-01-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-07

DIRECCIÓN GENERAL

MANABÍ - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130183342-0



CEDELA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ VERA
SANTA MARIANITA DEL JESUS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
BOLIVAR
CALCETA
FECHA DE NACIMIENTO 1951-11-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JORGE GUSTAVO
SABANDO MOREIRA



0024 F

0024 - 073

1301833420

VELEZ VERA SANTA MARIANITA DEL JESUS



MANABÍ
SANTA
LOS ESTEROS

CIUDADANÍA

CIUDADANÍA

VELEZ VERA
SANTA MARIANITA DEL JESUS
BOLIVAR
CALCETA
EQUADOR

Signature
PRESIDENTE DEL TRIBUNAL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301833420

Nombres del ciudadano: VELEZ VERA SANTA MARIANITA DEL JESUS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 23 DE NOVIEMBRE DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SABANDO MOREIRA JORGE GUSTAVO

Fecha de Matrimonio: 7 DE FEBRERO DE 1985

Nombres del padre: VELEZ SOLORZANO CARLOS CANTALICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VERA MARIA PAULINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE ENERO DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MALITA



Santa Marianita del Jesus Velez Vera

N° de certificado: 192-288-18835



192-288-18835

Gustavo Patricio Macias Villacreces

Ldo. Vicente Tazano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00001406

AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 6320 / 2019

Tomo . Página 6320

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 15 de noviembre de 2019, ante mí, JORGE ARTURO MUÑOZ VARGAS, **VICECONSUL DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **JORGE BARDO MERO LUCAS**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Casado**, Cédula de ciudadanía número **1304323312**, con domicilio en **1526 VYSE AVE 3FR BRONX NY10460, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, ESTADOS UNIDOS AMERICA**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **SANTA MARIANITA DEL JESUS VELEZ VERA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con estado civil **Casada** y Cédula de ciudadanía número **1301833420**, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en **UNA CASA DE USO Y HABITACION, UBICADA EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL, SIGNADO CON EL LOTE #8, CODIGO No.127, parroquia MANTA, cantón Manta, Provincia de(I) Manabí, República del Ecuador**; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y **recibir el dinero de la venta, mismo que debe ser depositado en la cuenta de ahorros del Banco del Pacífico #1017009707, perteneciente a la esposa del poderdante, señora NELLY LOURDES SABANDO VELEZ, con cédula de ciudadanía 1307690071**, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El (la, los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe -

[Handwritten signature]
JORGE BARDO MERO LUCAS
[Handwritten signature]
JORGE ARTURO MUÑOZ VARGAS
VICECONSUL DEL ECUADOR



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS .- Dado y sellado, el 15 de noviembre de 2019

Jorge Muñoz Vargas
JORGE ARTURO MUÑOZ VARGAS
VICECONSUL DEL ECUADOR

Arancel Consular: 6.2 (1)
Valor: \$30,00



00001408

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEGULACIÓN

130860572-4

CIUDADANIA
CEDEÑO LINZAN
MARIA ALEXANDRA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1970-08-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
ROBERT ALEX
VEGA PALMA



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
TECNOLOGA

E4344622

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO MOLINA MANUEL ATILIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LINZAN PALMA PAULINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2014-11-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-26

[Signature]
DEL REGISTRAR

[Signature]
FIRMA DEL CEGRADO

0011 F 0011 - 070 1308605724

CEDEÑO LINZAN MARIA ALEXANDRA

1308605724

PROVINIA - MANABI
LUGAR DE NACIMIENTO - PORTOVIEJO
CATEGORIA DE INSCRIPCIÓN 1
ESTADO CIVIL CASADO



FECHAS

CIUDADANA/O
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
SU FIRMADO
ES VERDADERO
ELECTRONICAMENTE

[Signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306605724

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LINZAN MARIA ALEXANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 11 DE AGOSTO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VEGA PALMA ROBERT ALEX

Fecha de Matrimonio: 19 DE MARZO DE 2010

Nombres del padre: CEDEÑO MOLINA MANUEL ATILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LINZAN PALMA PAULINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE NOVIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 23 DE DICIEMBRE DE 2019

Emsor GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 195-288-18947



195-288-18947

Ldo. Vicente Tarano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00001409



20191308004C00991

Factura: 002-002-000036834

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20191308004C00991

RAZON De conformidad al Art 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento PODER GENERAL NUMERO 4994 que me fue exhibido en 3 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 3 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n)

MANTA, a 7 DE OCTUBRE DEL 2019, (10 17)

NOTARIO(A) FÉLPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



RECEIVED
MAY 10 1964
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.

100-100000-100000
MAY 10 1964

100-100000-100000
MAY 10 1964

00001410



NUMERO . (4997)

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR ROBERT ALE. VEGA PALMA, A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ALE. ANDRA CEDEÑO LINZAN.

CUANTIA . INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manabí, cabecera del cantón Manabí, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día viernes diecisiete de septiembre del dos mil diez, ante mi, DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Publico Cuarto del cantón Manabí, comparece y declara el señor ROBERT ALE. VEGA PALMA, por sus propios y personales derechos a quien de conocer hoy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía que corresponde a los numeros uno tres cero seis tres dos siete cuatro cinco guani uno, cuya copia fotostatica debidamente certificada por mi, agrego a esta escritura, a quien en lo sucesor se le denominara "EL MANDANTE O PODERDANTE" El Compariente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, y domiciliado en esta ciudad de Manabí cuando que fue el compareciente por mi, el Notario de los efectos " resultados de esta escritura de PODER GENERAL, así como examinado que fue en forma aislada y separado, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coaccion, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidio que eleve a escritura publica el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue. SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Publicas a su cargo, sirvas incluir una de PODER GENERAL, de conformidad con las siguientes cláusulas PRIMERA. INTERVINIENTE - Interviene en la celebración del presente instrumento publico, el señor ROBERT ALE. VEGA PALMA, a quien se le denominara EL MANDANTE O PODERDANTE.

SEGUNDA : PODER GENERAL - Mediante el presente instrumento propios derechos, el señor ROBERT ALE. VEGA PALMA, otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora



Dr. Simon Zambrano Vences
Notario Publico Cuarto

20/09/10

20/09/10



MARIA ALEJANDRA CEDEÑO LINZAR, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero seis seis cero cinco siete dos quin cuatro, para que en su nombre y representación ejecute las siguientes cosas: a) Contrata cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias entre esta con el Mandatario o con otras personas, b) Garantice solidaria, prendaria o hipotecariamente o en otra forma, obligaciones de terceros, c) Cumpla las obligaciones de la otorgante y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas, d) Adquiera así sea por remate, reciba en arriendo, hipoteca, administración etcétera bienes raíces, derechos y acciones, documentos fiduciaros y otros títulos relativos a todo lo que fuere necesario para la compra de una casa y a su vez hipotecarla, ya sea en cualquier institución Financiera, Banco, Mutualista, Cooperativa, e) venda, compre, ceda, arriende, done, arrenda - dé en posesión arrendamiento, arrendamiento, etcétera, los bienes del Mandatario, sean estos (fideicomiso con cualquier institución, cancelación o inscripción en el Registro de Conservación de Bienes, inscripción, etcétera) todo lo que fuere necesario para la compra de una casa y a su vez hipotecarla, ya sea en cualquier institución Financiera, Banco, Mutualista, Cooperativa, de ser el caso firme escrituras de promesa de compraventa, autorice solicitudes de crédito firme todas las obligaciones de créditos tales como Pagares, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraen por seguros; Además queda facultado el Mandatario para que reconozca por firma y rúbrica si fuere necesario cuando alguna autoridad competente lo exija, f) Constituya sociedades o compañías de cualquier clase, o fideicomisos, g) Celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda, h) Acepte o repudie asignaciones hereditarias, legados, donaciones, etcétera, i) De o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera, j) Exija el pago o entrega de lo que se debiera al Mandatario; k) Reciba rúbricas, dinero, especies valores y otros

