

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2603

Número de Repertorio: 5467

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

1.- Con fecha veintinueve de Octubre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2603 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309474037	MALO MATUTE ANA GABRIELA	COMPRADOR
1309476990	CORREA CEDEÑO LUIS MIGUEL	COMPRADOR
1702442680	GUERRON GUERRON MIGUEL EDGAR	VENDEDOR
1703900827	VINUEZA BORJA AMERICA MARINA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	1291004000	22869	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 29 octubre 2021

Fecha generación: viernes, 29 octubre 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-002-000045489



20211308004P01230

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308004P01230						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE OCTUBRE DEL 2021, (17:41)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUERRON GUERRON MIGUEL EDGAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702442680	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VINUEZA BORJA AMERICA MARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703900827	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MALO MATUTE ANA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309474037	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CORREA CEDEÑO LUIS MIGUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309476990	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNY LEONOR MENDOZA GARCIA
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABÍ			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	75000.00						

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

ESCRITURA N°:	20211308004P01230
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE OCTUBRE DEL 2021, (17:41)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

F. M. V.

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. OTORGA LOS

2 CÓNYUGES SEÑORES MIGUEL EDGAR GUERRON GUERRON Y AMERICA

3 MARINA VINUEZA BORJA; A FAVOR DE LOS SEÑORES CÓNYUGES MALO

4 MATUTE ANA GABRIELA Y CORREA CEDEÑO LUIS MIGUEL, CUANTÍA: USD S

5 USD 75.000.00.-

6 SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN

7 VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA DE A FAVOR DE LOS SEÑORES

8 CÓNYUGES MALO MATUTE ANA GABRIELA Y CORREA CEDEÑO LUIS MIGUEL.

9 A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

10 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
11 diecinueve de Octubre del dos mil veintiuno, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ
12 VERA, Notario Público Cuarto Titular del cantón Manta, comparece por una parte, A) Los
13 cónyuges señores MIGUEL EDGAR GUERRON GUERRON y AMERICA MARINA
14 VINUEZA BORJA, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan por
15 la sociedad conyugal por ellos formada, ambos ecuatorianos de 73 y 68 años de edad
16 respectivamente, estado civil casados entre sí, domiciliados en la Casa Cuatro de la Manzana H
17 de la urbanización Ciudad del Sol, del barrio Jesús de Nazaret, de la parroquia y cantón Manta,
18 provincia de Manabí, con numero de celular 0989892222; y, por otra, Los señores cónyuges
19 MALO MATUTE ANA GABRIELA Y CORREA CEDEÑO LUIS MIGUEL por sus propios y
20 personales derechos y por los que representan por la sociedad conyugal por ellos formada, ambos
21 ecuatorianos de 34 años de edad, de estado civil casados entre sí, de profesión Bióloga y
22 empleado privado en su orden, domiciliados en la Urbanización ciudad del Sol, del barrio Jesús
23 de Nazaret, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono
24 052381382 y numero de celular 0987235115, dirección electrónica anagabrielamalo@gmail.com
25 y, por otra parte, la señora JENNY LEONOR MENDOZA GARCIA, de estado civil casada,
26 mayor de edad, de profesión Abogada, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de
27 Seguridad Social, en su calidad de apoderada especial, parte a la cual en adelante se denominará
28 El Acreedor, El Banco o El BIESS; según consta del documento que en copia auténtica se

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 acompaña a la presente escritura como habilitante. Los comparecientes declaran ser de
2 nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de
3 conocer personalmente previa la presentación de sus documentos de identidad, doy fe y
4 Autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de
5 Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
6 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del
7 Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato.. Bien instruido de la
8 naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública, que celebran, a la que intervienen de manera
9 libre y voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada
10 textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar
11 una escritura pública de compraventa y constitución de primera hipoteca abierta y prohibición
12 voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a
13 continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- A) PRIMERA:
14 COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato, A) Los cónyuges
15 señores MIGUEL EDGAR GUERRON GUERRON y AMERICA MARINA VINUEZA
16 BORJA, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan por la sociedad
17 conyugal por ellos formada, ambos ecuatorianos de 73 y 68 años de edad respectivamente,
18 estado civil casados entre sí, domiciliados en la Casa Cuatro de la Manzana H de la urbanización
19 Ciudad del Sol, del barrio Jesús de Nazaret, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí,
20 con numero de celular 0989892222 a quien en adelante se le denominara como la "PARTE
21 VENDEDORA" y, B) Los señores cónyuges MALO MATUTE ANA GABRIELA Y
22 CORREA CEDEÑO LUIS MIGUEL por sus propios y personales derechos y por los que
23 representan por la sociedad conyugal por ellos formada, ambos ecuatorianos de 34 años de edad,
24 de estado civil casados entre sí, de profesión Bióloga y empleado privado en su orden,
25 domiciliados en la Urbanización ciudad del Sol, del barrio Jesús de Nazaret, de la parroquia y
26 cantón Manta, provincia de Manabí, con número de teléfono 052381382 y numero de celular
27 0987235115, dirección electrónica anagabrielamalo@gmail.com a quien en adelante se les
28 denominará como la "PARTE COMPRADORA" ". Los comparecientes hábiles para contratar y

F. Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 obligarse. SEGUNDA: ANTECEDENTES. - La "PARTE VENDEDORA", es propietaria de
2 Inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signada como No. Cuatro de la Mz. "H "
3 de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del
4 poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta dos mil, Barrio Jesus de Nazaret, valle
5 del Gavilán, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, adquirido mediante escritura de
6 Cancelación de Hipoteca, Compra Venta e Hipoteca Abierta y Prohibición voluntaria de Enajenar
7 otorgada por el Banco General Rumiñahui S.A. a favor de los cónyuges WILSON SALVADOR
8 HUGO VÁSQUEZ y NELLY JUDITH CARDENAS VASQUEZ y estos a favor de los
9 cónyuges señores MIGUEL EDGAR GUERRON GUERRON y AMERICA MARINA
10 VINUEZA BORJA, y estos a su vez para la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la
11 Vivienda Pichincha, celebrada ante el Notario Publico Primero del Cantón Manta Abogado Jorge
12 Nelson Guanoluisa, el primero de septiembre del año dos mil catorce, e inscrita en el Registro de
13 la Propiedad del Cantón Manta, el veinte tres diciembre de dos mil catorce, Con fecha treinta de
14 junio del año dos mil dieciséis la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
15 Pichincha cedió y transfirió todos los derechos y acciones del contrato a favor del Banco del
16 Pichincha C.A. , debidamente inscrito el primero de septiembre del año dos mil dieciséis en el
17 Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Con fecha quince de abril del año dos mil veintiuno
18 ante el Notario Publico Primero del Cantón Manta Abogado Santiago Enrique Fierro Urresta el
19 Banco del Pichincha C.A. otorga escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de
20 Enajenar. El bien inmueble tiene los siguientes LINDEROS Y DIMENSIONES: FRENTE :
21 nueve metros calle publica, ATRÁS: nueve metros y límite de la Urbanización, DERECHO:
22 veinte metros y lote Número Cinco, IZQUIERDO: Veinte metros y lote Número Tres. El bien
23 inmueble tiene UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO OCHETA METROS
24 CUADRADOS(180.00 M2). TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, la
25 "PARTE VENDEDORA", vende y da en perpetua enajenación, y como cuerpo cierto, a favor de
26 la "PARTE COMPRADORA" cónyuges MALO MATUTE ANA GABRIELA Y CORREA
27 CEDEÑO LUIS MIGUEL, el inmueble descrito anteriormente un lote de terreno y vivienda
28 signada como No. Cuatro de la Mz. "H " de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta dos
2 mil, Barrio Jesus de Nazaret, valle del Gavilán, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.
3 El bien inmueble tiene los siguientes LINDEROS Y DIMENSIONES: FRENTE : nueve metros
4 calle publica, ATRÁS: nueve metros y límite de la Urbanización, DERECHO: veinte metros y
5 lote Número Cinco, IZQUIERDO: Veinte metros y lote Número Tres. El bien inmueble tiene
6 UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO OCHETA METROS CUADRADOS(180.00 M2).
7 CUARTA: PRECIO.- El precio convenido por la venta del inmueble objeto de este contrato es
8 la suma de SETENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
9 (USD 75,000.00) que serán cancelados de la siguiente manera a) SESENTA Y SIETE MIL
10 SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 88/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
11 DE AMÉRICA (67,639.88) mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los
12 valores a la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. b) SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA
13 CON 12/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (7,360.12) pagados con
14 fondos propios. QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La PARTE VENDEDORA
15 transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de los inmuebles
16 enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto
17 activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por
18 destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la
19 "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. SEXTA:
20 GASTOS. - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la
21 presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a
22 excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la "PARTE
23 VENDEDORA". SÉPTIMA: DECLARACIONES. - UNO) CUERPO CIERTO,
24 GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. - No obstante de haberse determinado superficie y
25 linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como
26 CUERPO CIERTO. Conformes las partes con el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA"
27 transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles antes
28 descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos,

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



1 de la ciudad de Manta. DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y
2 COMPETENCIA.- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes
3 contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta a cuyos Jueces Competentes se
4 someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. DÉCIMO
5 PRIMERA: ACEPTACIÓN. - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido
6 de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. Usted
7 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la escritura. SEGUNDA
8 PARTE: CONTRATO PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA
9 DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: Comparecen a la
10 celebración del presente Contrato: A) Por una parte, la señora JENNY LEONOR MENDOZA
11 VELASQUEZ ,Directora de Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, de estado civil casada,
12 mayor de edad, de profesión Abogada, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de
13 Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial, parte a la cual en adelante se denominará
14 El Acreedor, El Banco o El BIESS; B) Y por otra parte los señores cónyuges MALO MATUTE
15 ANA GABRIELA Y CORREA CEDEÑO LUIS MIGUEL, mayores de edad, de estado civil
16 casados entre si, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan por la
17 sociedad conyugal formada por ellos, de profesión Bióloga y empleado privado en su orden,
18 domiciliados en La Urbanización ciudad del sol, del barrio Jesús de Nazaret, de la parroquia y
19 cantón Manta, provincia de Manabí, a quien en lo posterior se le denominará La Parte Deudora;
20 Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de
21 instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo de transito por esta ciudad de Manta y
22 Manta respectivamente, quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato
23 de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
24 ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES. - a) EL BANCO es una institución financiera
25 pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se
26 encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto
27 Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora MALO MATUTE ANA GABRIELA, en
28 su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta y
2 transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE
3 VENDEDORA", declara que sobre el inmueble no pesa gravamen. Al efecto se agrega el
4 correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta
5 Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción
6 de conformidad con la Ley. . DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS. - La "PARTE
7 COMPRADORA" declara que los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por
8 la compra de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o
9 ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias
10 psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA" de toda
11 responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así
12 como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada
13 falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un
14 crédito obtenido en el sistema financiero. OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.- La
15 "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e
16 irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición
17 del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con
18 la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente
19 contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto
20 de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho
21 acuerdo entre compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como
22 deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al
23 inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el
24 mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y
25 vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y
26 exclusiva responsabilidad del comprador y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros".
27 NOVENA: INSCRIPCIÓN.- Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan
28 facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por
2 concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal
3 vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por
4 LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un consistente en un lote
5 de terreno y vivienda signada como No. Cuatro de la Mz. "H " de la Urbanización Ciudad del
6 Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la
7 Urbanización Manta dos mil, Barrio Jesus de Nazaret, valle del Gavilán, de la parroquia y
8 cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son La Parte Deudora,
9 adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera
10 parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores MIGUEL EDGAR GUERRON
11 GUERRON y AMERICA MARINA VINUEZA BORJA. Los demás antecedentes de dominio,
12 constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se
13 agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En
14 seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA
15 contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO,
16 sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en
17 cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con
18 relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de
19 obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales,
20 solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos
21 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos,
22 modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones,
23 reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten
24 de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS
25 incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo
26 y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto
27 Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el
28 inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
★
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES:
2 FRENTE: Nueve metros calle pública. ATRÁS: Nueve metros y límite de la Urbanización.
3 DERECHO: Veinte metros y lote Número Cinco. IZQUIERDO: Veinte metros y lote Número
4 Tres. El inmueble tiene UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO OCHENTA METROS
5 CUADRADOS (180,00 M2). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido
6 canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con
7 el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta
8 caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere
9 algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
10 SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar
11 o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el
12 BIESS. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca
13 abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN
14 VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las
15 partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre
16 el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las
17 obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o
18 parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente
19 LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras
20 hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni
21 podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo
22 señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la
23 obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de
24 cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA
25 PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta
26 garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA
27 entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier
28 responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento,

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el
2 Registro de la Propiedad. QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se
3 constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y
4 todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general,
5 a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según
6 las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual
7 tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que
8 se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna
9 parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es
10 voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad.
11 Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus
12 obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas,
13 presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza
14 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan
15 íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. SEXTA:
16 INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los)
17 inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la
18 integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en
19 posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para
20 todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá
21 contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan,
22 conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo
23 de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para
24 inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar
25 por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el
26 remate del bien hipotecado. SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA,
27 expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente
28 garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las
2 cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente
3 notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los
4 pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que
5 ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos
6 amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el
7 cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL
8 BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la
9 misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente,
10 especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos
11 para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado
12 de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza
13 de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos.
14 Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho
15 y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas
16 sobre tales créditos. OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.- EL BANCO, aun
17 cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren
18 contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de
19 esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses,
20 costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en
21 cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el
22 pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco
23 para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue
24 en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3.
25 En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de
26 enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se
27 disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5.
28 En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria,

Felipe Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario
2 otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la
3 cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora
4 desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso
5 en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito
6 o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del
7 presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan
8 en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido
9 por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para
10 tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los
11 que contare para el efecto. NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia
12 expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder
13 como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en
14 la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos
15 señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.
16 DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este
17 instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo
18 garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE
19 DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos
20 de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas
21 veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los
22 bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores
23 del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. DÉCIMO PRIMERA:
24 SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del
25 Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
26 Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias
27 a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los
28 afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio,