Dr. Sabor Zarza Yances
Notario Público Cuarto

01/10/19



que les deban al Mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos. 2) Queda ampliamente facultada la Mandataria para delegar el presente Poder General a un profesional del derecho, solo a efectos de Procuración Judicial, otorgándole todas las facultades previstas en el artículo cuarenta y siguiente del Código de Procedimiento Civil, e inclusive las determinadas en el artículo cuarenta y ocho del mismo cuerpo legal, que de por sí requieren de cláusula especial, de tal forma que no se alegue insuficiencia de poder. - TERCERA.- Expresamente declara el Mandante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra la Mandataria ampliamente facultado para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder. - (Firmado) ABOGADO WILSON ZAMBRANO BRIONES Matrícula número Dos mil uno COLEGIO DE ABOGADOS DE MANTA. Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica, y complementada con su documento habilitante, queda convalidada en Escritura Pública conforme a Derecho, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto DOY FE -

CILBA
ME NOY
MANTA
Ecuador
1309
9-21
200
0
1300
3-2000



EL NOTARIO

Robert Alex Vega P.
ROBERT ALEX VEGA PALMA
C.C.No 130632745-1
Ab. Felipe Martínez
NOTARIO

Dr. Wilson Zambrano Vinces
Notario Público Cuarta

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
DOY FE: Que la presente COMPULSA es igual a la copia
Certificada, que me fue presentada y devuelta al interesado.
Manta, _____

00001412

CIUDADANIA 130632745-1
 N. ROBERT ALEX
 MANTA/TARQUI
 MANTA 1974
 0271 02360 N
 MANTA 1974
Rob Vega P.



ECUATORIANA***** VICESECRETARÍA
 CASADO CEDENO LINZAN MARIA ALEXANDRA
 SECUNDARIA CHOFER PROFESIONISTA
 LUIS WILFRIDO VEGA CANTOS
 ROSARIO ISIDORA PALMA DELGADO
 MANTA 13/09/2019
 13/09/2022
 REN 3199031



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO ELECTORAL
 ELECCIONES GENERALES
 041-0136 1306327451
 NÚMERO
 VEGA PALMA ROBERT ALEX
 MANTA MANTA
 MANTA MANTA

ECUATORIANA***** E034314302
 SOLTERO TLGO. MEXICO
 SUPERIOR
 MARCELO ATILIO CEDENO MORAN
 PAOLINA LINZAN PALMA
 PORTOVIEJO 20/05/2009
 20/05/2019
 REN 0290697

CIUDADANIA 130660572-4
 MARIAMARIA ALEXANDRA
 PORTOVIEJO
 1970
 0245 01408 P
 PORTOVIEJO
 1970
[Signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO ELECTORAL
 ELECCIONES GENERALES
 170-0017 130660572-4
 NÚMERO
 CEDENO LINZAN MARIA ALEXANDRA
 PORTOVIEJO PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO PORTOVIEJO

07 10 19





CONFIRMO CON SU ORIGINAL CONSTANTE A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO ESCRITURA NUMERO CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE - DOY FE

[Faint handwritten notes and illegible stamps in the middle section of the document.]

DOY FE: Que revisados los archivos de este despacho notarial, el presente PODER GENERAL, signado con el número 4.957 otorgado por EL SEÑOR ROBERT ALEX VEGA PALMA A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ALEXANDRA CEDENO LINZAN, fue realizada ante el Ex-Notario Público Cuarto del cantón Manta, DOCTOR SIMON ZAMBUANO, con fecha 17 de Septiembre del 2010, hasta la presente fecha NO ha sido revocada ni total ni parcialmente, por lo tanto sigue en plena vigencia; Así consta en los archivos de esta Notaria Manta a los 20 día del mes de Mayo del 2019.- LA NOTARIA (E).- *[Signature]*

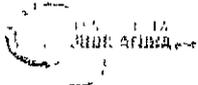
[Handwritten signature and date: 20 Mayo 2019]

NOTARIA CUARTA MANTA

ES UN ORIGINAL DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

07 10 19

00001413



Factura: 002-002-000036835



20191308004C00992

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20191308004C00992

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 RAZON MARGINAL N° 20191308004C00993 y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es) Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n)

MANTA, a 7 DE OCTUBRE DEL 2019, (10 17)


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



1870

00001414



Factura 002-002-000036831

20191308004000933

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
 RAZON MARGINAL N° 20191306004000933



MATRIZ	
FECHA	7 DE OCTUBRE DEL 2019, (9 55)
TIPO DE RAZÓN	VIGENCIA DE PODER GENERAL
ACTO O CONTRATO	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO	17-09-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO	4997

OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VEGA PALMA ROBERT ALEX	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306327451
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CELENO LINZAN MARIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306605724

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO	07-10-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO	PRIMER

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARÍA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA

07 10 19

REPÚBLICA DEL ECUADOR

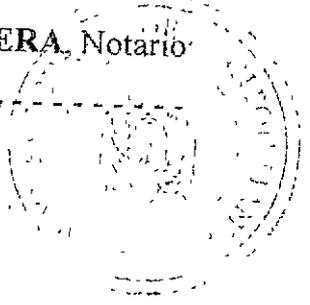
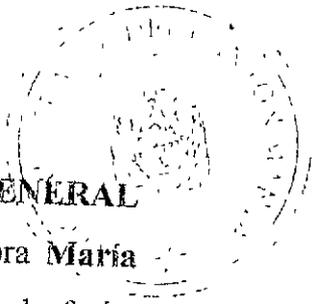


NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

RAZON Siento como tal, que la Escritura Pública de **PODER GENERAL** otorgado por el señor **Robert Alex Vega Palma**; a favor de la señora **María Alexandra Cedeño Linzan** signado con número de Protocolo **4.997** de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil diez, celebrada ante el Doctor **Simon Zambrano Vences**, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial que se encuentra hoy a mí cargo. Poder General que hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO, NI MODIFICADO**, total ni parcialmente -Desconociendo el Notario la supervivencia del Poderdante **DOY FE.**- Manta, siete de octubre del dos mil diecinueve. Abogado **FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA**, Notario Público Titular Cuarto del Cantón Manta



[Firma manuscrita]
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

[Firma manuscrita]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00001415

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N 130862032-5



CIUDADANIA
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA / GERMUDI
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEYO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. COMER. EXT. INTEG.

A1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDENO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-06

DIRECCIÓN GENERAL

IDENTIFICACIÓN



CERTIFICADO DE VOTACION

CRS



0089 F

0089 - 321

1308620325

VERA CRESPO MARICELA DOLORES
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCONDSCRITO 1

PARRISIA MANTA

ELECCIONES

2019

CIUDADANAJO

SE DOCUMENTA
Y REGISTRA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 199-288-19025



199-288-19025

Ldo. Vicente Tarano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

*768156470001

00001416

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO
BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC NACIMIENTO
FEC INSCRIPCIÓN 15/07/2010
FEC SUSPENSIÓN DEFINITIVA

FEC INICIO ACTIVIDADES 23/04/2010
FEC ACTUALIZACIÓN 21/08/2019
FEC REINICIO ACTIVIDADES

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRES ACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS

MICELIO 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 Web WWW.BIESS.FIN.EC Telefono Trabajo 022397500 Celular 0998225405 Email patricio.bedoya@biess.fin.ec

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

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



Código RIMRUC2019002169308
Fecha 21/08/2019 16:14:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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

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 Web WWW.BIESS.FIN.EC Telefono Trabajo 022397500 Celular 0998225405 Email patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal patricio.bedoya@biess.fin.ec

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

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 patricio.bedoya@biess.fin.ec

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

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 patricio.bedoya@biess.fin.ec

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

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 patricio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha 21/08/2019 16:14:41 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZON SOCIAL:

1768156470001

00001417

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 ECONOMICA
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO
 Provincia IMBABURA Canton IBARRA Parroquia SAGRARIO Calle GARCIA MORENO Numero 9-27 Interseccion CHICA NARVAEZ Referencia TRAS LA IGLESIA LA ME RCED Telefono Domicilio 062952736 Fax 062952736 Email principal patricio bedoya@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 ECONOMICA
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCION 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 patricio bedoya@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 ECONOMICA
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO
 Provincia LOS RIOS Canton QUEVEDO Parroquia QUEVEDO Calle 7 DE OCTUBRE Numero S/N Interseccion NOVENA Edificio IESS Email principal patricio bedoya@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 ECONOMICA
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCION 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 patricio bedoya@biess fin ec



Código RIMRUC2019002169308

Fecha 21/08/2019 16:14:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

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 patricio bedoya@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 patricio bedoya@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 patricio bedoya@biess fin ec

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

ACTIVIDAD ECONOMICA.
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 patricio bedoya@biess fin ec



Código RIMRUC2019002169308

Fecha 21/08/2019 16:14 41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

00001418



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 ECONOMICA	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS				
DIRECCION 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 FILANBANCO Telefono Trabajo 052657120 Email princ.pat patricio bedoya@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 ECONOMICA	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS				
DIRECCION 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@biess fin ec Email principal patricio bedoya@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 ECONOMICA	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS				
DIRECCION 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@biess fin ec Email principal patricio bedoya@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 ECONOMICA	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS				
DIRECCION ESTABLECIMIENTO	Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia CENTRU HISTORICO Calle FLORES Numero N-628 Interseccion OLMEDO Referencia A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo 022955814 Telefono Trabajo 022956428 Celular 0996033619 Email garces@biess gob ec Email principal patricio bedoya@biess fin ec				



Cod:go RIMRUC2019002169308
Fecha 21/08/2019 16:14:41 PM

00001419



Factura: 001-002-000070997



20191701020P02615

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO FERNANDO LOPEZ CASTILLO

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°	20191701020P02615						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2019, (15 17)						
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	1765156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
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°:	20191701020P02615
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2019, (15:17)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO FERNANDO LOPEZ CASTILLO
 -NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO-

AP: 10346-DP17-2019-MS



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

1-4

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL BIESS**

A FAVOR DE:

INGENIERA MARICELA DOLORES VERA CRESPO

ESCRITURA NÚMERO: 2019-17-01-20-P02615

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

A.L.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinte de agosto del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO LÓPEZ CASTILLO NOTARIO VIGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**, mediante acción de **personal uno cero tres cuatro seis guion D P diecisiete guion dos mil diecinueve guion MS de fecha siete de agosto del dos mil diecinueve**, comparece libre y voluntariamente a la celebración de la presente escritura pública, el Magister **CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO**, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, y quienes en adelante, para efectos de este instrumento, se le denominará como **EL**



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

00001420

PODERDANTE o MANDANTE".- El compareciente declara que es mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación Servidor Público, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N37 B y calle Unión Nacional de Periodistas, número de teléfono tres nueve siete cero cinco cero cero y correo electrónico controversias.ph@biess.fin.ec, hábil en derecho para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y papeleta de votación que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizadas por mí, y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta a este instrumento público el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco (75) de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.- Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y consecuencias de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, de ocupación Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Ecuador, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) El



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA

**NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR**

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el BIESS se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Ingeniera Maricela Dolores Vera Crespo es la Directora de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS.

TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social extiende poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la Ingeniera Maricela Dolores Vera Crespo es la Directora de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS, con cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho seis dos cero tres dos cinco (1308620325), de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: 1) Suscriba a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cualquier documento legal, público o privado relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

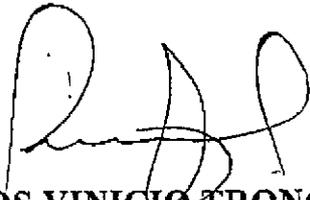
00001421

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, escrituras de cancelación de hipoteca, siempre y cuando que estén acompañadas del memorando habilitante suscrito por la Dirección de Custodia Institucional. 3) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 4) La Mandataria deberá presentar al Mandante un informe de gestión trimestral sobre las actividades cumplidas y documentos suscritos en ejercicio del presente poder. **CUARTA: DELEGACION.**- El presente poder en ningún momento podrá ser delegado total o parcialmente. **QUINTA: REVOCATORIA.**- El presente poder quedará automáticamente revocado en caso de que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones de Directora de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS, o mediante escritura pública cuando así lo dispusiera EL MANDANTE. **SEXTA: CUANTÍA.**- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, la misma está firmada por el Abogado Juan Pablo Navas profesional con número de matrícula profesional diecisiete- dos mil dieciséis-



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

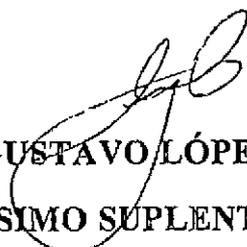
mil cuatrocientos noventa y nueve perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-



CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

C.C.- 1706464821



AB. GUSTAVO LÓPEZ CASTILLO

NOTARIO VIGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



00001422



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NUMERO RUC.
RAZÓN SOCIAL

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL: VILLARREAL ARREGUI CARLOS ALBERTO

CONTADOR BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

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:

31/01/2019

FEC SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia PICHINCHA Cantón QUITO Parroquia ÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicación: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Telefono Trabajo 022397500 Celular: 0995225405 Email patricio.bedoya@bress fin ec Web WWW.BIESS.FIN.EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Según 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 (SE) 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	ABIERTOS	CERRADOS
16	15	1
JURISDICCIÓN	ZONA 91 PICHINCHA	



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM



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. 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: patricia.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.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

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 CIENTO METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: mansela_mp@hotmail.com

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



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM



00001423



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

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

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

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

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 MARCHESI Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505983



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL

1768158470001
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: 032860165 Celular: 0987463608

No. ESTABLECIMIENTO: D11 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: IEES Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: D12 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: IEES Telefono Trabajo: 042494432

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



Código: RIMRUC2019000289737
Fecha: 31/01/2019 12:37:29 PM



00001424



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
—le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1799156470001
RAZÓN SOCIAL: 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 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 FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120					

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: OE2-88 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@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 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: 022816919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@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 Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-528 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956426 Celular: 0996033619 Email: jparcas@iess gob.ec					

NOTARIA VICÉSIMA DE QUITO
En aplicacion a la Ley Notarial DOY FE
que la foto espiñ que aparece es igual
al documento que me fue presentado
en. — 3 — foto (s) util (am)

Quito a, 20 AGO, 2019



NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
NOTARIA SUPLENTE



Código: RIMRUC2019000289737
Fecha: 31/01/2019 12:37:20 PM



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2019-0861

ANDRES SALAZAR ARELLANO
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-OF-SGDB-0101-2019 de 12 de agosto del 2019, el abogado Medardo Efraín Urquiza Guevara, Secretario General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita la calificación de idoneidad legal del magister Carlos Vinicio Trochoso Garrido como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio ordinaria, modalidad virtual, celebrada de 09 a 11 de agosto del 2019;

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

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

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

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

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2019-0912-M de 13 de agosto del 2019, se indica que el magister Carlos Vinicio Trochoso Garrido 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,

Quito, 12 de Octubre del 2019. **ANDRES SALAZAR ARELLANO**
Guayaquil, Charles Lora 412 - Av. 9 de Octubre N° 370-42-60
Cuenca, Antonio Rumbos 710 y Paredón de la Cruz N° 370-42-60
Portoviejo, Calle Pineda, s/ Alajuela, Teléfono: 051 252 49 51 - 261 57 71



00001425



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2019-0861
Página No. 2

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- CALIFICAR la idoneidad de magíster Carlos Vinicio Troncoso Garrido, con cédula de ciudadanía No. 170646482-1, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el trece de agosto del dos mil diecinueve.