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOYRICO QUATO
DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
★
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este
2 contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que
3 queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. DÉCIMO CUARTA:
4 INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO
5 para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente
6 instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los
7 gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente
8 instrumento. DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.- La cuantía de este contrato por su naturaleza es
9 indeterminada. DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos
10 en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes
11 de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución
12 coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de
13 Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser
14 cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos
15 constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces
16 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del
17 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro
18 de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad
19 de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del
20 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a
21 las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.
22 DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y se ratifican en
23 el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a
24 sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias
25 para la validez de este instrumento. Firma) Ab. Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-
26 2015-64, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Para la celebración y
27 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos que el caso requiere, para que
28 surtan sus efectos legales las cláusulas en ellas contenida, previa lectura que yo el Notario, les di

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 en alta y clara voz de principio fin, firmando conmigo el Notario Público, en un solo acto, De lo
2 cual doy fe.-----

3 
4 

5 MIGUEL EDGAR GUERRON GUERRON
6 C.C. # 1702442680. VENDEDOR.-

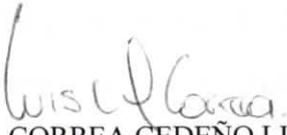
7 
8 

9 AMERICA MARINA VINUEZA BORJA
10 C.C. # 1703900827. VENDEDORA.-

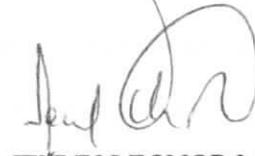
11 
12 

13 MALO MATUTE ANA GABRIELA
14 C.C. # 1309474037.

15 COMPRADORA.-
16 DEUDOR HIPOTECARIO.-

17 
18 

19 CORREA CEDEÑO LUIS MIGUEL
20 C.C. # 1309476990.
21 COMPRADOR.- DEUDOR HIPOTECARIO.-

22 
23 

24 JENNY LEONOR MENDOZA GARCIA
25 APODERADA ESPECIAL DEL B.I.E.S.S.

26 C.C. # 1306461649.
27 

28 Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



BanEcuador B.P.
20/10/2021 03:03:38 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1253657774
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: jcantos
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 4 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA %: 0.06
TOTAL: 2.57

SUJETO VERIFICACION

 BanEcuador

20 OCT 2021

CAJA 2
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA
TARQUI, CANTON MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-000004762
Fecha: 20/10/2021 03:04:01 p.m.

No. Autorización:
2010202101176818352000121315020000047622021150310

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO
TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON MANTA

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

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




ES EL ORIGINAL DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



RUC: 1360000980001
Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/040474
DE ALCABALAS
Fecha: 09/30/2021 Por: 600.00
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 09/30/2021

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA
Tradente-Vendedor: GUERRON GUERRON MIGUEL EDGAR
Identificación: 1702442680 Teléfono: - Correo: VCFD@HOTMAIL.COM
Adquiriente-Comprador: MALO MATUTE ANA GABRIELA
Identificación: 1309474037 Teléfono: Correo: VC@HOTMAIL.COM
Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD



PREDIO: **Fecha adquisición:** 01/12/2010
Clave Catastral Avaluo Área Dirección Precio de Venta
1-29-10-04-000 64749.10 180.00 MZHLT.04URB.CIUDADELSOL 75.000.00
Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	750.00	375.00	0.00	375.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	225.00	0.00	0.00	225.00
Total=>		975.00	375.00	0.00	600.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			375.00
Total=>				375.00

[Handwritten signature]
**ES MEL COPIA DEL ORIGEN
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

N° 102021-044864

Manta, jueves 07 octubre 2021

**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 1-29-10-04-000 perteneciente a GUERRON GUERRON MIGUEL EDGAR con C.C. 1702442680 Y VINUEZA BORJA AMERICA MARINA con C.C. 1703900827 ubicada en MZ-H LT.04 URB. CIUDAD DEL SOL BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$64,749.10 SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 10/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$75,000.00 SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSAS UTILIDAD PORQUE EL VENDEDOR ES DE LA 3ERA EDAD

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 06 noviembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



145487TLDAEA3

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



N° 102021-044864

Manta, jueves 07 octubre 2021

**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 1-29-10-04-000 perteneciente a GUERRON GUERRON MIGUEL EDGAR con C.C. 1702442680 Y VINUEZA BORJA AMERICA MARINA con C.C. 1703900827 ubicada en MZ-H LT.04 URB. CIUDAD DEL SOL BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$64,749.10 SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 10/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$75,000.00 SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSAS UTILIDAD PORQUE EL VENDEDOR ES DE LA 3ERA EDAD

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión FinancieraES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: sábado 06 noviembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



145487TLDAEA3

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



N° 072021-038547

Manta, viernes 23 julio 2021

**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 **GUERRON GUERRON MIGUEL EDGAR** con cédula de ciudadanía No. **1702442680**.

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

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión FinancieraES HEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: lunes 23 agosto 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



139156IYTLS4T

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



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 18-06-2021

N° CONTROL: RU-06202103683

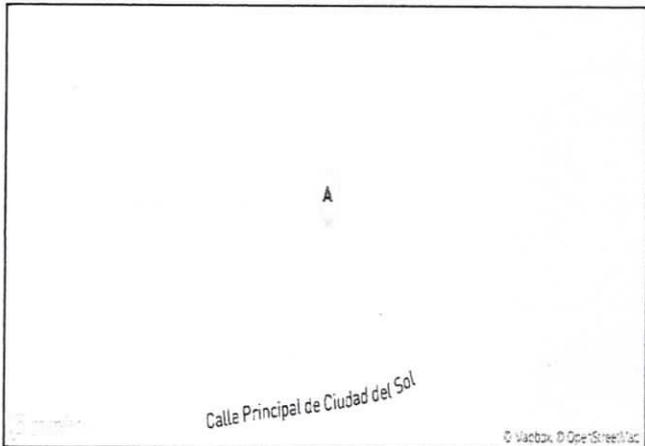
PROPIETARIOS:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

GUERRON GUERRON MIGUEL EDGAR Y OTROS.
MZ-H LT.04 URB. CIUDAD DEL SOL
1291004000
MANTA



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



CÓDIGO	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:	USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

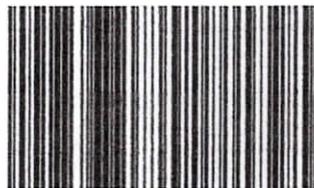
FRENTE: 9.00m - Calle publica.
ATRÁS: 9.00m - Limite de la Urbanizacion.
C. IZQUIERDO: 20.00m - Lote No. Tres.
C. DERECHO: 20.00m - Lote No. Cinco
ÁREA TOTAL: 180.00 M2

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

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

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2021.

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



165375MGE89BKC

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corrobora con la veracidad de los datos ingre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que

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

N° 062021-035632

N° ELECTRÓNICO : 211246

Fecha: 2021-06-16

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: 1-29-10-04-000

Ubicado en: MZ-H LT.04 URB. CIUDAD DEL SOL



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 180 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1702442680	GUERRON GUERRON-MIGUEL EDGAR
1703900827	VINUEZA BORJA-AMERICA MARINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21,960.00

CONSTRUCCIÓN: 42,789.10

AVALÚO TOTAL: 64,749.10

SON: SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 10/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Ramo
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



136206HWARD4

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



Fecha de generación de documento: 2021-06-18 11:47:46

MANTA GIS

Sanjeron Al Sistema Cambiarlo Commodity

Welcome Doris, dsigadp@...
(Nuevo)



Opciones

- [Inicio](#)
- [Editar \(Derechos\)](#)
- [Búsqueda](#)
- [Agregar Avalúo de Remate](#)
- [Avalúo de Peritaje por](#)
- [Año](#)
- [Recorte](#)
- [Sobreponer](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	29	10	04	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
------	-------------	----------	--------------	--------	-----------

Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de Pisos Historial de Propietario

Código Catastral: 1-29-10-04-000
 Notaría: PRIMERA-MANTA
 Notario: GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON
 Zona: URBANA
 Parroquia: MANTA
 Barrio: OTRAS AREAS
 Clasificación: GENERAL
 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: 160.00

Perímetro: 0.00

Área Geo.: 0.00

Perímetro Geo.: 0.00

F. Notarización: 9/1/2014

F. Inscripción: 9/1/2014

Electricidad: False

Agua: False

Alcantarillado: False

Bloqueado: False

Tercera Edad: True

Observación: CANCELÓ CON CC. 1280101 HASTA EL AÑO 2004 INF. A.Q. 10/22/04 MR.- SELLO HIP. AB. LUIS L. 07/13/05 Y.C.S.- SELLO CANC. D HIP. TEDDY M. 10/13/05 Y.C.S.- C-954-07.- SELLO CVTA. Y ENTREGA X P.LEON 29/03/07 LLCH- ING. X M. ESPINALS REV. X M. CAJAPE 08-27-14 MR.- SELLO CANC. CVTA. E HIP. AB. GLORIA G. 12/10/14 Y.C.S.-

Frente Útil: 9.00

Frente Total: 0.00

Dirección: MZ-H LT.04 URB. CIUDAD DEL SOL

Expropiado: False

Promotores: False

Avalúo de Peritaje Judicial: 0.00

Avalúo de Peritaje Técnico: 0.00

Doc. Representante

Des. Representante

Discapacitados: False

Ficha Registral: 22869

ES REAL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA



186.42.119.140 (140.119.42.186.static.nycast.mt-qms.ec)

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

MANTA GIS

Bienvenido al Sistema | Cambiar de Contraseña

Welcome Doris_deigadol [Log Out] (Nuevo)



Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Reproyección\)](#)
- [Eliminar](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#)
- [Avalúo de Percepciones por Año](#)
- [Historial](#)
- [Sobreponer](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	29	10	04	000

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

	Apellidos	Nombres	%
Ver	GUERRON CUERRON	MIGUEL EDGAR	50.00
Ver	VINUEZA BORJA	AMERICA MARINA	50.00

MANTA | FIRMES CON EL CAMBIO

ALCALDÍA
106.42.119.140 (140.119.42.106.staac.anycast.org/manta.ec)
© Copyright 2011 SDN del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF

ES BEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-29-10-04-000	180	\$ 61264.9

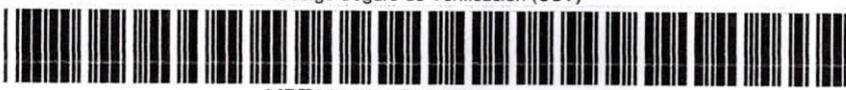
Dirección	Año	Control	N° Título
MZ-H LT.04 URB. CIUDAD DEL SOL	2021	490244	499746

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
GUERRON GUERRON MIGUEL EDGAR	1702442680
VINUEZA BORJA AMERICA MARINA	1703900827

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	3.74	-1.87	1.87
MEJORAS 2012	3.47	-1.74	1.73
MEJORAS 2013	7.00	-3.50	3.50
MEJORAS 2014	7.39	-3.70	3.69
MEJORAS 2015	0.06	-0.03	0.03
MEJORAS 2016	0.43	-0.22	0.21
MEJORAS 2017	9.89	-4.95	4.94
MEJORAS 2018	14.11	-7.06	7.05
MEJORAS 2019	1.13	-0.57	0.56
MEJORAS 2020	20.17	-10.09	10.08
TASA DE SEGURIDAD	16.83	0.00	16.83
TOTAL A PAGAR			\$ 50.49
VALOR PAGADO			\$ 50.49
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-01-09 12:52:21 - CEDEÑO PICO JDHANY MILANGI El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2182466588463

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



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NÓTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000022760

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
41730	2021/07/26 8:50	26/07/2021 08:50:00a.m.	686439	
A FAVOR DE GUERRON GUERRON MIGUEL EDGAR C.I.: 1702442680				



CERTIFICADO N° 2645

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		
<p>TESORERO(A)</p>		<p>USD 3.00</p>
SUBTOTAL 1	3.00	
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p>
		<p>TITULO ORIGINAL</p>



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/08/25

Amico

ES HEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL



CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de presidente del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, por la presente, me permito certificar que los propietarios de la villa **04** de la Manzana **H**, mantienen al día el pago de alcuotas de la urbanización hasta el mes de **Agosto del 2021**.

La vivienda se encuentra registrada en el Municipio de Manta con el Código Catastral **No. 1-29-10-04-000**, a nombre de **GUERRÓN GUERRÓN MIGUEL EDGAR** con CI 1702442680 y **VINUEZA BORJA AMERICA MARINA**, con la CI 1703900827.

Autorizo a Guerrón Miguel y Vinueza América, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Julio 30 del 2021

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

Ing. Danny H. Heredia Gutiérrez
Representante Legal

[Handwritten signature]
ES MEL COPIA DEL ORIGIN
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

22869

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016147
Certifico hasta el día 2021-07-26: ✓



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1291004000

Fecha de Apertura: martes, 20 julio 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: Signado con el N° 4 Manzana H Urbanización Ciudad del Sol

Tipo de Predio: SOLAR Y CASA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Inmueble consistente en el solar y Casa No. Cuatro de la Mz. "H" 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 Gavilan, parroquia Manta de la Ciudad de Manta. El mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Con un área total de Ciento ochenta metros cuadrados.

Frente: Nueve metros calle pública.

Atras: Nueve metros y limite de la Urbanización.