[Handwritten signature]
Ab. Andrés Salazar Arellano
INDEPENDIENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO.- En Quito, Distrito Metropolitano, el trece de agosto del dos mil diecinueve.

[Handwritten signature]
Ing. Karla Angulo Jaén
SECRETARIA GENERAL; ENCARGADA



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
[Handwritten signature]
Ing. Karla Angulo Jaén
SECRETARIA GENERAL, E

14 AGO 2019



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Oficio Nro. SB-SG-2019-09328-O

Quito D.M., 14 de agosto de 2019

Abogado

Médardo Efraín Urquiza Guevara

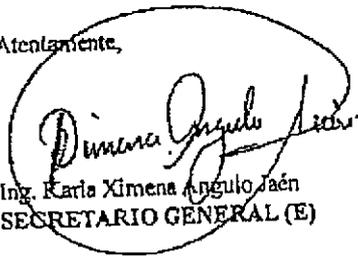
Secretario General Encargado

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Quito

Cúmpleme notificar a usted, en copia certificada, la resolución No. SB-INV-2019-0861 de 13 de agosto del 2019.

Atentamente,



Ing. Karla Jimena Angulo Jaén
SECRETARIO GENERAL (E)

Anexos:

- RESOLUCIÓN No. SB-INV-2019-0861

Copia:

Doctor

Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Director de Trámites Legales

Economista

Margarita María Andrade Lasso
Intendente Nacional de Control del Sector Financiero Público

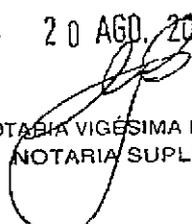
sr

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial 2014-17
que la foto copia que acompaña es igual
al documento que me fue presentado
en: 2 foja (el/los)

Quito a, 20 AGO, 2019



NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
NOTARIA SUPLENTE






00001426

QUITO
Av Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500

GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

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

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión Ordinaria Virtual, celebrada del 09 al 11 de agosto de 2019, de conformidad con el artículo 375, numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Registro Oficial, Suplemento 332 de 12 de septiembre de 2014; artículo 12, numeral 7 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587 de 11 de mayo de 2009; y el artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió designar al Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS.

Mediante Resolución No. SB-INJ-2019-0861 de 13 de agosto de 2019, la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido, portador de la cédula de ciudadanía No. 170646482-1, para que ejerza las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3, literales a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, el 15 de agosto de 2019 ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el MGS. CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Dr. Victor Paul Granda
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido
GERENTE GENERAL

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
En atención a la ley del Notariado del Ecuador que la forma escrita que aquí se firma es igual al documento que se le hizo extensivo en: () () () () ()

Quito a. 20 AGO 2019



NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
NOTARIA SUPLENTE

Lo certifico.- Quito, a 15 de agosto de 2019.

Ab. Medardo Efraín Urquiza Guevara
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO-BIESS





Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV- 524
Fecha: 15 de agosto de 2019

.DECRETO [] ACUERDO [] RESOLUCIÓN []
NO. FECHA:

TRONCOSO GARRIDO

CARLOS VINICIO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Fuga a partir de:

1706464821

viernes, 16 de agosto de 2019

EXPLICACIÓN: BIESS-IM-CADM-0889-2019 de 15 de agosto de 2019

La Coordinación Administrativa, Encargada conforme de legación otorgada Resolución Administrativa No BIESS-RA-CADM-DTAM SGGM-GGEN-001-2019 de 29 de enero de 2019 al amparo de los artículos 340 del Código Orgánico Monetario y Financiero, 17 literal c) de la Ley Orgánica del Servicio Público; RESUELVE. Nombrar como Gerente General al servidor Carlos Vinicio Troncoso Garrido, a partir del 15 de agosto de 2019.

- INGRESO [] NOMBRAMIENTO [x] ASCENSO [] SUBROGACIÓN [] ENCARGO [] VACACIONES []
TRASLADO [] TRASPASO [] CAMBIO ADMINISTRATIVO [] INTERCAMBIO [] COMISIÓN DE SERVICIOS [] LICENCIA []
REVALORIZACIÓN [] RECLASIFICACIÓN [] UBICACIÓN [] REINTEGRO [] RESTITUCIÓN [] RENUNCIA []
SUPRESIÓN [] DESTITUCIÓN [] REMOCIÓN [] JUBILACIÓN [] OTRO []

SITUACIÓN ACTUAL

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: Gubernante
SUBPROCESO: Gerencia General
SUBPROCESO 1: Gerencia General
PUESTO: Gerente General
LUGAR DE TRABAJO: Quito
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5 1.01.01.006.01

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

ACTA FINAL DEL CONCURSO

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

No. Fecha:

Nombre: Mgs. Geovanny Pauli Morocho Monteros
Director de Talento Humano (E)

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre:

Nombre: Econ. Regalia Mendoza Jaramillo
Coordinadora Administrativo (E)
DELEGADA MÁXIMA AUTORIDAD

TALENTO HUMANO

REGISTRO Y CONTROL

No. 524 Fecha: 15 de agosto de 2019

Nombre: Ing. Gabriela Montecinos
Analista de Talento Humano

Fecha de creación del formato: 1 Revisión: 00 1 Página 1 de 2

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en...

Quito a. 20 AGO. 2019

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
NOTARIA SUPLENTE



00001427

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIUDADANIA

TRONCOSO GARRIDO
 CARLOS VINICIO
 PICHINCHA
 QUITO
 SANTA TERESA
 FECHA DE EMISION: 17/04/2018
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MASCULINO
 ESTADO CIVIL: CASADO
 CORNEO: PATRIMONIO
 FAMILIAR

IDENTIFICACION
 NACIONALIDAD: ECUATORIANO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: TRONCOSO GUSTAVO ADOLFO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GARRIDO MARTA ANTONIO DESESUS
 LOCAL Y FECHA DE EMISION: QUITO, 17/04/2018

FECHA DE EMISION: 17/04/2018
 NACIONALIDAD: ECUATORIANO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR: TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO

FECHA DE EMISION: 17/04/2018
 NACIONALIDAD: ECUATORIANO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR: TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO

CERTIFICADO DE VOTACION
 24 MARZO 2018

0028 M
 0028 - 133
 70044821

TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO
 PROVINCIA: GUAYAS
 CANTON: SANBORDONCH
 PARROQUIA: LA FUENTE LASA TOLITA

ELECCIONES
 REGIONALES Y CIRCOS
 2019

CIDADANANO:
 FECHA DE EMISION: 17/04/2018
 AGENCIA: CNEC
 IDENTIFICACION: 70044821
 SEXO: MASCULINO
 ELECTOR

DR. NIETZSCHER SALAS RIVERA
 C. rayquil - Ecuador



NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
 En aplicacion a la Ley Notarial DOY FE
 que la foto copia que acompaño es igual
 al documento que me fue presentado
 en. 1 - hoja (si util (es))

Quito a, 20 AGO. 2018



NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
 NOTARIA SUPLENTE

[Handwritten signature]

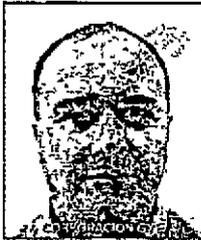


CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706464821

Nombres del ciudadano: TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO

Condición del cedulao: CIUDADANO



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

Fecha de nacimiento: 4 DE MARZO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORNEJO BATHICH MARIA PAZ

Fecha de Matrimonio: 28 DE MAYO DE 1993

Nombres del padre: TRONCOSO GUSTAVO ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARRIDO MARIA ANITA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO



N° de certificado: 193-252-60288



193-252-60288

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

00001428

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de Poder Especial, otorgado por el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS a favor de la INGENIERA MARICELA DOLORES VERA CRESPO, debidamente firmada y sellada en Quito, el veinte de agosto del año dos mil diecinueve.



Notaría 20
Cantón Quito

[Handwritten Signature]
Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

AB. GUSTAVO LOPEZ CASTILLO

NOTARIA VIGÉSIMA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO





COMITE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

00001429

CERTIFICADO DE EXPENSAS

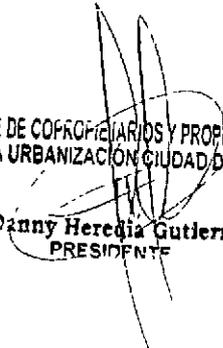


En mi calidad de presidente del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que se encuentran al día las alcúotas de mantenimiento de la Villa 08 de la Manzana G, hasta el mes de Octubre del 2019.

La vivienda se encuentra registrada en Municipio de Manta con el Código Catastral No.1-29-09-08-000, a nombre de MERO LUCAS JORGE BARDO, con Cédula de Identidad No 1304323312

Autorizo dar a la presente el uso que más convenga a los intereses de los solicitantes.

Manta, Octubre 03 de 2019


COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
Danny Heredia Gutierrez
PRESIDENTE


Nury Guzman-Filian
Administración

2000

1

2

3

4



00001430

Oficio Nro. MIDUVI-OTPSM-2018-0496-O

Portoviejo, 03 de agosto de 2018

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL DEL CANTÓN MANTA

Señor

Danny Humberto Heredia Gutiérrez

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

En su Despacho



De mi consideración

En atención al trámite N° MIDUVI-GOTM-2018-0747-E de fecha 25 de abril de 2018, mediante el cual solicita el registro de la Directiva del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL del cantón Manta, provincia de Manabí, cumplo con informarle lo siguiente:

La Dirección de Oficina Técnica de MIDUVI - MANABÍ, una vez que la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Dirección Provincial ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL del cantón Manta, provincia de Manabí, al amparo de lo establecido en el artículo 16 del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales expedido mediante Decreto N° 193 de fecha 23 de octubre de 2017, el cual deroga los decretos 16 y 739, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General realizada el 04 de marzo de 2018; la misma que estará en vigencia hasta el 04 de marzo de 2020, quedando conformada de la siguiente manera.

DIGNIDADES	APELLIDOS Y NOMBRES	Nº CÉDULA DE IDENTIDAD
Presidente	Danny Humberto Heredia Gutiérrez	1307875516
Vicepresidente	María Alexandra Del Valle Alvia	1308251162
Secretaria	Dolores Eugenia Vásquez Vásquez	1713203337
Tesorero	Alba Martha Zambrano Gonzalez	1304760380
Primer Vocal	Marcia Karina Ponce Ponce	1708278898
Segundo Vocal	María Magdalena Reina Espinoza	0700921158
Primer Vocal Suplente	José Hermimo Ramos Villagomez	0909130387
Segundo Vocal Suplente	Santiago Salustio Saldarreaga Santos	1304903196

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los mismos que se adjuntan al registro respectivo:



Certifico que el presente es fiel copia de su original
al que me remitiré en caso necesario
Agosto 08/2019

Oficio Nro. MIDUVI-OTPSM-2018-0496-O

Portoviejo, 03 de agosto de 2018

- Solicitud de registro;
- Convocatoria a la Asamblea General;
- Acta de la Asamblea General realizada el 04 de marzo de 2018; certificada por el Secretario de la Organización
- Nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la Asamblea con números de cédula de ciudadanía y firmas;

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada a esta Cartera de Estado, el registro del presente documento, quedará en suspenso, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Con sentimientos de distinguida consideración

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

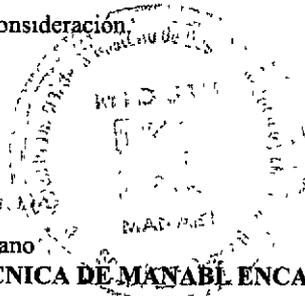
Ing. José Gregorio Cedeño Zambrano
DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA DE MANABÍ ENCARGADO

Referencias
- MIDUVI-GOTM-2018-0747-E

Anexos
- ref-0724- pdf

Copia.
Señora Abogada
Janeth Alexandra Mieles Cevallos
Abogada Provincial

jm



COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL.
Lenny Heredia Gutiérrez
PRESIDENTE



Firmado electrónicamente por
JOSE GREGORIO
CEDENO ZAMBRANO

00001431

SUPERIOR INGENIERO

HEREDIA PICO HURLEY HUMBERTO

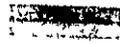
CUTIEMBA ALAVA ELSA FLORETA

MANTA

2077-00-07

2077-00-07

133042224



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130787551-6



CÉDULA DE CIUDADANÍA

APellidos y Nombres

HEREDIA GUTIERREZ

DANNY HUMBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

SANTA ANA

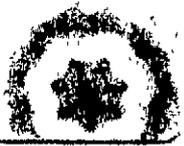
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-30

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



SECRETARÍA DE VOTACION

0002 M

0002 - 214

1307875516

HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUMBERTO

133042224



MANABI

MANTA

1

MANTA

3





VIVIR COMO LO SOÑASTE.!

Si usted está leyendo estas líneas significa que ha tomado una de las mejores decisiones de su vida. Hemos dedicado lo mejor de nosotros para que personas como usted cristalice sus sueños y formen parte de esta realidad familiar que asegura su confort, seguridad y comodidad. Vivir en un lugar exclusivamente diseñado para usted se ha convertido en su privilegio personal. Su familia se lo agradecerá siempre.

BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR..!



FECHA DE IMPRESIÓN:

NOVIEMBRE DEL 2005 - IMPRENTA Y GRÁFICAS GUEVARA

APROBADO POR:

Dirección Planeamiento Urbano
Ilustre Municipalidad de Manta

FECHA DE APROBACIÓN:

16 de Noviembre del 2004

00001432

URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

- A. Que es atribución la de dictar los reglamentos y ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- B. Que la Urbanización Ciudad del Sol está comprendida dentro del límite urbano de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha Urbanización se realicen deben estar reglamentadas por Ordenanzas.
- C. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de Suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización.

ACUERDA:

Dictar el presente reglamento para la Urbanización Ciudad del Sol. A continuación del Artículo correspondiente de la Ordenanza de Construcción y Ornato, agréguese lo siguiente:

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

La Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Barbasquillo, detrás de la vía Ruta del Sol, diagonal a la urbanización Manta 2000, dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones de la M.I. Municipalidad de Manta.

Art. 2. ÁMBITO 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.

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, las disposiciones del Artículo 915 del Código Civil y, en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte del Directorio de Asociación de Copropietarios o las disposiciones que expidiere el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones a petición del Directorio de Asociación de Copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias constantes en este Reglamento prevalecerán los de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

00001433



4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

presente reglamentación establece el uso y desarrollo de los terrenos, tipo de instrucciones permitidas, densidades, áreas de implantación, alturas de edificación, as libres, retiros, estacionamientos de vehículos, garajes y otros; para la urbanización Ciudad del Sol.

5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

Residencial

- a.- Vivienda Unifamiliar (ARI)
- b.- Vivienda Multifamiliar (ARC)
- c.- Área cedida al Municipio
- c.- Destinadas a vía principal y secundarias (VE), parques, plazas, áreas libres, cha (AVG)
- Área comercial (AC)
- Área Recreacional o Club House (AVR)
- Área de Reserva (AR)

6. DENSIDAD.-

densidades de la Urbanización son las siguientes:

1. Para Viviendas Unifamiliares 350 Hab. Por Hectárea neta
2. Para Viviendas Multifamiliares 500 Hab. Por Hectárea neta
3. En general 180 Hab. Por Hectárea bruta

7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

0. Vivienda Unifamiliar

1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso y son los marcados en el plano místico y con la simbología ARI, siempre y cuando se apege a los artículos aquí planteados y con previa autorización del Directorio de Asociación de Copropietarios, lo cual se debe presentar gráficamente

2. Habitabilidad.

Número máximo de habitantes por solar será de 6 personas Máximo una familia por unidad de vivienda y por solar.

3. Área del solar.

Área determinada en los planos establecidos y aprobados por el Municipio. Superficie del solar tipo de esta zona es de 180 m².

4. Área de Implantación COS Coeficiente de Ocupación del Suelo.

Porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta y cinco (70%) de la superficie total del solar.

7.1.5. Área Libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de la superficie total del solar

7.1.6 Área de Construcción. CUS Coeficiente de Uso de Suelo

El área de construcción no sobrepasará el ciento por ciento (100%) de la superficie total del solar.

7.1.7. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 7,00 Mts. permitiéndose hasta un máximo de 2 pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta no podrá ser accesible.

7.1.8. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea en esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2,00 Mts.). A excepción del conjunto I en el eje 12 que será de tres metros.

Posterior.- Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes J20, I12, E8 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de implantación de las villas.

Laterales.- No podrán ser menores de un metro (1,00 M).

Se permitirá el adosamiento a uno de los lados, debiendo en ese caso mantenerse en el otro lateral un retiro mínimo de dos metros (2,00 m).

7.1.9. Cerramientos.

Frontal: No se permitirán cerramientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (5,00 m) En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento.

Laterales y Posteriores: Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metros (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (5,00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización, es decir lindero Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de púas, ni ningún tipo de aditamento que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el lindero norte de la Urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios que se encuentran ubicado sobre este lindero llegan a un acuerdo de realizarlo todos a la vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

7.1.10. Deberá proveerse para cada unidad de vivienda, como mínimo, una plaza de parqueo construida dentro del predio, para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción, se permitirá una cubierta siguiendo el diseño entregado adjunto. No se permiten estacionamientos cerrados.



00001434

11. División de Solares:
se permitirá en ningún caso la subdivisión de los solares

12. Unificación de los solares.-

el caso de que en esta zona existan propietarios de solares acumulados, se podrá edificar viviendas multifamiliares de tal manera que la densidad resultante sea igual a la densidad de los solares integrados, respetando siempre la altura de la edificación que indica el plano.

Los casos de unificación de solares se respetarán los coeficientes de ocupación COS y de edificación CUS del proyecto y los retiros frontales y posteriores. Para los retiros posteriores se deberá dejar por lo menos dos metros (2,00 m) de retiro en cada lado del edificio resultante de los solares unificados.

1.8. RESIDENCIAL.

1.9. Vivienda Multifamiliar

1.9.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o edificaciones de edificios destinados para este uso, son los marcados en el plano planimétrico con la simbología ARC.

1.9.2. Habitabilidad.

número máximo de habitantes por solar resultará de aplicar un coeficiente de densidad 500 Hab. por Ha.

1.9.3. Área de Implantación.

porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (50%) de la superficie total del solar.

1.9.4. Área libre.

porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de la superficie total del solar.

1.9.5. Área de construcción

área de construcción no sobrepasará el cincuenta por ciento (50%) de la superficie del solar.

1.9.6. Altura de la Edificación.

altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 21 00 Mts., tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

1.9.7. Retiros.

frontal - Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga dos o más frentes de retiro hacia la calle o calles secundarias será de tres metros (3,00 Mts.) como mínimo.

laterales.- Será de cuatro metros (4,00 Mts.) como mínimo.

posteriores.- No podrán ser menores de dos metros (2,00 Mts) como mínimo.

1.9.8. Cerramientos.-

frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal hasta tres metros (3 Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.) laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2,00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colindan con los linderos de toda la urbanización se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que colindan con el lindero norte en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m). Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

8.2.9. Se permitirá volados o balcones en la planta alta, hasta de dos metros máximo sobre la línea de construcción del retiro frontal.

8.2.10 Deberá proveerse para cada unidad de vivienda una plaza de parqueo para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción.

Art. 9. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y SUS INSTALACIONES.

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

9.1.2. 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. En especial no se permite la conexión de desagües de piscinas e hidromasajes y aguas lluvias a la red de aguas servidas de la urbanización.

Art. 10. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES EN CASOS DE REMODELACIONES U OBRAS EXTRAS.-

10.1 Toda modificación, aumento, refacción de las viviendas deberán obtenerse de las autoridades competentes el permiso de construcción respectivo.

En todos los casos se deberá comunicar y solicitar a la administración de la urbanización un informe de conformidad de los trabajos y coordinar con ella las fechas y trabajos que se realizarán.

La administración revisará la propuesta y autorizará el trabajo o en los casos de inconvenientes con las normas y reglamentos coordinará con el solicitante los cambios necesarios para continuar con el proceso.

Todos los trabajos de construcción dentro las viviendas o solares, se deberá realizar con la respectiva dirección técnica y patronal de un profesional, ingeniero o arquitecto, debidamente calificado, quien asumirá la responsabilidad patronal y laboral de los obreros.

10.2. Quienes transporten materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización en horas y días laborables.

10.3. No podrán ingresar vehículos que transporten materiales, que no sean para el uso de la construcción de vivienda en la Urbanización.

00001435



4 El constructor proveerá de vesudores y de servicios higiénicos, así como de facilidades para la alimentación dentro del solar.

5 Queda expresamente prohibido preparar concreto, morteros, etc. así como mantener materiales en calles y aceras de la Urbanización, debiendo dejarlas en el estado en que las tiene, y de repararla y dejarla en las mismas condiciones originales. También está prohibido realizar trabajos frente a las casas, todo trabajo se debe realizar en el interior del solar.

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

7 Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar, ni consumir bebidas alcohólicas ni sustancias psicotrópicas, ni podrán ingresar bajo los efectos de ellas.

8 Los trabajadores de las construcciones no podrán dedicarse a otra actividad fuera del solar donde se realice la construcción, que el ingreso y egreso de la Urbanización.

9 El propietario del solar es responsable del comportamiento y de los daños y perjuicios que los trabajadores de la construcción ocasionen a los vecinos o a la Urbanización.

10 Los trabajadores deben estar correctamente vestidos, esta prohibido andar sin camisa y no deben ocasionar ningún tipo de ruidos con equipos de música.

11 Los materiales que ingresen para las construcciones se encontrarán bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardianes de cada construcción. Queda prohibida la salida de la Urbanización de materiales, salvo que exista la autorización expresa firmada por el Administrador.

11. TIPO DE CONSTRUCCIÓN.-

Las edificaciones se podrán realizar empleando cualquier técnica constructiva siempre que se someta a los reglamentos autorizados y a las disposiciones para el caso, debiendo ser de materiales incombustibles.

Los materiales como madera y similares podrán usarse como elementos complementarios y secundarios o decorativos sin que formen parte integrante de los elementos estructurales.

12. REGISTROS VISUALES Y ALTURAS DE VENTANAS.-

Se prohíbe construir edificaciones con ventanas, balcones, terrazas, miradores o azoteas que den vista a las habitaciones o espacios abiertos de los predios vecinos, a menos que se ponga una distancia de tres metros (3,00 m) entre el plano vertical más saliente de ellos y la línea de lindero común. Se requiere construir ventanas, para efectos de iluminación o ventilación, que estén al menos a un metro ochenta centímetros desde el nivel del piso (1,80 m).

ART. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.-

Los ambientes deberán tener iluminación y ventilación natural directa, para lo cual deberán tener ventanas que den hacia los retiros. Salvo el caso de bodegas, clóset o servicios higiénicos en los que se podrá disponer iluminación artificial y ventilación mecánica forzada.

ART. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, dentro de los conjuntos residenciales no podrán instalarse ningún tipo de uso diferente al residencial.

Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

ART. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-

Para preservar la unidad de los conjuntos y de la urbanización en general se prohíbe terminantemente la modificación de las fachadas frontales de las edificaciones que se entregan.

Los propietarios que deseen realizar cambios en la forma o color de sus edificaciones, podrán afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos ya indicados dentro de los artículos de este reglamento, debe pedir la autorización y aprobación del Directorio de Asociación de copropietarios, mediante oficio y aprobación de diseño, previa a la aprobación, la construcción será inspeccionada periódicamente para su cumplimiento.

Hasta que se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización este trámite se debe realizar por medio del Departamento Técnico de la promotora.

En los retiros laterales puede ser cubierta pero abierta siempre y cuando esta no se vea por encima del cerramiento frontal de las villas. Se deberá tener especial cuidado para la colocación de los cordetes para el tendido de la ropa para que la misma no se vea desde el exterior.

En los casos de aumento de superficies se deberá tener especial cuidado con el cumplimiento de los requisitos de COS, CUS, retiros y registros.

Bajo ningún concepto se podrá realizar cambios para convertir las viviendas en bifamiliares o multifamiliares. Se recuerda que el aumentar la densidad poblacional de los lotes, afecta a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

ART. 16. DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.-

Se prohíbe la tenencia o cría de animales diferentes a las mascotas, las cuales no deberán generar ruidos molestos a los vecinos. Si alguno de ellos produce sonidos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad, deberán ser retirados y no regresarán a la Urbanización, para lo cual la Asociación de Vecinos, indicará por escrito sobre el particular. Los propietarios deberán mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.

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. Al salir de sus predios deben estar sujetas con correas.

Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando las esquen a pasear por las áreas públicas de la urbanización.



00001436

17. DE LA UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.-

Se terminantemente prohibido el aparcamiento sobre las aceras. Igualmente se podrá modificar las alturas ni modificar el diseño de las mismas, ni tampoco se podrán destruirse los bordillos por ningún motivo. Las rampas de acceso a los edificios deben tener un sistema de mantenimiento que no impida la limpieza del sector o sumideros respectivos. Bajo ningún concepto se permite obstruir el paso de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías. No se permite batir o preparar hormigón directamente sobre las vías.

18. LETREROS, CARTELES Y ANUNCIOS.-

Se debe mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, no podrán colocarse letreros o carteles en ningún sitio público o que esté a disposición del público, salvo en los sitios construídos expresamente para este fin en avenidas, calles principales y parques de la urbanización.

19. DE LA CONVIVENCIA.-

1. Para Precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el propietario de ésta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del sector principal.
2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que tengan licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora, y la velocidad se establece por seguridad de los menores que habitan dentro de la urbanización.
3. No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a capes libres, silenciadores defectuosos, etc
4. Está prohibido el uso de pitos para fines que no sean de prevención de accidentes.
5. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas bajo su responsabilidad mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlarán el ruido proveniente de cualquier clase de molestia originada en las propiedades, para que no trascienda al exterior.
6. Los propietarios de los terrenos o inmuebles de la Urbanización deben estar obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de maleza, suciedad, desperdicios, etc.

19.7. Está prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y césped de la Urbanización. Se recuerda que debajo de las áreas verdes de las aceras se encuentran las tuberías de aguas servidas y agua potable y el peso del carro puede maltratarlas.

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

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

19.10. Está Prohibido arreglar o lavar autos, motos, etc., en las calles de la Urbanización. Esta actividad deberá realizarse dentro de su propia área de garaje.

19.11. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles, cuyas raíces afectan directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

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

19.13. Esta prohibido realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de éstos y la salubridad de la Urbanización.

19.14. Abstenerse de realizar reuniones de tipo religioso, sindical o efectuar mítines o campañas políticas, concentraciones o eventos de tipo comercial dentro de la Urbanización.

19.15. 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.

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

19.17. 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.

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

19.19. No se podrá disparar armas de fuego dentro del perímetro de la Urbanización.

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



Art. 23. TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DE LA URBANIZACIÓN.-

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador Como la urbanización Ciudad del Sol es del tipo cerrada y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización Ciudad del Sol estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condominios y los miembros de las familias residentes en la urbanización, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por el Comité de Vecinos respectivo.

Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar y administrar el sistema de seguridad, guardafianza y control de la urbanización Ciudad del Sol.

Art. 24. ÁREA COMERCIAL (AC) Y ÁREA VERDE RECREATIVA CLUB HOUSE (AVR).-

24.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a comercio y servicios comunales tales como: mercados, almacenes, escuelas, teatros, iglesias, clubes sociales, oficinas comerciales, estaciones de servicios, gasolineras, talleres, vulcanizadoras y otros usos que puedan dar servicios a ésta y otras urbanizaciones aledañas, salvo aquellos que a juicio del Departamento de Planeamiento Urbano resultaren nocivos para la zona residencial. Los solares destinados a este uso están señalados como AC y como AVR en el plano urbanístico.

24.2. Área de Implantación.-

El porcentaje máximo del área de implantación será de 60% de la superficie total del solar.

24.3. Área Libre.-

El porcentaje mínimo de área libre será de cuarenta por ciento (40%) de la superficie total del solar.

24.4. Altura de Edificación.-

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los quince metros, permitiéndose hasta un máximo de cuatro pisos incluida planta baja.

24.5. Retiros.-

Frontal.- Será de tres metros (3,00 m).

Laterales.- Se permitirá el adosamiento de locales comerciales y se respetará el retiro de dos metros (2,00 m) en los linderos hacia las vías.

Posterior.- Será de tres metros (1,50 m).

1. Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los sillios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, armas explosivas, corrosivas, inflamantes 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.

2. Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de afectar la estética de la Urbanización o comodidad de los demás propietarios.

3. No se podrá utilizar los servicios del personal dependiente de la urbanización para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.

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

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

6. Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento.

20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.-

Se promoverá la buena conservación, presentación y cuidado de la Urbanización, el cultivo de jardines y árboles en los solares particulares, así como en las avenidas, calles, parques y zonas verdes, la Municipalidad incitará a las Asociaciones de residentes y vecinos a convocar concursos y certámenes con premios que estimulen el sentido cívico de los residentes y les haga velar por el ornato y el embellecimiento de la Urbanización.

21. DE SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

Está terminantemente prohibido a los propietarios, realizar actividades que impliquen la contaminación descontrolada de desechos de tipo orgánico en forma tal que contaminen los recursos naturales básicos como el agua, la tierra y el aire.

22. USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.-

Los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de la ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la Urbanización Ciudad del Sol y personas que bajo su responsabilidad inviten. No gozará de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas. La zona recreativa AVR de 3.099.20 M2 en donde se construirá la casa club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.



2. Estacionamiento de Vehículos.-

Se proveerá un espacio de estacionamiento como mínimo por cada ochenta metros cuadrados (80 Mts²) de Construcción de área comercial. No se permiten estacionamientos cerrados.

25. ÁREA DE RESERVA.-

Esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos que se establecerán una vez que se presente un proyecto social que respete las densidades del proyecto y los coeficientes de COS y CUS del mismo. Este proyecto se presentará al Departamento de Planeamiento Urbano.

26. DEL USO DE LA CANCHA Y EL CLUB HOUSE.-

1. La cancha, el Club House y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos), de acuerdo a los reglamentos que se elaboren para el efecto.

2. Los propietarios y sus hijos 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.

3. 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 constatada y aprobada por la Administración.

27. ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS Y DE VECINOS.-

La junta de la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituir una asociación o comité que vele por el cumplimiento del presente reglamento en el interior de su conjunto, conserve el ornato de las áreas comunes y públicas, mantenga los espacios verdes y sus muebles o equipos, administre y pague la vigilancia del conjunto.

La asociación de cada asociación o comité y para sufragar los gastos de mantenimiento y seguridad de los conjuntos y urbanización en general, los propietarios deberán sufragar los gastos en la forma indicada, y con la sucesión de las comisiones tomadas en reunión de los dirigentes.

El comité o asociación de vecinos deberá elegir de entre sus miembros un presidente y un tesorero, que estarán en funciones durante un año. Las presidencias y tesorerías serán rotativas en el orden numérico de cada solar. Los nombramientos serán públicos.

Los presidentes de comité o asociación de cada conjunto constituirán el Directorio de la Asociación de Copropietarios que se encargará de controlar el cumplimiento del presente reglamento y los que se promulguen en el futuro, la administración y pago de la cuota básica y mantenimiento de las zonas comunes de toda la Urbanización.

Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

28.1. Es obligación de los Copropietarios colaborar con los gastos necesarios para la administración, operación y mantenimiento de la Urbanización, tales como sistema de seguridad, iluminación, riego, jardinería, instalaciones de servicios, estación de bombeo de aguas servidas, recolección de basura, etc. Para cumplir con este propósito el Directorio de Asociación de Copropietarios establecerá el pago de una cuota básica mensual por cada metro cuadrado de terreno.

28.2. 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 sólo 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, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contratar la guardia
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Excepto que por ley pase a otra administración sea esta de cualquier tipo.
- Consumo de energía eléctrica y agua de las áreas comunes de la urbanización.
- Todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
- Contratación y administración de los seguros de ser el caso. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional:
 - Mejoras de la infraestructura urbana
 - Cambios en la urbanización
 - El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido 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 vandalismos o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.
 - Otros rubros no contemplados.

28.3. 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.

00001439



1. 1. 1. 1. 1.

1. 1. 1. 1. 1.

1. 1. 1. 1. 1.

1. 1. 1. 1. 1.

29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTO

Ninguna vivienda o terreno podrá ser arrendado, sin que su propietario haga valer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones previstas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos la condición y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones, de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, como por las molestias y daños ocasionados a los predios colindantes y urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que se aplicará al Directorio de Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

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

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

30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.-

El transcurso de la construcción de la urbanización o sus etapas y hasta que las obras no sea entregadas al municipio y a sus propietarios, se podrán realizar cambios y mejoras al presente reglamento o promulgar otros.

Cualquier vez que se entreguen las escrituras de los diferentes predios no se podrán realizar cambios en los reglamentos sin que se proceda a realizar la gestión pertinente en la Alcaldía de Manta, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan forman parte del proceso de construcción y entrega y los demás reglamentos que se promulguen durante el tiempo deberán incluirse en las escrituras de entrega de obra y compraventa de predios como una servidumbre irrevocable de cada predio hacia los demás que forman la urbanización Ciudad del Sol.

La servidumbre deberá incluirse en las escrituras de traspaso de dominio que se otorguen posteriormente ya que la misma tiene un carácter de irrevocable. En caso de que en las escrituras no se incluyan estas servidumbres irrevocables, las mismas serán nulas.

31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

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 5% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se tome exigible la obligación de pago. La multa será repetitiva sobre los saldos adeudados por el propietario, en los meses siguientes a la fecha de pago de los saldos adeudados. Esta multa será repetitiva sobre los saldos adeudados por el propietario, en los meses siguientes a la fecha de pago de los saldos adeudados. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario serán válidos en primera instancia al monto de las multas.

31.2. La violación a una cualquiera de las resoluciones 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 el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.3. 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 el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.4. Corresponderá al Directorio de 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.

32.5. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite del juicio verbal sumario.

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que el Directorio de Asociación de Copropietarios este legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

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

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:
Observaciones.

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES.

A. Alcantarillado.

La Urbanización tiene un sistema de drenaje único para el desfogue de aguas servidas, bajo ningún concepto las aguas lluvias no deben conectarse a ninguna caja de revisión de agua servidas, cada patio debe contener una pendiente con caída hacia la calle para el desfogue de las aguas lluvias.

00001440



1000

1000

1000

1000

1000

1000



Instalaciones Eléctricas.

está prohibido manipular los cables del tendido eléctrico por su seguridad propia y de los demás copropietarios.

Infraestructura.

Todas las casas están debidamente construidas con todo lo referente a instalaciones, suficientes y necesarias para su función, por lo tanto está prohibido manipular bajo ningún concepto cualquier sistema de infraestructura que corresponda a la Urbanización.

Cambios.

Queda claramente especificado que para cualquier cambio o construcción dentro de la viviendas entregadas, que los propietarios desee realizar, se deberán realizar de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente reglamento.

Mientras se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización las solicitudes para autorizaciones de construcción se presentaran ante el departamento técnico de la promotora.

Arbustos y Jardinería.

En el lindero frontal no se sembraran plantas que sobre pasen 1 m. de altura, o se permitirá la ubicación de árboles muy altos y frondosos ya que puedan afectar a sus vecinos. No sembrar *Picus* ni otro arbusto que cuya raíces afecten la integridad de las veredas o camineras de las villas. Cada propietario está en la debida obligación de cuidar y mantener limpio de plagas y residuos e las plantas como hojas, ramas o frutos y a su vez es responsable de sembrar, decorar y mantener el área verde de la acera que se encuentre afrente de su solar.

Área Verde Comunal.

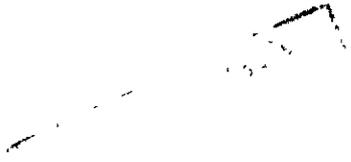
Queda claramente establecido que los propietarios de los solares y villas conocen que La Municipalidad de Manta ha permitido que los parques de cada conjunto que son de su propiedad y por tantos son de uso público, sean de uso exclusivo de los propietarios y habitantes de cada conjunto, a cambio de que dichos propietarios se hagan cargo del mantenimiento y cuidado de los mismos.

Por tanto para poder exigir a la Municipalidad de Manta el uso exclusivo de dichos parques públicos, se deberá cumplir a cabalidad con el mantenimiento y conservación de los mismos.

Actividades.

Es una costumbre bastante agradable en Año Nuevo quemar el muñeco de Año Viejo pero por seguridad de usted y de todos los copropietarios la Administración designara un lugar específico de la urbanización para realizar esta quema del año viejo, ya que queda totalmente prohibido quemarlo sobre asfalto ya que esto lo deteriora y lo arruina.

1. 1



2. 1

3. 1

00001442

BanEcuador B.P.
24/12/2019 12:17:14 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1040125708
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP.dnsgarcia
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 6.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA %: 0.06
TOTAL: 6.60
SUJETO A VERIFICACION

BANECUADOR
24 DIC 2019
CAJA 3
AGENCIA CAJATONAL
MANTA



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-515-00001547
Fecha: 24/12/2019 12.17.36 p.m.

No Autorización:
2412201901176818352000120565150000015472019121715

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

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

00001443**Razón de Inscripción****Periodo: 2020****Número de Inscripción: 54****Número de Repertorio: 103**

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 Siete de Enero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 54 celebrado entre:

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306327451	VEGA PALMA ROBERT ALEX	COMPRADOR
1306605724	CEDEÑO LINZAN MARIA ALEXANDRA	COMPRADOR
1304323312	MERO LUCAS JORGE BARDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
	1290908000	72263	COMPRAVENTA

Libro . COMPRA VENTA

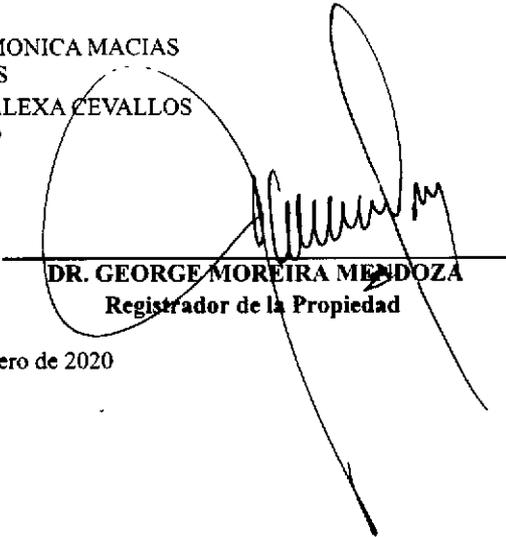
Acto . COMPRAVENTA

Fecha : 07-ene /2020

Usuario yoyi_cevallos

Revisión jurídica por GINA MONICA MACIAS
SALTOS

Inscripción por YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 7 de enero de 2020

1 35