Derecho: Veinte metros y lote No. Cinco

Izquierdo: Veinte metros y lote No. Tres.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. ✓

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	PLANOS	26 viernes, 30 julio 2004	143	225
PLANOS	PLANOS	28 lunes, 05 diciembre 2005	236	289
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	956 viernes, 20 abril 2007	13348	13367
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1687 martes, 21 diciembre 2010	56728	56755
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3112 martes, 21 diciembre 2010	54625	54646
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1829 martes, 23 diciembre 2014	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1828 martes, 23 diciembre 2014	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	5043 martes, 23 diciembre 2014	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	425 miércoles, 19 mayo 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PLANOS

[1 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 julio 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 julio 2004

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 26

Folio Inicial: 143

Número de Repertorio: 3192

Folio Final : 143



a.-Observaciones:

Se Crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	355	lunes, 17 febrero 2003	3588	3615
COMPRA VENTA	1077	lunes, 16 junio 2003	4736	4762

Registro de : PLANOS

[2 / 9] PLANOS

Inscrito el: lunes, 05 diciembre 2005

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 236

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5882

Folio Final : 236

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 noviembre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REDISEÑO DE PLANO, de las Manzanas I,J,K,T, Casa Club y X2 de la Urbanización Ciudad del Sol, otorgada entre las Compañías El Cercado S. A, Elart S.A. y el Banco del Pichincha S. A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	26	viernes, 30 julio 2004	143	225

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: viernes, 20 abril 2007

Número de Inscripción : 956

Folio Inicial: 13348

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1876

Folio Final : 13348

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Frank Fernando Velásquez Morillo, en calidad de Gerente y Representante Legal, de la Compañía El Cercado S.A. El Sr. Edgar Santos Cevallos, como Gerente General y Representante Legal de la Compañía Elart S.A. El inmueble consistente en el solar y casa número CUATRO de la manzana H, 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 Jesús de Nazareth, valle del Gavilán. Con un área total de Ciento ochenta metros cuadrados. Compraventa Entrega de Obra.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MORA QUINTANA MARCELO	DIVORCIADO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	MURTINHO GARCIA CARLOS DANILO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	26	viernes, 30 julio 2004	143	225
PLANOS	28	lunes, 05 diciembre 2005	236	289

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 21 diciembre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CERTIFICO: Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y los Cónyuges CARDENAS VASQUEZ NELLY JUDITH Y HUGO VASQUEZ WILSON SALVADOR, la misma que fue inscrita el 21 de Diciembre del 2010, se procedió a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha Cedido a favor del BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. Manta, 29 de Agosto de 2011

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	CARDENAS VASQUEZ NELLY JUDITH	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	HUGO VASQUEZ WILSON SALVADOR	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3112	martes, 21 diciembre 2010	54625	54646
COMPRA VENTA	956	viernes, 20 abril 2007	13348	13367

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 21 diciembre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El solar y casa numero cuatro de la manzana H de la Urbanizacion ciudad del sol ubicado en terrenos adjuntos al aerea e proteccion del poliducto en la parte posterior de la urbanizacion Manta Dos Mil Barrio Jesus de Nazareth valle del gavilan en la parroquia y canton Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HUGO VASQUEZ WILSON SALVADOR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CARDENAS VASQUEZ NELLY JUDITH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MORA QUINTANA MARCELO	DIVORCIADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	956	viernes, 20 abril 2007	13348	13367
COMPRA VENTA	3112	martes, 21 diciembre 2010	54625	54646

[Handwritten signature]

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 23 diciembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 septiembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA ***Cesión de Derechos Hipotecarios correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA y los cónyuges Sr. MIGUEL EDGAR GUERRON GUERRON y Sra. AMERICA MARINA VINUEZA BORJA, la misma que fué inscrita el 23 de Diciembre del 2014, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido los Derechos Hipotecarios a favor del BANCO PICHICHA C.A. Manta, 01 de Septiembre del 2016

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

Número de Inscripción : 1828

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 9200

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
BENEFICIARIO- ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VINUEZA BORJA AMERICA MARINA	CASADO(A)	MILAGRO
DEUDOR HIPOTECARIO	GUERRON GUERRON MIGUEL EDGAR	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 23 diciembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 septiembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Número de Inscripción : 1828

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 9198

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARDENAS VASQUEZ NELLY JUDITH	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	HUGO VASQUEZ WILSON SALVADOR	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 23 diciembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 septiembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN SOLAR Y CASA SIGNADO CON EL NUMERO CUATRO DE LA MANZANA H DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL.

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

Número de Inscripción : 5043

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 9199

Folio Final : 1

[Handwritten signature]



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VINUEZA BORJA AMERICA MARINA	CASADO(A)	MILAGRO
COMPRADOR	GUERRON GUERRON MIGUEL EDGAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HUGO VASQUEZ WILSON SALVADOR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARDENAS VASQUEZ NELLY JUDITH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 19 mayo 2021

Número de Inscripción : 425

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2187

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 abril 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Sobre el Inmueble del solar y Casa Signado con el No. Cuatro de la Mz. "H " 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 Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, parroquia Manta de la Ciudad de Manta. Con un área total de Ciento ochenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VINUEZA BORJA AMERICA MARINA	CASADO(A)	MILAGRO
DEUDOR HIPOTECARIO	GUERRON GUERRON MIGUEL EDGAR	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2021-07-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GUERRON GUERRON MIGUEL EDGAR

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016147 certificado hasta el día 2021-07-26, la Ficha Registral Número: 22869.

Ramo

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Handwritten signature in blue ink.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 9 2 8 E B I 2 V I T





Oficio Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0640-O

Portoviejo, 04 de noviembre de 2020

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, MANTA.

Señor
Danny Humberto Heredia Gutiérrez
COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
En su Despacho

FIRMA AUTORIZADA

De mi consideración:

En atención a requerimiento ciudadano Consta oficio s/n, ingresado a esta Cartera de Estado con número de trámite 0561, y signado con documento de gestión documental QUIPUX, mediante MIDUVI-OTPSM-2020-0593-E, en el cual DANNY HUMBERTO HEREDIA GUTIERREZ (...) solicita la Inscripción de la nueva Directiva del **COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL** cantón Manta, Provincia de Manabí, y con el objeto de seguir brindando los servicios de esta cartera de Estado y la debida atención a la ciudadanía de conformidad con disposiciones de la máxima autoridad del MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, y respetando las medidas de bioseguridad y protocolos de seguridad así como el Plan de Retorno Progresivo MIDUVI Manabí, el suscrito cumple en informar lo siguiente:

Esta Coordinación General Regional 4 y Oficina Técnica y de Prestación de Servicios MIDUVI Manabí, una vez que la Ab. Gabriela Isabel Lucas Meza, Abogada Provincial de la Unidad de Asesoría Jurídica realizó el Informe Jurídico previo al Registro de la Directiva **COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL** cantón Manta, Provincia de Manabí, mediante documento Nro. MIDUVI-OTPSM-2020-2158-M, de fecha 28 de octubre de 2020, que contiene fundamentación legal efectiva y de acuerdo con los principios Constitucionales, normativa conexas y Estatutaria, y al amparo de lo que establece el Art. 16 del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales, expedido mediante Decreto Ejecutivo Nro. 193 de fecha 23 de Octubre de 2017, se puede establecer que la Organización Social: **COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL** cantón Manta, Provincia de Manabí, CUMPLE con las disposiciones antes enunciadas, por lo que se procede con la INSCRIPCIÓN Y REGISTRO de la nueva Directiva de conformidad con lo establecido en la Asamblea General Ordinaria de fecha 7 de marzo de 2020, en la que se aprobó dicha elección de la nueva directiva, la misma que regirá de conformidad a lo establecido en el Estatuto de la referida Organización, quedando de la siguiente manera:

NÓMINA DE LA NUEVA DIRECTIVA DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL cantón Manta, Provincia de Manabí



Oficio Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0640-O

Portoviejo, 04 de noviembre de 2020

DIGNIDAD	APELLIDOS Y NOMBRES	CÉDULA
PRESIDENTE(a)	HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUBERTO	1307875516
VICEPRESIDENTE	DEL VALLE ÁVILA MARIA ALEXANDRA	1308251162
SECRETARIO(a)	VERA ROSADO MARIA MONSERRATE	1309633160
TESORERO(a)	ZAMBRANO GONZALES ALBA MARTHA	1304760380
PRIMER VOCAL PRINCIPAL	REINA ESPINOZA MARÍA MAGDALENA	0700921158
SEGUNDO VOCAL PRINCIPAL	SALDARREAGA SANTOS SALUSTIO SANTIAGO	1304903196
PRIMER VOCAL SUPLENTE	RAMOS VILLAGOMEZ JOSE HERMINIO	0909130387
SEGUNDO VOCAL SUPLENTE	GUERRÓN GUERRÓN MIGUEL EDGAR	1702442680
ADMINISTRADOR(a)	GUZMAN FILIAN NURY ARACELY	0910806538
SÍNDICO(a)	RAMÍREZ PANTALEÓN FRANCISCO GEOVANNI NICOLAS.	0906425053

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:

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

1. Solicitud de registro de la Directiva a través de oficio de fecha 21 de octubre de 2020.
2. Original de la convocatoria, a la Asamblea General Ordinaria.
3. Original del Acta de la Asamblea General Ordinaria de fecha 7 de marzo de 2020.
4. Registro de Asistencia del **COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL** cantón Manta, Provincia de Manabí
5. Nómina de la Directiva ELECTA del **COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL** cantón Manta, Provincia de Manabí.
6. Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de la directiva electa.
7. Fotocopia de los Estatutos de la Organización social.
8. Oficio Nro. MIDUVI-OTPSM-2018-0496-O, de fecha 3 de agosto de 2018, en el que Consta registro de la anterior directiva.
9. Se evidencia convocatoria realizada en la prensa escrita, Diario El Mercurio, de fecha 3 de marzo de 2020.
10. Revisión del expediente a mi cargo, que reposa bajo custodia de la Oficina Técnica y de Prestación de Servicios MIDUVI, Manabí.

La veracidad y autenticidad de los documentos entregados al MIDUVI por parte del **COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL**, cantón Manta, Provincia de Manabí, para el registro de la directiva es de exclusiva responsabilidad de los socios, que eligieron a sus directivos en Asamblea, así como toda la información anexada es bajo la responsabilidad del Comité. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada en esta Cartera de Estado, el registro se anulará automáticamente, en consonancia con el artículo 10 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos.

Con lo antes expuesto, la directiva queda legalmente registrada.

TODO TRÁMITE INGRESADO EN ESTA CARTERA DE ESTADO ES GRATUITO.

Particular que comunico para fines pertinentes.

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



Oficio Nro. MIDUVI-CZ4-M-2020-0640-O

Portoviejo, 04 de noviembre de 2020

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Víctor Gonzalo Vélez Cedeño
COORDINADOR GENERAL REGIONAL

Referencias:
- MIDUVI-CZ4-M-2020-2206-M

Anexos:
- ref-0561.pdf
- miduvi-otpsm-2020-2158-m.pdf

Copia:
Señora Abogada
Gabriela Isabel Lucas Meza
Abogada Provincial

gl

FIRMA AUTORIZADA

COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

Le ruego que el presente es fiel copia de su original
al que me remitiré en caso necesario
Julio 26 del 2021



VICTOR GONZALO
VELEZ CEDENO

Dirección: Calle los Nardos y Avenida 15 de Abril, Edif. CAC.
Código postal: 130107 / Portoviejo Ecuador
Teléfonos: 593-5- 293-3177 - www.habitatyvivienda.gob.ec

Lenin



EL GOBIERNO
DE TODOS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUERRON SANTACRUZ BERNARDO ELISEO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUERRON VALLEJO ROSA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
VINUEZA AMERICA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 04 MAR 2021

CODIGO DACTILAR
E444314442
TIPO SANGRE **O+**



APPELLIDOS
GUERRON
NOMBRES
MIGUEL EDGAR
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
05 OCT 1947
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No DOCUMENTO
000411093
FECHA DE VENCIMIENTO
04 MAR 2031
NACION
18P15E

DONANTE
No donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0004110932<<<<<1702442680
4710055M3103049ECU<NO<DONANTE9
GUERRON<GUERRON<<MIGUEL<EDGAR<

NUI.1702442680



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**
CIRCUNSCRIPCION: **2**
CANTON **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **3**
JUNTA No. **0002 MASCULINO**



33537420
1702442680
07-01-2011
CC N° **1702442680**

GUERRON GUERRON MIGUEL EDGAR

CIVIL DONAIO
ES UN DOCUMENTO QUE SE EMITE EN SU FAVOR EN UNO DE LOS SUPLENTE DE SU NOMBRE

[Handwritten signature]

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1702442680

Nombres del ciudadano: GUERRON GUERRON MIGUEL EDGAR

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 5 DE OCTUBRE DE 1947

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VINUEZA BORJA AMERICA MARINA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GUERRON SANTACRUZ BERNARDO ELISEO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GUERRON VALLEJO ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2021

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



N° de certificado: 212-640-54467



212-640-54467

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



IDENTIDAD

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CENSALACION
CONDICION CIUDADANIA



VINUEZA BORJA
NOMBRES
AMERICA MARINA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
16 NOV 1952
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS MILAGRO MILAGRO
PIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
000411168
FECHA DE VENCIMIENTO
04 MAR 2031
NACIONAL
112962

NUI.1703900827

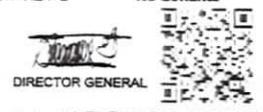
[Signature]



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VINUEZA PENAFIEL SEGUNDO ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BORJA ZAMORA MARIA ANGELICA LORENZA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
GUERRON MIGUEL
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 04 MAR 2021

CODIGO DACTILAR
E13431122
TIPO SANGRE **A+**

DONANTE
No conante



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0004111685<<<<<1703900827
5211168F3103049ECU<NO<DONANTE4
VINUEZA<BORJA<<AMERICA<MARINA<



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCION: **2**
CANTON: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **3**
JUNTA No. **0006 FEMENINO**



VINUEZA BORJA AMERICA MARINA

[Signature]
[Signature]
**ES EL COPIA DEL ORIGEN
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703900827

Nombres del ciudadano: VINUEZA BORJA AMERICA MARINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/MILAGRO/MILAGRO

Fecha de nacimiento: 16 DE NOVIEMBRE DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: NINGUNA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUERRON MIGUEL

Fecha de Matrimonio: 14 DE AGOSTO DE 1978

Nombres del padre: VINUEZA PENAFIEL SEGUNDO ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BORJA ZAMORA MARIA ANGELICA LORENZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2021

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



N° de certificado: 211-640-54439



211-640-54439

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MALO MATUTE ANA GABRIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO CHAUPICRUZ
FECHA DE NACIMIENTO **1987-04-19**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
LUIS MIGUEL CORREA CEDEÑO

N. 130947403-7

SUPERIOR BIÓLOGA

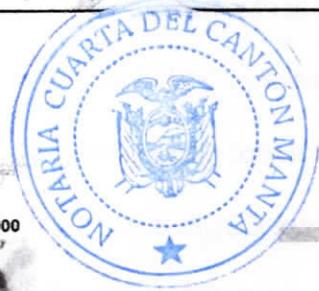
V4333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MALO LEONARDO JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MATUTE ANA LUCIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2015-03-12
FECHA DE EXPIRACION
2025-03-12

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
BIÓLOGA

000465818



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN **2**
CANTÓN **MANTA**
PARRROQUIA **MANTA**
ZONA **1**
JUNTA NO **0046 FEMENINO**



MALO MATUTE ANA GABRIELA

[Signature]
Anna Ulloa Soriano

[Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Ana G Malo M

Número único de identificación: 1309474037

Nombres del ciudadano: MALO MATUTE ANA GABRIELA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 19 DE ABRIL DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: BIÓLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORREA CEDEÑO LUIS MIGUEL

Fecha de Matrimonio: 12 DE JULIO DE 2014

Nombres del padre: MALO LEONARDO JAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MATUTE ANA LUCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2021

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

N° de certificado: 215-640-54244



215-640-54244

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





N. 130947699-0
SERIE DE
CIUDADANÍA
NOMBRES Y NOMBRES
CORREA CEDEÑO
LUIS MIGUEL
LUGAR DE NACIMIENTO
STO DGO TSACHIL
SANTO DOMINGO
S DOMINGO DE LOS GILDS
FECHA DE NACIMIENTO 1987-04-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ANA GABRIELA
MALO MATUTE



INSTRUCCION BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO

Y4443V4444
00002018
APELLIDOS Y NOMBRES DEL
CORREA ANDRADE LUIS REMIGIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA PATE
CEDEÑO HERNANDEZ CARMITA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2018-02-20
FECHA DE EXPIRACION
2028-02-20



Luis Correa

CERTIFICADO DE
VOTACION N. 2021



MANABI
2
MANTA
MANTA
1
0024 MASCULINO
CORREA CEDEÑO LUIS MIGUEL



RM10
ES EL COPIA DEL ORIGEN
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MALVINO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309476990

Nombres del ciudadano: CORREA CEDEÑO LUIS MIGUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 12 DE ABRIL DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MALO MATUTE ANA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 12 DE JULIO DE 2014

Nombres del padre: CORREA ANDRADE LUIS REMIGIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO HERNANDEZ CARMITA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2021

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



Luis M. Correa

N° de certificado: 211-640-54415



211-640-54415

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-003-000053344



20211701037P04498

NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20211701037P04498						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (15:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ
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			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211701037P04498
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (15:34)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA

Notaría Trigésima Séptima

ESCRITURA NÚMERO: 20211701037P04498



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

**FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ EN SU CALIDAD DE
GERENTE GENERAL, ENCARGADO DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**

A FAVOR DE:

**INGENIERA COMERCIAL JENNY LEONOR MENDOZA GARCÍA,
DIRECTORA DE OFICINA ESPECIAL - PORTOVIEJO DEL BIESS**

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

F.G.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí, Doctora **PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad para contratar, obligarse, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura el Mgs. **FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ**, en su calidad de Gerente General Encargado del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

1

Dra. Paulina Auquilla Fonseca
Quito - Ecuador

Notaría Trigésima Séptima



SEGURIDAD SOCIAL BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, de estado civil casado, mayor de edad, de profesión Master en Administración, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico freddy.mongem@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de identidad que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizada y autoriza de manera expresa y conforme al artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, la obtención, impresión e inclusión de su Registro Personal Único a este instrumento público.- Instruido por mí, la Notaría, en el objeto y resultado de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **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 al otorgamiento del presente instrumento público, el Mgs. Freddy Alfonso Monge Muñoz, en su calidad de Gerente General, Encargado, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión Master en Administración, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico freddy.mongem@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos punto uno.-** EL BANCO DEL INSTITUTO

Notaría Trigésima Séptima



ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS 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. **Dos punto dos.-** Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, éste 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. **Dos punto tres.-** En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." **Dos punto cuatro.-** El artículo 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será desconcentrada"; **Dos punto cinco.-** El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero, las



contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social. " **Dos punto seis.-** La Ingeniera Comercial JENNY LEONOR MENDOZA GARCÍA ha sido nombrada Directora de Oficina Especial - Portoviejo del BIESS y como tal debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Mgs. Freddy Alfonso Monge Muñoz, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera Comercial JENNY LEONOR MENDOZA GARCÍA, Directora de Oficina Especial - Portoviejo del BIESS, con cédula de ciudadanía número uno tres cero seis cuatro seis uno seis cuatro nueve (1306461649), para que a su nombre y por tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realice lo siguiente: **Tres punto uno.-** Suscriba 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

Notaría Trigésima Séptima



contemplados en su Manual de Crédito. **Tres punto dos.-** Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. **Tres punto tres.-** Suscriba todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como 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 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. **CUARTA: DELEGACIÓN.-** El presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder se entenderá revocado en caso de que la mandataria cese definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como Directora de Oficina Especial - Portoviejo del BIESS. Adicionalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo

5

Dra. Paulina Aguilla Fonseca
Quito - Ecuador

Notaría Trigésima Séptima



necesarias para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUI LA MINUTA.**- La misma que queda eleva a escritura pública y que se la aprueba en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Doctora Diana Torres Egas, con matrícula profesional número uno cero seis cuatro siete del Colegio de Abogados de Pichincha.- En la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere y leída íntegramente que le fue, la misma al compareciente por mí la Notaria, se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto. De todo cuanto doy fe.-

Mgs. FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ
GERENTE GENERAL ENCARGADO DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

C.C. 1708192263

DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO.

Dra. Paulina Auquilla Fonseca
Quito - Ecuador

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal
• MONGE MUÑOZ FREDDY ALFONSO

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
23/04/2010

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Fecha de constitución
23/04/2010

Jurisdicción
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

Actividades económicas

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

Establecimientos

Abiertos
18

Cerrados
3



Razón Social**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL****Número RUC****1768156470001****Obligaciones tributarias**

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021001380673

Fecha y hora de emisión:

21 de mayo de 2021 08:23

Dirección IP:

181.39.8.53

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



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2020-0570

**ANDRES SALAZAR ARELLANO
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO**

CONSIDERANDO:

QUE Mediante oficios Nos. BIESS-OF-CJUR-0008-2020 y BIESS-OF-CJUR-0010-2020 de 10 y 11 de junio del 2020 respectivamente, el abogado Carlos Ernesto Guachamin Monar, Coordinador Jurídico Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Freddy Alfonso Monge Muñoz como Subgerente General del banco de acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes, designado en sesión de Directorio extraordinaria, celebrada de 09 de junio del 2020;

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

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

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 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 el artículo 22 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece las funciones del Subgerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2020-0465-M de 12 de junio del 2020, se indica que el economista Freddy Alfonso Monge Muñoz 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,



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2020-0570
Página No. 2

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,

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- CALIFICAR la idoneidad del economista Freddy Alfonso Monge Muñoz, con cédula de ciudadanía No. 170819226-3, como Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social de acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes.

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

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



Firmado digitalmente por
ANDRÉS SANTIAGO
SALAZAR ARELLANO

Ab. Andrés Salazar Arellano
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

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

SILVIA JEANETH
CASTRO
MEDINA

Firmado digitalmente por SILVIA
JEANETH CASTRO MEDINA
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC,
o=SECURITY DATA S.A. ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE INFORMACION,
serialNumber=300320183156, cn=SILVIA
JEANETH CASTRO MEDINA
Fecha: 20200612 18:14:33 -0500

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL



Ministerio
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV-119

Fecha: 13 de mayo de 2021

DECRETO

ACUERDO

RESOLUCIÓN

NO _____

FECHA: _____

MONGE MUÑOZ

FREDDY ALFONSO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1708192263

jueves, 13 de mayo de 2021



EXPLICACIÓN:

La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-006-0081-2021, de 12 de mayo de 2021, RESUELVE: "(...) ARTÍCULO 3.- Conforme lo dispuesto en el artículo 23 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General asumirá el cargo de Gerente General Subrogante, en tanto se designe al titular."; la Coordinación Administrativa expide la presente acción de personal al amparo de lo dispuesto en el Art. 127 de la Ley Orgánica de Servicio Público, en concordancia con lo estipulado en el Art. 271 de su Reglamento General, a partir del 13 de Mayo de 2021.

Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-006-0081-2021 de 12 de mayo del 2021. / Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2020-0570. / Memorando No. BIESS-DIRB-2021-0192-MM de 12 de Mayo del 2021 / Informe Técnico de Talento Humano No. BIESS-IF-DATH-0419-2021 de 13 de mayo del 2021.

- | | | | |
|---|--|--|--------------------------------------|
| INGRESO <input type="checkbox"/> | TRASLADO <input type="checkbox"/> | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | SUPRESIÓN <input type="checkbox"/> |
| NOMBRAMIENTO <input type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/> | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> | DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/> | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACIÓN <input type="checkbox"/> | REMOCIÓN <input type="checkbox"/> |
| SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/> | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> | REINTEGRO <input type="checkbox"/> | JUBILACIÓN <input type="checkbox"/> |
| ENCARGO <input checked="" type="checkbox"/> | COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> |
| VACACIONES <input type="checkbox"/> | LICENCIA <input type="checkbox"/> | RENUNCIA <input type="checkbox"/> | |

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: GOBERNANTE
 SUBPROCESO: SUBGERENCIA GENERAL
 SUBPROCESO 1: SUBGERENCIA GENERAL
 PUESTO: SUBGERENTE GENERAL
 LUGAR DE TRABAJO: QUITO
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 8.501,00
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.007.01

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: GOBERNANTE
 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

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f. _____
 Nombre: _____

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f.
 Nombre: **Mgs. Mildred Silvana Chávez Salazar**
 Coordinador Administrativo (E)

TALENTO HUMANO

No. 119 | 13 de mayo de 2021

REGISTRO Y CONTROL

f.
 Ing. Juan Pablo Mantilla
 Analista de Talento Humano

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____



LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO **FREDDY ALFONSO MONGE MUÑOZ**

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

1708192263

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: Quito

FECHA: 13 de mayo de 2021

f.

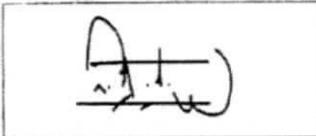
Freddy Alfonso Monge Muñoz
Servidor

f.

Ing. Bryan Javier Díaz C.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708192263

Nombres del ciudadano: MONGE MUÑOZ FREDDY ALFONSO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 21 DE NOVIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RODAS ORBE NORMA XIMENA

Fecha de Matrimonio: 22 DE MARZO DE 1989

Nombres del padre: MONGE PEÑAHERRERA NESTOR ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MUÑOZ FLOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: PAULINA FONSECA AUQUILLA FONSECA - PICHINCHA-QUITO-NT 37 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 216-625-99331



216-625-99331

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION ECONOMISTA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MONGE PEÑAHERRERA NESTOR ALFONSO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MUÑOZ FLOR
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO
 2020-01-02
 FECHA DE EXPIRACION 2030-01-02

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 FIRMA DEL CEDULADO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION
 N. 170819226-3

CECULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES MONGE MUÑOZ
 FREDDY ALFONSO
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1964-11-21
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 NORMA XIMENA
 RODAS ORBE

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCION: 1
 CANTON: QUITO
 PARROQUIA: KENNEDY
 ZONA: 5
 JUNTA No. 0002 MASCULINO

MONGE MUÑOZ FREDDY ALFONSO



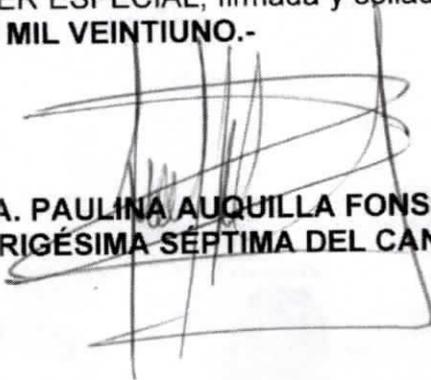
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
 Conforme lo dispuesto por el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que en ... (topo) anterior es FIEL COPIA DEL ORIGINAL que me fue presentado para este efecto y acto de fe del interesado.

Quito, a ... *[Signature]* / 20. SEP 2021

Dra. Paulina Arquilla Fonseca
 NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante mí Doctora PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, del PODER ESPECIAL, firmada y sellada en Quito, a **VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO**.-

DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR



CIUDADANIA
MENDOZA GARCIA
JENNY LEONOR
MANABI
BOLIVAR
CALCETA
FECHA DE NACIMIENTO: 1970-05-19
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: CASADO
GONZALO FAUSTO
BRAVO CLAVUJO

130646164 9



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021



CNE

MANABI
CANTON PORTOVIEJO
18 DE OCTUBRE
0003 FEMENINO
MENDOZA GARCIA JENNY LEONOR



61884148
1306461649

SUPERIOR ABOGADA
MENDOZA VELASQUEZ JOSE VICENTE
GARCIA CALDERON CARMEN ROSA
PORTOVIEJO
2015-01-20
2025-01-20

A1333A2222



0007 84 728

[Signature]

[Signature]

[Signature]

ES UNA COPIA DEL ORIGEN
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

X

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306461649

Nombres del ciudadano: MENDOZA GARCIA JENNY LEONOR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 19 DE MAYO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BRAVO CLAVIJO GONZALO FAUSTO

Fecha de Matrimonio: 8 DE MARZO DE 1991

Nombres del padre: MENDOZA VELASQUEZ JOSE VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA CALDERON CARMEN ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2021

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



N° de certificado: 216-640-54088



216-640-54088

Ing. Fernando Alvear C.

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



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



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

[Handwritten signature]
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera