

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 1187

Número de Repertorio: 2615

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

1.- Con fecha once de Abril del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1187 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0960189280	CRUZ BETANCOURT MADELAINE DE LA CARIDAD	COMPRADOR
0958500043	DE LA PAZ GRANADOS CARLOS JULIO	COMPRADOR
1312736224	PICO VELEZ SUSANA CRISTINA	VENDEDOR
1310103575	NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
SOLAR Y VILLA	1292511000	2295	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 11 abril 2022

Fecha generación: lunes, 11 abril 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000042534



20221308006P01164

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20221308006P01164					
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE ABRIL DEL 2022, (16:40)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

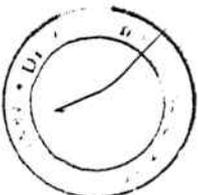


Escritura N°:		20221308006P01164					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE ABRIL DEL 2022, (16:40)					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310103575	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PICO VELEZ SUSANA CRISTINA	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1312736224	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CESAR OSWALDO NAVARRETE MURILLO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DE LA PAZ GRANADOS CARLOS JULIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0958500043	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CRUZ BETANCOURT MADELAINE DE LA CARIDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960189280	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		75000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P01164
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ABRIL DEL 2022, (16:40)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P01164
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ABRIL DEL 2022, (16:40)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	




 NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P01164**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000042534**

4

5 **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE**

6 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**

7 **QUE OTORGA:**

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

9 **A FAVOR DE:**

10 **CESAR OSWALDO NAVARRETE MURILLO Y**

11 **SUSANA CRISTINA PICO VELEZ**

12

13 **COMPRAVENTA**

14 **QUE OTORGA:**

15 **CESAR OSWALDO NAVARRETE MURILLO Y**

16 **SUSANA CRISTINA PICO VELEZ**

17 **A FAVOR DE:**

18 **CARLOS JULIO DE LA PAZ GRANADOS Y**

19 **MADELAINE DE LA CARIDAD CRUZ BETANCOURT**

20

21 **CUANTÍA: US\$ 75.000,00**

22

23 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

24 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**

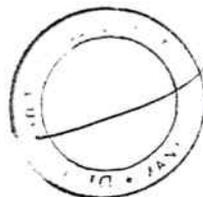
25 **QUE OTORGA:**

26 **CARLOS JULIO DE LA PAZ GRANADOS Y**

27 **MADELAINE DE LA CARIDAD CRUZ BETANCOURT**

28

A FAVOR DE:





BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

CUANTÍA INDETERMINADA

DI DOS COPIAS

*****KVG*****

1
2
3
4
5
6 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
7 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES CINCO DE**
8 **ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
9 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL
10 CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte la **Ingeniera SILVIA**
11 **KATHERINE SOLORZANO GARCIA**; de nacionalidad ecuatoriana, de
12 estado civil soltera; mayor de edad; legalmente capaz; de profesión:
13 Ingeniera en Administración de Empresas; en representación del **BANCO**
14 **DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, en su calidad
15 de APODERADO ESPECIAL, Dirección para notificación: Plataforma
16 Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N
17 treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono:
18 (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec, según
19 consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente
20 escritura como habilitante, por otra parte el señor **CÉSAR OSWALDO**
21 **NAVARRETE MURILLO**, divorciado, por sus propios y personales
22 derechos, y por los que representa de la señora **SUSANA CRISTINA PICO**
23 **VELEZ**, divorciada, en calidad de apoderado especial tal como lo acredita
24 con el documento que se adjunta como habilitante; por otra parte los
25 cónyuges señores **CARLOS JULIO DE LA PAZ GRANADOS Y**
26 **MADLAINE DE LA CARIDAD CRUZ BETANCOURT**, por sus propios y
27 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal
28 formada entre sí, y, por último comparece la señora Lizmarina Geokasta

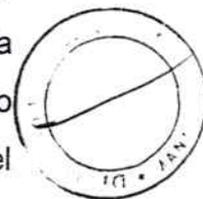


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Cedeño León, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA**
2 **COMPAÑÍA ANONIMA**, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la
3 Institución, según consta del documento que en copia se agrega.- Los
4 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
5 domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes
6 conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,
7 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
8 documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para
9 acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
10 administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y obtener los
11 Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como
12 documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
13 **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE**
14 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA**
15 **y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en
16 la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. **“SEÑOR NOTARIO:**
17 En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en
18 la que consten la **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**
19 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA E**
20 **HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
21 **GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE**
22 **HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE**
23 **ENAJENAR.**- Señor Notario: En el Registro de Escrituras Públicas a su
24 cargo, sírvase insertar una que contiene la CANCELACIÓN DE HIPOTECA
25 ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, al tenor
26 de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparece la
27 Ing. Silvia Solórzano, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano
28 de Seguridad Social, en su calidad de Apoderada, según consta del





1 documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura
2 como habilitante, parte a la cual en adelante se le denominará "EL BIESS"
3 y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". La compareciente es ecuatoriana,
4 mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta, legalmente capaz para
5 obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1. Según escritura pública
6 otorgada el quince de diciembre de dos mil dieciséis, ante la Notaria Quinta
7 del cantón Manta, Dr. Diego Chamorro, debidamente inscrita en el Registro
8 de la Propiedad del cantón Manta el veinticuatro de enero del dos mil
9 diecisiete, el señor César Oswaldo Navarrete Murillo, para garantizar sus
10 obligaciones frente al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
11 BIESS, entre otros actos jurídicos, constituyeron primera hipoteca abierta y
12 prohibición de enajenar a favor del BIESS sobre el bien inmueble consistente
13 en un solar y villa número once, manzana "J dos", ubicado en la
14 Urbanización Ciudad del Sol de la ciudad de Manta, provincia de Manabí,
15 cuyos linderos, dimensiones y demás especificaciones se detallan en la
16 escritura antes referida. 2. Según se desprende de memorando BIESS-
17 SCRE-2022-0152-MM, de veinticinco de enero del dos mil veintidós y
18 suscrito por la Subgerencia de Crédito del BIESS, El(los) indicado(s)
19 prestatario(s) ha(n) solicitado al BIESS el levantamiento de la hipoteca que
20 pesa sobre el inmueble indicado en el numeral anterior, a fin de proceder a
21 la venta del mismo y cancelar con el producto de esta negociación, el crédito
22 que mantiene vigente en el BIESS. 3. Según disposiciones legales expresas,
23 al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad BIESS se constituye en la
24 institución financiera de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
25 Social IESS, facultada para administrar las inversiones de este último, entre
26 ellas la cartera hipotecaria. 4. Conforme al Convenio de Cooperación para
27 Sustitución de Acreedor Hipotecario y Compra de Vivienda Hipotecada,
28 suscrito por el BIESS y Banco Pichincha C. A., de fecha dieciséis de agosto



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 del dos mil doce y en concordancia con la Disposición General Cuarta de la
2 Ley Orgánica para Regulación de Créditos para Vivienda y Vehículos, el
3 financiamiento estará a cargo del Banco Pichincha C. A., conforme Carta
4 Compromiso de fecha cinco de enero del dos mil veintidós, cuya copia se
5 adjunta como documento habilitante, por lo que como parte de la misma
6 escritura pública de cancelación de hipoteca contenida en la presente
7 minuta, se constituirá la hipoteca a favor del Banco Pichincha C. A.,
8 conforme consta de los instrumentos incorporados a continuación de la
9 presente. **5.** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS
10 ha accedido a la solicitud planteada, condicionado a que el levantamiento de
11 hipoteca y constitución de una nueva a favor del Banco Pichincha C. A.,
12 estén contenidos en un mismo instrumento. **6.** Al amparo del Convenio de
13 Cooperación para Sustitución de Acreedor Hipotecario y Compra de Vivienda
14 Hipotecada, suscrito por el BIESS y Banco Pichincha C. A., de fecha dieciséis de
15 agosto del dos mil doce y previo a la suscripción de la matriz de este levantamiento
16 de hipoteca correspondiente por parte del BIESS; Banco Pichincha C. A., cancelará
17 directamente al BIESS, hasta CUARENTA Y OCHO MIL, CUATROCIENTOS
18 SETENTA Y NUEVE con 51/100 Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$
19 48.479,51), según liquidación actualizada que el BIESS proporcionará
20 oportunamente. **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**
21 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes
22 expuestos, la Ing. Silvia Solórzano en la calidad que comparece, procede a
23 cancelar el gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar, que pesa sobre el
24 inmueble descrito en la cláusula precedente, siempre y cuando en este mismo
25 testimonio escriturario se constituya primera hipoteca y prohibición voluntaria de
26 enajenar a favor del Banco Pichincha C. A., y se cumpla por parte de Banco
27 Pichincha C. a., lo establecido en el numeral seis de la cláusula anterior, al solo
28 requerimiento del BIESS y previa la firma de la matriz de escritura pública que



1 contenga la presente minuta. Todos los gastos que demande esta cancelación de
2 gravamen hipotecario y prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores
3 y/o prestatarios, por si haberse convenido expresamente.- La cancelación en
4 mención se limita a los inmuebles aquí señalados y no implica menoscabo o
5 reforma de cualquier otro crédito o garantía que los deudores y/o prestatarios, de
6 manera individual o conjunta, directa o indirecta, presente o futura, mantienen o
7 mantengan frente al BIESS. **CUARTA: CUANTIA.-** La cuantía por su naturaleza es
8 indeterminada. Usted señor notario se servirá agregar las demás formalidades de
9 estilo necesarias para el perfeccionamiento del presente instrumento. Firmado
10 electrónicamente por Firmado electrónicamente por la Abg. Pamela Maldonado,
11 Mat. 12387 C.A.P. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:**
12 **INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente
13 contrato, por una parte, el señor **CESAR OSWALDO NAVARRETE MURILLO**,
14 divorciado, por sus propios y personales derechos, y por los que representa de la
15 señora **SUSANA CRISTINA PICO VELEZ**, divorciada, en calidad de apoderado
16 especial tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a
17 quienes en adelante se les denominará "LOS VENDEDORES"; y, por otra
18 parte, los cónyuges señores **CARLOS JULIO DE LA PAZ GRANADOS Y**
19 **MADELAINE DE LA CARIDAD CRUZ BETANCOURT**, por sus propios y
20 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada
21 entre sí, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES".
22 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los Vendedores son propietarios de un bien
23 inmueble adquirido dentro de la sociedad conyugal que tenían formada entre sí,
24 consistente en un solar y villa número once manzana "J dos", en la Urbanización
25 Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección de poliducto, en
26 la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle
27 del Gavilán código ciento treinta y tres, de la parroquia y cantón Manta, provincia de
28 Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:**

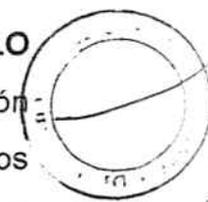


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 calle pública con tres metros cuarenta y seis centímetros más seis metros
2 cero cinco centímetros; ATRÁS: lote número siete y ocho de la manzana
3 uno", con nueve metros quince centímetros; DERECHO: lote número doce
4 con veinte metros; IZQUIERDO: lote número diez con diecisiete metros
5 cuarenta y tres centímetros. Con un área total de ciento sesenta y seis
6 metros cuadrados treinta decímetros cuadrados.- Inmueble adquirido
7 mediante escritura pública de Compraventa, otorgada por la señora Mariana
8 de Jesús Reyna Zambrano, a favor de los señores **CESAR OSWALDO**
9 **NAVARRETE MURILLO y SUSANA CRISTINA PICO VELEZ**, celebrada en
10 la Notaria Quinta del cantón Manta, ante el Dr. Diego Chamorro Pepinosa, el
11 quince de diciembre del dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la
12 Propiedad del cantón Manta, el veinticuatro de enero del dos mil diecisiete.-
13 Con fecha veintiséis de junio del dos mil ocho, consta inscrito en el Registro
14 de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada
15 en la Notaria Tercera del cantón Manta, el veinte de junio del dos mil ocho,
16 otorgada por Mendoza Reyna Maria Vanessa y Ponce Corral Juan Carlos a
17 favor de Reyna Zambrano Mariana de Jesús.- Con fecha veinte de mayo del
18 dos mil ocho, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón
19 Manta, la escritura de Compraventa y Entrega de Obra, celebrada en la
20 Notaria Tercera del cantón Manta, el siete de marzo del dos mil ocho,
21 otorgada por la Compañía El Cercado S. A. Cercadosa, a favor de Mendoza
22 Reyna Maria Vanessa y Ponce Corral Juan Carlos.- **TERCERA:**
23 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el
24 presente contrato, los señores **CESAR OSWALDO NAVARRETE MURILLO**
25 **y SUSANA CRISTINA PICO VELEZ**, dan en venta real y enajenación
26 perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula de los
27 antecedentes; a favor de los cónyuges señores **CARLOS JULIO DE LA PAZ**
28 **GRANADOS Y MADELAINE DE LA CARIDAD CRUZ BETANCOURT**,





1 quienes compran y aceptan para sí, un solar y villa número once manzana
2 "J dos", en la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al
3 área de protección de poliducto, en la parte posterior de la Urbanización
4 Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán código ciento
5 treinta y tres, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo
6 que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** calle pública con tres
7 metros cuarenta y seis centímetros más seis metros cero cinco centímetros;
8 **ATRÁS:** lote número siete y ocho de la manzana "J uno", con nueve metros
9 quince centímetros; **DERECHO:** lote número doce con veinte metros;
10 **IZQUIERDO:** lote número diez con diecisiete metros cuarenta y tres
11 centímetros. Con un área total de ciento sesenta y seis metros cuadrados
12 treinta decímetros cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y
13 posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones
14 de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran
15 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia
16 comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del
17 inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin
18 reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del
19 inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes
20 de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido
21 por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como
22 documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo
23 han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble
24 descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SETENTA Y CINCO MIL**
25 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se
26 cancela de la siguiente forma: CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS
27 CINCUENTA DOLARES, mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha
28 C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta de los Vendedores; y, la

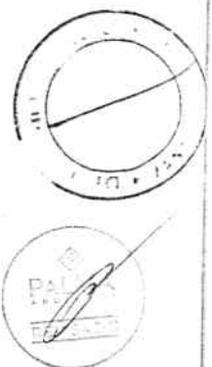


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

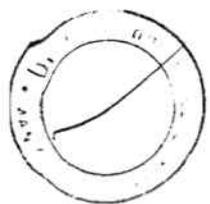


1 diferencia DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLÁRES
2 cancelados mediante acuerdo entre las partes; valor que **LOS**
3 **VENEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su
4 entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que
5 aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción
6 alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa
7 considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados
8 anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan
9 la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican
10 en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.-**
11 **LOS VENEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este
12 Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia
13 de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de
14 ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta
15 escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás
16 correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES**, a excepción de la plusvalía,
17 que de generarse deberá cancelarlo **LOS VENEDORES**, quienes quedan
18 expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura
19 en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.-
20 Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
21 perfecta validez y eficacia de esta escritura.- **TERCERA PARTE:**
22 **HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
23 **GRAVAR.-PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración
24 de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente
25 representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, en su calidad
26 de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como
27 habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato,
28 se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se





1 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias
2 en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los cónyuges
3 señores **CARLOS JULIO DE LA PAZ GRANADOS Y MADELAINE DE LA**
4 **CARIDAD CRUZ BETANCOURT**, por sus propios y personales derechos y
5 por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la
6 cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
7 **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA” SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**
8 **Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores
9 **CARLOS JULIO DE LA PAZ GRANADOS Y MADELAINE DE LA**
10 **CARIDAD CRUZ BETANCOURT**, son propietarios del inmueble
11 **consistente en** un solar y villa número once manzana “J dos”, en la
12 Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en terrenos adjuntos al área de
13 protección de poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos
14 Mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán código ciento treinta y tres,
15 de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El
16 inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por los cónyuges
17 señores **CARLOS JULIO DE LA PAZ GRANADOS Y MADELAINE DE LA**
18 **CARIDAD CRUZ BETANCOURT**, mediante el presente contrato, tal como
19 consta en la primera parte de esta escritura, por compra realizada a los
20 señores **CESAR OSWALDO NAVARRETE MURILLO y SUSANA**
21 **CRISTINA PICO VELEZ.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones,
22 superficie y demás características del bien inmueble, según el título de
23 dominio, son los siguientes: **FRENTE:** calle pública con tres metros cuarenta
24 y seis centímetros más seis metros cero cinco centímetros; **ATRÁS:** lote
25 número siete y ocho de la manzana “J uno”, con nueve metros quince
26 centímetros; **DERECHO:** lote número doce con veinte metros; **IZQUIERDO:**
27 lote número diez con diecisiete metros cuarenta y tres centímetros. Con un
28 área total de ciento sesenta y seis metros cuadrados treinta decímetros



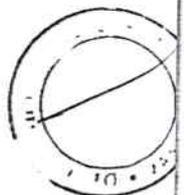


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma
2 singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este
3 contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y**
4 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: La PARTE**
5 **DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y
6 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
7 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se
8 lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos
9 linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente
10 instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por
11 accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del
12 Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho
13 bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase
14 de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se
15 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si
16 alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos
17 que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es
18 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen
19 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también,
20 en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del
21 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.
22 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria
23 de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la
24 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la
25 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro
26 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**
27 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento
28 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el





1 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a
2 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de
3 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca
4 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto
5 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones
6 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que
7 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores
8 **CARLOS JULIO DE LA PAZ GRANADOS Y MADELAINE DE LA**
9 **CARIDAD CRUZ BETANCOURT**, en forma individual o conjunta o con
10 terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el
11 Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el
12 Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que
13 en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,
14 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
15 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados
16 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
17 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)
18 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier
19 otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en
20 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para
21 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como
22 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la
23 naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**
24 Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la
25 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
26 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
27 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
28 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus

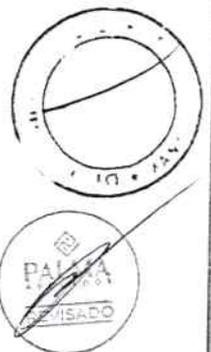


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
2 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
3 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
4 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
5 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
6 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
7 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
8 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
9 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
10 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
11 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
12 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
13 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La
14 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
15 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
16 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
17 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
18 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
19 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las
20 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
21 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
22 en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es)
23 de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el
24 gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la
25 cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida
26 mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total
27 de la(s) obligación(es) caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**
28 **VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren





1 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere
2 contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y
3 anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en
4 cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo
5 las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos
6 siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
7 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
8 hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
9 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
10 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
11 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
12 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si
13 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
14 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
15 formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o
16 perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas,
17 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
18 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
19 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
20 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por
21 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble
22 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se
23 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del
25 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la
26 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufriere un detrimento que pueda llegar
27 a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del
28 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se

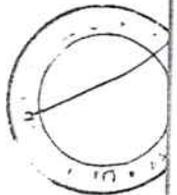


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

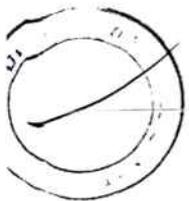


1 encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra de
2 ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o
3 sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera
4 de estos hechos se produzcan; **f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
5 escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique
6 negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a
7 criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que
8 cualquiera de estos hechos se produzcan; **g) Si dejaren de cumplirse por**
9 **seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA**
10 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
11 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos
12 de reserva, etcétera; **h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en
14 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones
15 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se
16 negare a exhibirlos; **i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a
17 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
18 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la
19 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**
20 **HIPOTECARIO**; **j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal**
21 **forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes
22 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este
23 gravamen; **k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la**
24 **producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o**
25 **psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra**
26 **la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de
28 este contrato. **ll) Si a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**





1 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra cualquier
2 tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna
3 actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado
4 se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de
5 ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**
6 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones
7 inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes,
8 es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR**
9 **HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de
10 lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar
11 los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco,
12 así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por
13 cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de
14 cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble
16 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni
17 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de
18 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que
19 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula
20 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo
21 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad
22 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como
23 documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que
24 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
25 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las
26 cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
28 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre



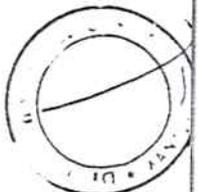


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
2 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
3 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
4 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
5 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
6 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
7 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
8 deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de
9 acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante
10 pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De
11 no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad
12 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o
13 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
14 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
15 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
16 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
17 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
18 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones
19 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario
20 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro
21 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
22 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
23 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor
24 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
25 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
26 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
27 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
28 **HIPOTECARIA.- DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido





1 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su
2 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera
3 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la
4 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
5 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
6 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual
7 manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca
8 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y
9 gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
10 conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**
11 **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**
12 **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice
13 la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo
14 de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios
15 que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso
16 para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin
17 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso
18 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago
19 de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá
20 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la
21 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que
22 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las
23 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que
24 de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el
25 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las
26 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que
27 el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos
28 fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera

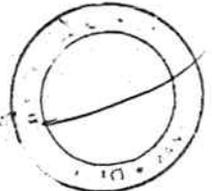


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado
2 por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**
3 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente
4 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que
5 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser
6 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo
7 once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada
8 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se
9 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y
10 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**
11 **CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la
12 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la
13 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue
14 el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos
16 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca
17 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:**
18 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para
19 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la
20 Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA**
21 **HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de
22 manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como
23 producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no
24 serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco
25 consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a
26 sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA SÉPTIMA.-**
27 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE**
28 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda





1 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los
2 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
3 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
4 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso
5 ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
6 estilo para la completa validez del presente instrumento..- FIRMA **Dr. César**
7 **Palma Alcívar, Mg.** Con **Mat. 13-1984-4 Foro de Abogados**.- HASTA AQUÍ
8 EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura
9 pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes
10 declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de
11 la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los
12 preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los
13 comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos
14 se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura, para constancia
15 firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

16

17

18

19

20

21

22



23 **CARLOS JULIO DE LA PAZ GRANADOS**

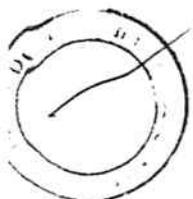
24 **CÉD.- 0958500043**

25 **Dirección: Manta, Ciudad del Sol Mz. U villa 16**

26 **Teléfono: 0984289495**

27 **Correo electrónico: cjdelapaz1962@gmail.com**

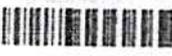
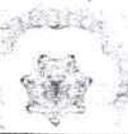
28



75 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

N. 131097524-6

CEDELA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES SOLÓRZANO GARCÍA SILVIA KATHERINE
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI CHONE CHONE
 FECHA DE NACIMIENTO 1967-11-27
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERA

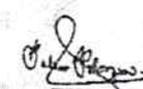
INSTITUCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN CALIFICACIÓN
 INGENIERÍA DE SISTEMAS INGENIERÍA DE SISTEMAS

APellidos y Nombres del Padre SOLÓRZANO SOLÓRZANO WASHINGTON AQUILES
 APellidos y Nombres de la Madre GARCÍA GARCÍA SILVIA MARÍA GARMENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2013-11-01
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-11-01

E124311242

06087135


CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2022

PROVINCIA MANABI
 CANTÓN CHONE
 PARROQUIA CHONE
 ZONA
 CANTÓN 0062 FEMENINO
 IDENTIFICACIÓN 1310975246



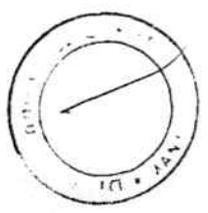
SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE



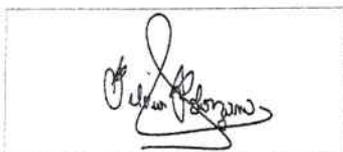
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
 fojas útiles.

Manta, 05 ABR 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 229-698-78804



229-698-78804

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

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



APELLIDOS Y NOMBRES: NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO
CONDICIÓN CIUDADANÍA: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 24 ABR 1965
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA
FIRMA DEL TITULAR: *Cesar Oswaldo Murillo*

SEXO: HOMBRE
Nº DOCUMENTO: 021507237
FECHA DE VENCIMIENTO: 20 ENE 2032
NATCAN: 811.599

NUL1310103575

Cesar Oswaldo Murillo

Cesar Oswaldo Murillo

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: NAVARRETE ROCA CRISTOBAL OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MURILLO MENENDEZ EMERITA GENITH
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

CODIGO DACTILAR: E33332242
TIPO SANGRE: O+

DONANTE: No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 20 ENE 2022

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0215072379<<<<<1310103575
8504249M3201200ECU<NO<DONANTE5
NAVARRETE<MURILLO<<CESAR<OSWAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0058 MASCULINO



NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CIUDADANO:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
[Signature]
F. PRESIDENTE DE LA JRV

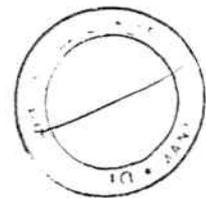


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.

Manta,

05 ABR 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310103575

Nombres del ciudadano: NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE ABRIL DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE ROCA CRISTOBAL OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MURILLO MENENDEZ EMERITA GENITH

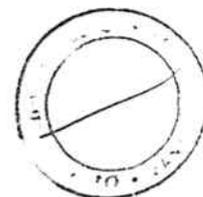
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 222-698-78713



222-698-78713

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CC. N. 095850004-3

CECULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
DE LA PAZ GRANADOS
CARLOS JULIO
LUGAR DE NACIMIENTO:

Cuba
Camagüey
FECHA DE NACIMIENTO 1962-02-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MADELAINE DE LA GARIDAD
CRUZ BETANCOURT

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MEDICO
V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DE LA PAZ BATISTA RAMON PATRICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GRANADOS ROJAS MIRIAM CELESTINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-11-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-11-12

INSTRUCTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDERADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABÍ
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0024 MASCULINO

N 64791890
CC. N. 0958500043

DE LA PAZ GRANADOS CARLOS JULIO

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

PRESENCIA DE LA URV

[Handwritten signature]

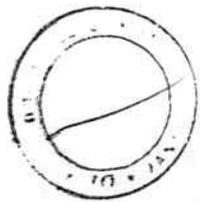


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.

Manta,

05 ABR 2022

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0958500043

Nombres del ciudadano: DE LA PAZ GRANADOS CARLOS JULIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CUBA

Fecha de nacimiento: 5 DE FEBRERO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CRUZ BETANCOURT MADELAINE DE LA CARIDAD

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1995

Datos del Padre: DE LA PAZ BATISTA RAMON PATRICIO

Nacionalidad: CUBANA

Datos de la Madre: GRANADOS ROJAS MIRIAM CELESTINA

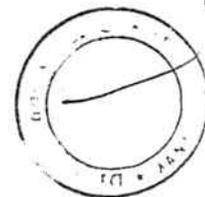
Nacionalidad: CUBANA

Fecha de expedición: 12 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 222-698-79388



222-698-79388

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 096018928-0

APELLIDOS Y NOMBRES
**CRUZ BETANCOURT
MADELAINE DE LA CARIDAD**

LUGAR DE NACIMIENTO
Cuba
Camagüey

FECHA DE NACIMIENTO 1963-09-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
CARLOS JULIO DE LA PAZ GRANADOS



INSTITUCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN/OCCUPACIÓN ODONTÓLOGA E333312122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CRUZ SALAZAR REGINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BETANCOURT ESPINOSA DELIA ESPAÑA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2019-08-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-06-05

001807726

0101 16 07 1026 13 246

Director General: *[Signature]*
Firma del Registrado: *[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCONSCRIPCIÓN **2**

CANTÓN **MANTA**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

JUNTA No. **0024 FEMENINO**

CCN **0960189280**

CRUZ BETANCOURT MADELAINE DE LA CARIDAD

17395362



CIDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFIRIÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

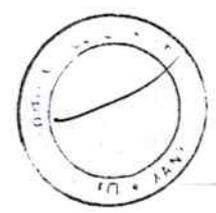


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

05 ABR 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960189280

Nombres del ciudadano: CRUZ BETANCOURT MADELAINE DE LA CARIDAD

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CUBA

Fecha de nacimiento: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA PAZ GRANADOS CARLOS JULIO

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1995

Datos del Padre: CRUZ SALAZAR REGINO

Nacionalidad: CUBANA

Datos de la Madre: BETANCOURT ESPINOSA DELIA ESPAÑA

Nacionalidad: CUBANA

Fecha de expedición: 5 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

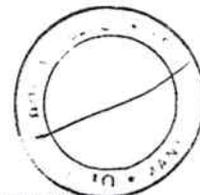
N° de certificado: 221-698-78619



221-698-78619

Ing. Fernando Alvear C.

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




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO **1974-07-08**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
FARID ENRIQUE RIVADENEIRA BRIONES

N° **130784303-5**






CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **PORTOVIEJO**
 PARROQUIA: **12 DE MARZO**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0010 FEMENINO**

N° **80706063**
 CC N° **1307843035**



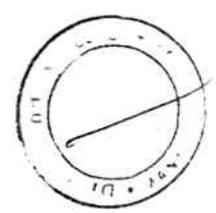
CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.

Manta,

05 ABR 2022 

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



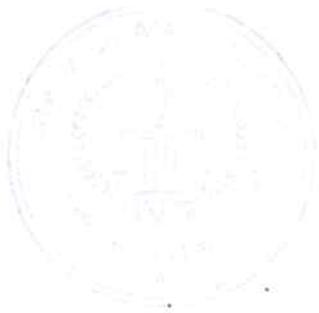


INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO, 2018-07-13
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-07-13

V43434222
001159132

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

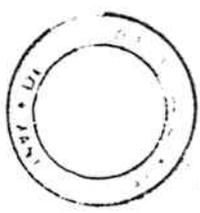
[Signature]
ANMA DEL LEONADO



CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
HA PADRE (M) ASES. ESCRIBANOS GENERALES 2021

[Signature]
PRESIDENTE DEL TNE



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

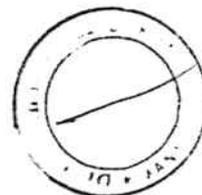
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE MARZO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 227-696-60938



227-696-60938

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



Factura: 002-002-000045347



20211308004P01180

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

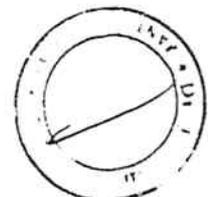
EXTRACTO



Escritura N°:	20211308004P01180						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE OCTUBRE DEL 2021, (15:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PICO VELEZ SUSANA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312736224	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL:
OTORGADO POR LA SEÑORA SUSANA
CRISTINA PICO VELEZ; A FAVOR DEL SEÑOR
CESAR OSWALDO NAVARRETE MURILLO.-
CUANTÍA: INDETERMINADA.- DOS COPIAS.-.-



1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su
2 mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy
3 día once de octubre del año dos mil veintiuno, ante mí, Abogado
4 FELIPE MARTINEZ VERA, Notario Público Cuarto del cantón
5 Manta, comparece a otorgar el presente instrumento, por sus
6 propios y personales derechos, la señora SUSANA CRISTINA PICO

7 VELEZ, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada,
8 de ocupación estudiante, con domicilio en el cantón Manta, correo
9 electrónico cristinapico1988@gmail.com. La compareciente indica
10 que tiene la suficiente capacidad civil para contratarse y obligarse
11 según la ley. A quien de conocer personalmente previo la
12 presentación de su cédula de ciudadanía, Doy fe; y,
13 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la
14 Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de
15 su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
16 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a
17 través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al
18 presente contrato. Bien instruida de la naturaleza y efectos de la
19 presente Escritura Pública de PODER ESPECIAL que va a
20 otorgar, a la que interviene de manera libre y voluntaria. La
21 compareciente me entregó la minuta la misma que copiada
22 textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo
23 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más, en la

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

EL CANTÓN MANTA
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Handwritten signature of Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTON MANTA

que conste el siguiente PODER ESPECIAL, al tenor de las cláusulas
 que a continuación se detallan: PRIMERA: COMPARECIENTE. - En
 forma libre y voluntaria comparece en calidad de mandante a celebrar
 el presente instrumento público la señora SUSANA CRISTINA PICO
 VELEZ, portadora de la cédula de ciudadanía número 131273622-4,
 mayor de edad, de estado civil divorciada, de nacionalidad
 ecuatoriana, domiciliada en el cantón Manta, provincia de Manabí,
 legalmente capaz para celebrar actos y contratos. SEGUNDA:
 ANTECEDENTES. - La Mandante, señora SUSANA CRISTINA PICO
 VELEZ, conjuntamente con su ex cónyuge señor CESAR OSWALDO
 NAVARRETE MURILLO, son propietarios de dos bienes inmuebles,
 mismos que fueron adquiridos dentro de la sociedad conyugal, los
 cuales se detallan a continuación: 1.-) inmueble consistente en el
 solar y villa número 11 Manzana "J 2" ubicado en la Urbanización
 Ciudad del Sol de la ciudad de Manta, ubicado en terrenos adjuntos
 al area de proteccion de Poliducto, en la parte posterior de la
 Urbanización Manta dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth, valle del
 Gavilan, codigo 133 parroquia Manta de la Ciudad de Manta provincia
 de Manabi. Con un area total de Ciento sesenta y seis metros
 cuadrados treinta decímetros cuadrados.; 2.- Lote de terreno signado
 con el número Cinco de la manzana "I" y la casa en el construida, de
 la Urbanización Las Orquideas, ubicado en el Sitio El Arroyo, antes
 parroquia Tarqui, actual parroquia Los Esteros cantón Manta, Area
 total: Ciento setenta metros cuadrados. TERCERA: PODER
 ESPECIAL. - Con los antecedentes expuestos, la Mandante, señora
 SUSANA CRISTINA PICO VELEZ, concede PODER ESPECIAL, amplio
 y suficiente cual en derecho se requiere, a favor de su mandatario
 señor CESAR OSWALDO NAVARRETE MURILLO, con cédula de

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

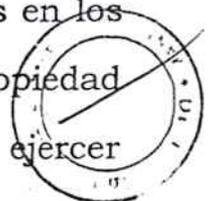
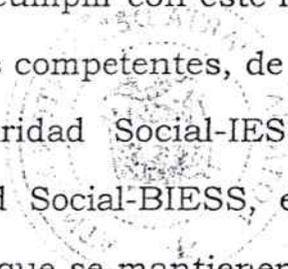


Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



1 ciudadanía No. 131010357-5, para que en su nombre y
 2 representación actúe al tenor del siguiente mandato: a) Suscribir las
 3 escrituras públicas de traspaso de dominio de los bienes inmuebles
 4 descritos en la cláusula precedente, pudiendo por lo tanto, buscar
 5 comprador, fijar el precio, recibir el dinero producto de la venta,
 6 celebrar inclusive escrituras de Promesas de Compra Venta,
 7 Aclaratorias, Rectificadorias, Modificadorias, y/o Ratificaciones, si
 8 fuera el caso para la venta de los inmuebles antes descritos, para lo
 9 cual podrá acudir ante cualquier Notaría de la República del Ecuador
 10 y suscribir las escrituras de compraventa definitivas; b) Realice
 11 cualquier gestión para obtener los documentos habilitantes que se
 12 requieran para la venta de los inmuebles mencionados, pudiendo
 acudir ante las instituciones públicas, y/o privadas y en especial ante
 los GAD Municipales correspondientes, Empresa Eléctrica, Agua
 Potable, Alcantarillado y Saneamiento, Servicio de Rentas Internas;
 facultando inclusive a su mandatario, de ser necesario, a tramitar la
 línea de fábrica, actualización de clave catastral, actualización de
 datos, obtención de certificados, en fin, cuanto trámite se necesite en
 lo referente a los bienes raíces antes mencionados. El Mandatario
 podrá obtener, presentar y firmar cuanto documento sea necesario en
 orden a este asunto; y, acuda ante las instituciones, autoridades o
 funcionarios que sean el caso para cumplir con este mandato. Solicite
 ante las instituciones y funcionarios competentes, de manera especial
 al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-IESS y Banco del
 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, el levantamiento
 y/o cancelación de los gravámenes que se mantienen vigentes en los
 mencionados inmuebles, e inscripción en el registro de la propiedad
 que corresponda. Sin restricción alguna, mi mandatario podrá ejercer

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA





1 el mandato con la más amplia libertad en todos los asuntos que
 2 tengan relación con mi persona, aunque no se encuentren
 3 específicamente descrito en este instrumento público, se entenderá
 4 que queda facultado y puede actuar en todos los actos y contratos que
 5 sean de conveniencia a mis intereses, dentro del territorio
 6 ecuatoriano. La Mandante de manera expresa incorpora todas las
 7 normas relativas al mandato constantes en el Código Orgánico
 8 General de Procesos y el Código Civil. CUARTA: CUANTÍA. - La
 9 cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted señor Notario,
 10 sírvase agregar las demás cláusulas de estilo.- (Firmado) Abogada
 11 Kenya Delgado Cantos. Matrícula número 13-2004-14. Foro de
 12 Abogados.- Hasta aquí la minuta que por voluntad de la
 13 compareciente queda elevada a la categoría de Escritura Pública,
 14 previa lectura que yo el Notario, le dí en alta y clara voz, de
 15 principio a fin, firmando conmigo el Notario Público. De lo cual,
 16 DOY FE

17
 18 *Cristina Pico Vélez*
 19 SUSANA CRISTINA PICO VELEZ
 20 C.C. N° 131273622-4.



21 PODERDANTE.-

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

22
 23
 24 he otorgó ante mí en fe de ello confiero ésta SEGUNDA
 25 COPIA que signo y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION



131273622-4
CÓDIGO DE
CIUDADANIA
PICO VELEZ
SUSANA CRISTINA
FECHA DE NACIMIENTO
MANTÁ
MANTÁ
MANTÁ
FECHA DE NACIMIENTO 1983-05-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCION PROFESION / CATEGORIA

BACHILLERATO ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre

PICO ESPINAL LUIS GERMAN

APellidos y Nombres de la Madre

VELEZ LOOR SUSANA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTÁ

2019-04-11

FECHA DE EXPIRACIÓN

2029-04-11

V3345VZ242



00071010

Cristina Pico Velez

CIUDADANO

PROFESIONADO

CERTIFICADO DE
CITACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTÁ
PARROQUIA: MANTÁ
SEÑAL: 1
CANTAR: 0064 FEMENINO
1312736224

83232286

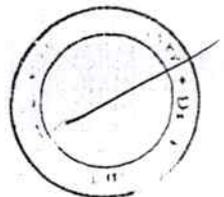


1312736224

PICO VELEZ SUSANA CRISTINA



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTÁ



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312736224

Nombres del ciudadano: PICO VELEZ SUSANA CRISTINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE MAYO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PICO ESPINAL LUIS GERMAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELEZ LOOR SUSANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2021

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



Cristina Pico Vélez

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIAMENTE
DEL CANTÓN MANTA

N° de certificado: 212-633-64625



212-633-64625

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JURATA No: **0058 MASCULINO**



47144198
1310103575
NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO

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



N. 131010357-5
CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES: **NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO**
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO: **1985-04-24**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **HOMBRE**
ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**



INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **NAVARRETE ROCA CRISTOBAL OSWALDO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **MURILLO MENENDEZ EMERITA GENITH**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2019-04-12**
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2029-04-12**

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

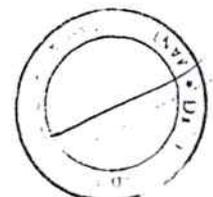
[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

[Signature]

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

17146

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024751
Certifico hasta el día 2021-10-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2168005000
Fecha de Apertura: jueves, 17 septiembre 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Las Orquídeas

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: LOS ESTEROS



LINDEROS REGISTRALES: El lote de terreno signado con el número CINCO de la manzana "I" y la casa en el construida, de la Urbanización Las Orquídeas, ubicado en el Sitio El Arroyo, antes Parroquia Tarqui, actual Parroquia Los Esteros Cantón Manta. Área Total: Ciento setenta metros cuadrados (170m2).

Frente: colinda con calle pública, en una longitud de diez metros (10m);
Atras: colinda con el lote número cuatro (4), en una longitud de diez metros (10m);
Derecho: colinda con lote número siete (7), en una longitud de diecisiete metros (17m);
Izquierdo: colinda con los número dos (2) y tres (3), en una longitud de diecisiete metros (17m).
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMENES.



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1234 lunes, 17 agosto 1998	830	830
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3534 martes, 26 diciembre 2000	22433	22448
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	MUTUO, CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS	60 martes, 19 enero 2010	1016	1032
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	188 martes, 19 enero 2010	3122	3138

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 17 agosto 1998
Lugar del Cantón: MANTA
Lugar donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 julio 1998

Número de Inscripción : 1234 **Folio Inicial:** 830
Número de Repertorio: 2670 **Folio Final :** 830

Resolución:
Observaciones:
Compañía Incoteka Cia. Ltda. esta representada por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, un lote de terreno ubicado en el sitio el Arroyo de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una superficie total de treinta y un mil ochocientos cincuenta metros cuadrados. Por el frente en doscientos treinta y cinco metros y terrenos de los vendedores, por atrás en doscientos cuarenta y cinco metros y terrenos de los vendedores. Por el costado derecho en ciento treinta metros y Barrio la Pradera y por el costado izquierdo en ciento treinta metros y herederos del señor Pedro Atanacio Balda.
Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cantidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INCOTECA CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------



COMPRA VENTA

587 lunes, 27 abril 1987

1410

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 26 diciembre 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 noviembre 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Inmobiliaria Constructora INCOTECA Cia. Ltda. legalmente representada por su Gerente General Sra. Ana María Suárez de Zambrano. El lote de terreno signado con el número CINCO de la manzana " I " y la casa en el construida, de la Urbanización Las Orquídeas, ubicado en el Sitio El Arroyo, parroquia Tarquí, cantón Manta, provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Frente, diez metros, calle pública, Posterior, diez metros lote cuatro, Izquierdo, diecisiete metros, lotes dos y tres; y, Derecho, diecisiete metros, lote siete. Area total Ciento setenta metros cuadrados. Con fecha Diciembre 26 del 2000, se encuentra inscrita Mutuo Hipotecario del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. Con fecha Septiembre 07 del 2004, se encuentra inscrita la Cancelacion de Hipoteca, bajo el N.- 909, autorizada el 11 de Mayo del 2004, ante la Notaria Trigesima Primera Doctora Mariela Pozo Acosta, en la Ciudad de Quito,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BOLAÑOS RAMIREZ GRACE PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VARGAS SUAREZ JORGE RICARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	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	1234	lunes, 17 agosto 1998	830	830
PLANOS	1	martes, 05 enero 1999	2	9

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 4] MUTUO, CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

Inscrito el: martes, 19 enero 2010

Número de Inscripción : 60

Folio Inicial: 1016

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 320

Folio Final : 1016

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 diciembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

** MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PATRIMONIO FAMILIAR, PROHIBICION DE ENAJENAR; Y, CONTRATO DE SEGUROS ** En este acto el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IEISS, es representado por parte del Doctor CARLOS ALBERTO GARCIA ESCOVAR, en calidad de DIRECTOR PROVINCIAL DEL IEISS EN MANABI, según nombramiento y poder especial que se adjuntan como documentos habilitantes Cesión de Derechos Hipotecarios correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta Prohibición, celebrada entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IEISS y los Sres. Pico Velez Susana Cristina y Navarrete Murillo Cesar Oswaldo la misma que fué inscrita el 19 de Enero del 2010. Con fecha 30 de Abril del 2019 he procedido a marginar que la Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IEISS, ha cedido los Derechos Hipotecarios a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IEISS. Manta, 30 de Abril de 2019

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO-ACREEDOR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PICO VELEZ SUSANA CRISTINA	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	188	martes, 19 enero 2010	3122	3138

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 19 enero 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 diciembre 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con el inmueble consistente en el lote de terreno numero CINCO (5) de la manzana "I" de la Urbanización Las Orquídeas, ubicada en el sitio El Arroyo antes, Parroquia Tarquí, actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con una superficie total de 170m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PICO VELEZ SUSANA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOLAÑOS RAMIREZ GRACE PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VARGAS SUAREZ JORGE RICARDO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2021-10-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024751 certifico hasta el día 2021-10-07, la Ficha Registral Número: 17146.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiese un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 3 3 5 5 T O J I S S I



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

2295

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21023914
Certifico hasta el día 2021-09-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1292511000
Fecha de Apertura: martes, 20 mayo 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Ciudad del Sol

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: El inmueble consistente en el solar y villa número 11 Manzana "J 2" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la ciudad de Manta, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección de Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán código 133 parroquia Manta de la Ciudad de Manta provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son: CON UN AREA TOTAL DE Ciento sesenta y seis metros cuadrados treinta décimos cuadrados.

Frente: calle pública con tres metros cuarenta y seis centímetros mas seis metros cero cinco centímetros

Atras: lote número siete y ocho de la manzana "J.UNO", con nueve metros quince centímetros.

Derecho: lote número doce con veinte metros.

Izquierdo: lote número diez con diecisiete metros cuarenta y tres centímetros

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355 lunes, 17 febrero 2003	3588	3615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	1291 martes, 20 mayo 2008	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	743 jueves, 26 junio 2008	9711	9728
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1676 jueves, 26 junio 2008	23381	23399
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	107 martes, 24 enero 2017	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	309 martes, 24 enero 2017	7694	7736
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	108 martes, 24 enero 2017	2916	2958

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
1 / 7.] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

escrito el: lunes, 17 febrero 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 febrero 2003

Fecha Resolución:

-Observaciones:

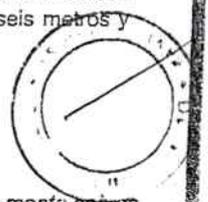
Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y

Número de Inscripción : 355

Folio Inicial: 3588

Número de Repertorio: 752

Folio Final : 3588





lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros linderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144,77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección; igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros, linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356,41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA CONMANABI 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
COMPRA VENTA	1751	jueves, 29 noviembre 1990	2337	2339
COMPRA VENTA	213	jueves, 24 enero 1991	1108	1113

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: martes, 20 mayo 2008

Número de Inscripción : 1291

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2485

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 marzo 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Restitución Parcial a Título de Fidecomiso Mercantil, Compraventa de Bien inmueble y Entrega de Obra. El inmueble consistente en el solar y villa numero 11, Manzana "J2" ubicado en la Urbanización "Ciudad Del Sol. de la ciudad de Manta, ubicada en terrenos adjuntos al area de proteccion de Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth Valle del Gavilan. código 133, parroquia Manta de la ciudad de Manta, provincia de Mantabi con un area total de Ciento sesenta y seis metros cuadrados treinta decimetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA REYNA MARIA VANNESSA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PONCE CORRAL JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	CONSTRUCTORA MURTINHO CONSMUR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[3/7] HIPOTECA ABIERTA**

Inscrito el: jueves, 26 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este acto la COMPRADORA señora MARIANA DE JESUS REYNA ZAMBRANO, comparece con estado civil CASADA pero su conyuge no comparece por existir DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL dicata por el Juzgado Tercero de lo Civil de Manabi. Y por otra parte la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" Manta, esta debidamente representada por la señora Economista MARIA DOLORES MENENDEZ MENDOZA, en su calidad de Apoderada del Ing. MARIO BURBANO DE LARA, Gerente General de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante

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	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYNA ZAMBRANO MARIANA DE JESUS	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	1676	jueves, 26 junio 2008	23381	23381

**Registro de : COMPRA VENTA
[4/7] COMPRAVENTA**

Inscrito el: jueves, 26 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este acto la COMPRADORA señora MARIANA DE JESUS REYNA ZAMBRANO, comparece con estado civil CASADA pero su conyuge no comparece por existir DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL dicata por el Juzgado Tercero de lo Civil de Manabi

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYNA ZAMBRANO MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PONCE CORRAL JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA REYNA MARIA VANNESSA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5/7] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 24 enero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

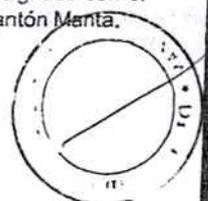
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR * La Sra. Mariana de Jesus Reyna Zambrano, por sus propios y personales derechos, casada con con Disolución de la Sociedad Conyugal. El inmueble consistente en un solar y villa signada con el número ONCE de la manzana J-Dos ubicada en la Urbanización Ciudad del Sol de la ciudad de Manta de la parroquia Manta del cantón Manta.

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		QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	REYNA ZAMBRANO MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 24 enero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. La Sra. Mariana de Jesus Reyna Zambrano, por sus propios y personales derechos, casada pero con Disolución de la sociedad conyugal. El inmueble consistente en un solar y villa signada con el número ONCE de la manzana J-Dos ubicada en la Urbanización Ciudad del Sol de la ciudad de Manta de la parroquia Manta del cantón Manta, ubicado en terrenos adjuntos al area de protección de Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan código 133 parroquia Manta de la Ciudad de Manta provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son: FRENTE: calle pública con tres metros cuarenta y seis centímetros mas seis metros cero cinco centímetros. ATRAS: lote número siete y ocho de la manzana "J.UNO", con nueve metros quince centímetros. COSTADO DERECHO: lote número doce con veinte metros. costado IZQUIERDO; lote número diez con diecisiete metros cuarenta y tres centímetros CON UN AREA TOTAL DE Ciento sesenta y seis metros cuadrados treinta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PICO VELEZ SUSANA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYNA ZAMBRANO MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 7] PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 24 enero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR El inmueble consistente en un solar y villa signada con el número ONCE de la manzana J-Dos ubicada en la Urbanización Ciudad del Sol de la ciudad de Manta de la parroquia Manta del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PICO VELEZ SUSANA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Compra Venta	Número de Inscripciones:
Hipotecas y Gravámenes	4
Total Inscripciones >>	3
	7

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 2021-09-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21023914 certifico hasta el día 2021-09-30, la Ficha Registral Número: 2295.

PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

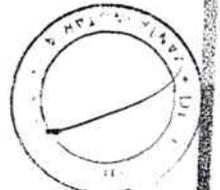
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 2 3 5 0 X-D-Y-W-N-V-H





PAGINA EN BLANCO

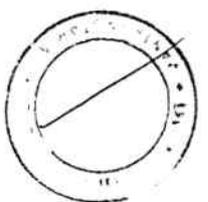
PAGINA EN BLANCO



RAZON: Siento como tal, que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL: OTORGADO POR LA SEÑORA SUSANA CRISTINA PICO VELEZ; A FAVOR DEL SEÑOR CESAR OSWALDO NAVARRETE MURILLO**, signado con número de Protocolo **2021-13-08-04-P1180**, de fecha once de octubre del año dos mil veintiuno, otorgada ante el Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta en funciones, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial a mi cargo. **PODER ESPECIAL** que hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO, NI MODIFICADO**, ni total ni parcialmente. Desconociendo el Notario la supervivencia de la Poderdante. **DOY FE.- Manta, dos de diciembre del dos mil veintiuno. Abogado FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta.**

[Firma manuscrita]

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA





Factura: 002-002-000046093



20211308004O00738



NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20211308004O00738

MATRIZ	
FECHA:	2 DE DICIEMBRE DEL 2021, (15:24)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-10-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20211308004P01180

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PICO VELEZ SUSANA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312736224
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
NAVARRETE MURILLO CÉSAR OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310103575

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-12-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	.

[Handwritten signature]

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





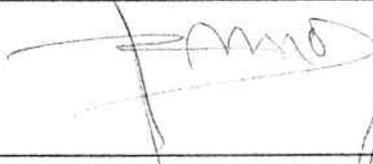
NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
 RAZÓN MARGINAL N° 20221308004O00226

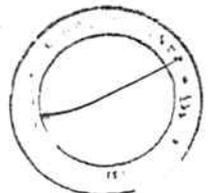


MATRIZ	
FECHA:	4 DE ABRIL DEL 2022, (14:02)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-10-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20211308004P01180

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
PICO VELEZ SUSANA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312736224
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310103575

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-04-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	


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



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
 fue presentada y devuelta al interesado
 en.....12.....fojas útiles
 Manta, 04/04/2022


 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

RAZON: Siento como tal, que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORA SUSANA CRISTINA PICO VELEZ; A FAVOR DEL SEÑOR CESAR OSWALDO NAVARRETE MURILLO**, signado con número de Protocolo **20211308004P01180**, de fecha once de octubre del año dos mil veintiuno, celebrada ante el Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta en funciones, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial a mi cargo. **PODER ESPECIAL** que hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO, NI MODIFICADO**, ni total ni parcialmente. Desconociendo el Notario la supervivencia de la Poderdante. **DOY FE.-** Manta, ~~cuatro de abril~~ del dos mil veintidós. Abogado **FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA**, Notario Público Cuarto del Cantón Manta.



[Firma manuscrita]

Ab. Felipe Martínez Vera.
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



[Faint text and stamps at the bottom left of the page]

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

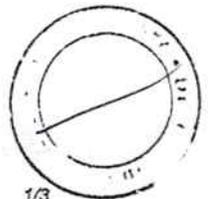
COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

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 registró 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.



Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

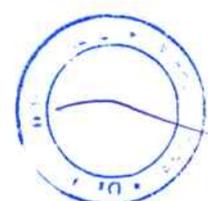
NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20211701038P00908						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



PAGINA
BLANCA
BLANCO

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

ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR EL:



BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR
EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE
GERENTE GENERAL.

A FAVOR DE:

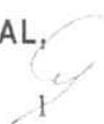
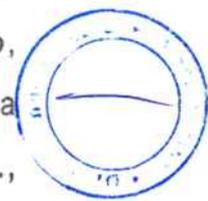
LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 3 COPIAS

LA

En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la
República del Ecuador, hoy día SIETE DE JULIO DE DOS MIL
VEINTE Y UNO, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo
Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,
comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la
celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.,
DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO
BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 conforme consta de los documentos que se adjuntan como
2 habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará
3 **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad
4 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de
5 profesión u ocupación Empleado. El Banco se encuentra
6 domiciliado en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión
7 sesenta (N45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito,
8 provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve
9 ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y
10 contraer obligaciones, a quien (es) desconocer doy fe en virtud
11 de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación
12 debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente
13 instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente
14 por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura,
15 así como examinado que fue en forma aislada y separada de
16 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
17 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide
18 que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA**
19 **NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo
20 sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las
21 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**
22 Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor
23 **Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de**
24 **Banco Pichincha Compañía Anónima**, de acuerdo al
25 nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor
26 de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es
27 Avenida Amazonas Número cuatro cinco seis cero (4560) y
28 Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número

1 telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho
2 cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco
3 Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General,
4 señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del
5 Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo,
6 confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que
7 en derecho se requiere, a favor de **CEDEÑO LEON LIZMARINA**
8 **GEOKASTA**, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la
9 ciudad de Portoviejo, portador de la cédula de ciudadanía
10 número UNO TRES CERO SIETE OCHO CUATRO TRES CERO
11 TRES CINCO (1307843035) para que a nombre y
12 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice
13 los siguientes actos en la provincia de Manabí. **UNO.- UNO.**
14 **UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de
15 los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de
16 arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
17 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A.,
18 sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a
19 los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación
20 de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los
21 distintos cupos de créditos determinados por el Banco; **UNO.**
22 **DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o
23 cedente; **UNO. TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento
24 mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO. CUATRO)**
25 Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes
26 inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de
27 compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
28 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 leasing; **UNO. CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios,
2 aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o
3 necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los
4 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.**
5 **SEIS)** Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de
6 operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y
7 mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS. UNO)** Contratos
8 de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de
9 crédito domésticas o internacionales, que hayan sido
10 autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como
11 cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha
12 C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin
13 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa,
14 contratos de custodia de valores, transporte de valores,
15 convenios para emisión de cheques especiales, contratos de
16 pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera;
17 **DOS. DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de
18 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas
19 corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de
20 deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio
21 o contrato que tenga relación con los productos o servicios y
22 negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del
23 Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y
24 procedimientos del Banco; **DOS. TRES)** Contratos de
25 fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser
26 limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de
27 encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia
28 mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para

1 la administración de este tipo de fideicomisos, encargos
2 negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las
3 reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado
4 que se contemple en los respectivos contratos, así como
5 suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus
6 funciones dentro de estos organismos; **DOS. CUATRO)**
7 Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos
8 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o
9 industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar
10 operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación
11 de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento
12 mercantil de ser legalmente posible y, en general, para
13 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato
14 bancario; **DOS. CINCO)** Contratos de Ampliación, aclaración o
15 reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este
16 poder, buscando siempre la seguridad del Banco; **DOS. SEIS)**
17 Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial,
18 de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas
19 a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas
20 cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos
21 por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de
22 aprobación correspondientes; **DOS. SIETE)** Contratos de mutuo
23 hipotecario y demás documentación legal relacionada con
24 créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo
25 tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales
26 de los créditos hipotecarios; **DOS. OCHO)** Correspondencia del
27 Banco dirigida a sus clientes así como cualquier
28 documentación relacionada con los créditos y servicios que





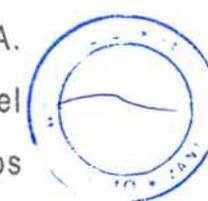
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 otorga el Banco; **DOS. NUEVE)** Correspondencia dirigida a
2 entidades públicas o privadas en materias que sean
3 pertinentes a las funciones del mandatario; **DOS. DIEZ)** Cartas
4 compromiso de pago que se generen en relación a créditos
5 aprobados con garantía hipotecaria; **DOS. ONCE)** Suscribir
6 formularios del Servicio de Rentas internas con información
7 que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al
8 Banco un servicio al respecto. **TRES.-TRES. UNO)** Comparecer
9 a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso
10 endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el
11 valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco;
12 **TRES. DOS)** Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier
13 otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco
14 Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente
15 realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal
16 cesión y/o endoso; **TRES. TRES)** Endosar o ceder por valor al
17 cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés,
18 letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos,
19 para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía
20 judicial; **TRES. CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías
21 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier
22 documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a
23 favor del Banco Pichincha C.A.; **TRES. CINCO)** Ceder o
24 endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad
25 del Banco, los documentos de crédito siempre que tales
26 créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES. SEIS)**
27 Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen
28 clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaria 38
QUITO - ECUADOR

1 giro del negocio del Banco; **TRES. SIETE)** Ceder o endosar
2 por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos
3 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional,
4 originados en operaciones de crédito que realice el Banco con
5 el financiamiento de dicha institución, así como para que
6 suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas
7 operaciones. **CUATRO.** - Podrá suscribir a nombre del Banco
8 Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de
9 visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por
10 terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco
11 Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.-**
12 **RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las
13 facultades para realizar los actos enunciados, debiendo
14 ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales,
15 estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus
16 políticas internas y las decisiones de los órganos competentes
17 del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de
18 la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio
19 del presente mandato. **CUARTA.-PLAZO.-** El plazo de vigencia
20 del presente mandato es indefinido a contarse desde esta
21 fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía
22 Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser
23 considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.-**
24 **RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A.
25 confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el
26 mandato que recibió del anterior Gerente General, en los
27 términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente
28 General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder
2 anterior, durante el período de transición en que el Gerente
3 General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-**
4 Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este
5 poder especial no modifica o altera otros poderes especiales
6 conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros
7 apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado
8 está obligado a cumplir el presente mandato con estricta
9 sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el
10 mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o
11 hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.
12 **SÉPTIMA.- CUANTÍA.** - la cuantía por su naturaleza es
13 indeterminada. Señora Notaria, sírvase añadir todas las
14 cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del
15 presente instrumento y copia certificada de la protocolización
16 del nombramiento del Gerente General del Banco, como
17 documento habilitante. **Hasta aquí, la minuta** que queda
18 elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada
19 por la Doctora Margarita Rosales, con matrícula profesional
20 número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de
21 Pichincha (6252 C.A.P.).- El compareciente autoriza
22 expresamente la consulta en línea y verificación de sus
23 respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta
24 Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,
25 Identificación y Cedulación.- Para la celebración y
26 otorgamiento de la presente escritura se observaron los
27 preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue por
28 mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifican en la aceptación

1 de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando
2 incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de
3 todo lo cual doy fe.-

4

5

6

7

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8

C.C.

C.V.

9

10

11

12

13


DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

ESPACIO
EN
BLANCO




9

PAGINA
EM
BLANCO

6



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

N. 170525456-1



CIUDADANÍA: CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-05-23
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SOLO HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ZONIA: CATALINA
EPAZO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
EMPLEADO

443432222

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




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
ZONIA: Q
JUNTA No. 0005 MASCULINO

BAYAS PAREDES SANTIAGO

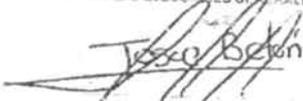
nr 20007668
1705254561



cc N. 1705254561

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENCIAL DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En _____ foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

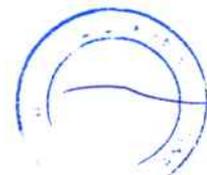
1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



PAGINA
BLANCA
BLANCO



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

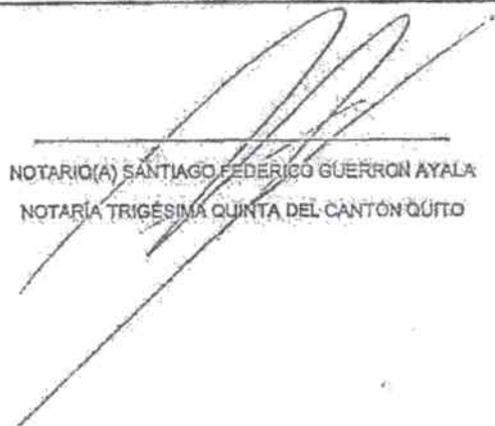
PROYÓCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

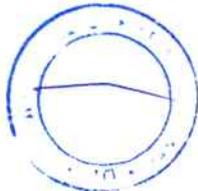


FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3
CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO PICHINGHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINGHA C.A., JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (D: 2 COPIAS)
----------------	--


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



Colegio de Notarios de Pichincha





Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



Quito D.M., 06 de abril de 2021

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -



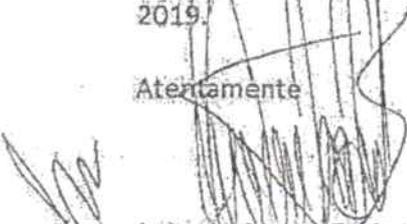
De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A."; escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

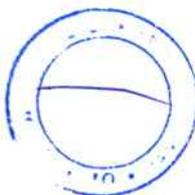
Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1


Dr. Santiago Guzmán Ayala
35
Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO,

NÚMERO DE REPERTORIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

REF.COD.EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARIA TERCERA /QUITO /03/06/2019.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

~~DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ~~
~~REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO~~

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103





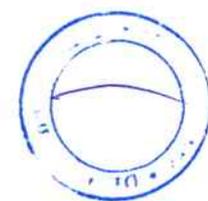
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Notaria 38
 QUITO - ECUADOR

1 **ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**
 2 **PROTOCOLIZACIÓN:** A petición de la Abogada Gabriela Ycaza
 3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos
 4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha,
 5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro
 6 de Escrituras Públicas a mi cargo; el **NOMBRAMIENTO DE**
 7 **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO**
 8 **AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN**
 9 **DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN**
 10 **QUITO, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil**
 11 **veinte y uno. Doy fe. -**



12
 13
 14
 15 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**
 16 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**
 17 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

Notaria 38
QUITO ECUADOR

SRI
Je hace bien el país



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: BAYAS PAREDES SANTIAGO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	08/06/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

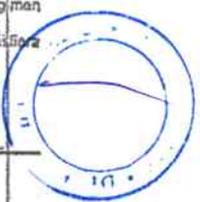
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en sujetos de retención ZONA A de Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no haya un cambio de titularidad, transferencia de bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0%.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

COD: SC34938
08 JUN 2018
AGENCIA
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Firma del Servicio Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC01Q414 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE **Fecha y hora:** 08/06/2018 14:16:32



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	124



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
document(o)s exhibido(s) en original(es) ante mí.
En 01 foja(s).
Quito, a **07 JUL. 2021**

[Signature]
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



[Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



Notaria 38
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y MEDIACION

130784303-5

CEDENO
CIUDAD PARA RESIDUOS EN MANTA
CEDENO
CUGAS CERVANTES
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 29-07-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARIO ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES

INSTRUCCION SUPERIOR INGENIERIA

APellidos y Nombre del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ADRIAN

APellidos y Nombre de la Madre: LEON GUERRERO SOLETA FELICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: PORTO VEJO, 2018-07-13

FECHA DE EXPIRACION: 2029-07-13

Y43434722



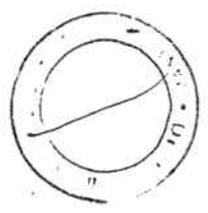
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

[Signature]

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....13.....fojas útiles
Manta, 08/04/2021

[Signature]
.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Notaria 38

QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de la PODER ESPECIAL, OTORGADO POR EL: BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A FAVOR DE: LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON.-Firmada y sellada en Quito, a SIETE de JULIO de dos mil veinte y uno. -



[Handwritten Signature]
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
K.M.



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO



Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	01/12/2021	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3



Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002522585

Fecha y hora de emisión:

01 de diciembre de 2021 14:26

Dirección IP:

10.1.2.25

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





Factura: 001-002-000099386



20211701020P03091

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20211701020P03091						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2021. (15:46)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE LA INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCIA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211701020P03091
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2021. (15:46)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

BIESS

A FAVOR DE:

INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA

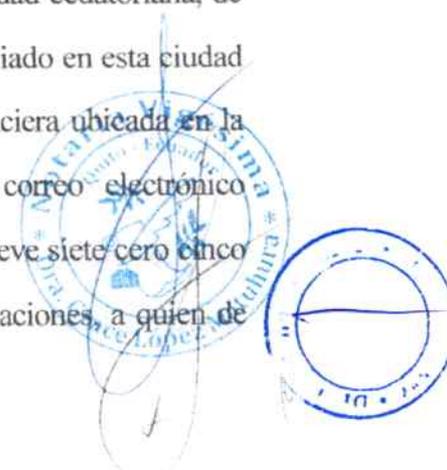
ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-20-P03086

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

H.M.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veintinueve de noviembre del año dos mil veintiuno, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el Economista **IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, de conformidad con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta y dos años de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico ivan.tobar@biess.fin.ec, número de teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de





NOTARÍA VIGÉSIMA
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias debidamente certificadas por mí se agregan a la presente escritura como habilitantes y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles. Advertido que fue al compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación: **SEÑORA NOTARIA:** 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 Economista Iván Fernando Tobar Cevallos, en su calidad de Gerente General 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 Economista, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero (023970500). **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- El Banco del Instituto 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. 2.2.- 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.

2.3.- 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.*" 2.4.- El artículo 379 ibídem, señala: "*Gestión administrativa. La gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será desconcentrada*"; 2.5.- 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.*" 2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA es servidora del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Iván Fernando





NOTARÍA VIGÉSIMA
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

Tobar Cevallos, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve siete cinco dos cuatro seis (1310975246), servidora del BIESS; 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 la provincia de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realice lo siguiente: 3.1.- 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 contemplados en su Manual de Crédito. 3.2.- 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. 3.3.- 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 servidora del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente 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 señora Notaria, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que está firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo profesional con número de matrícula doce mil quinientos doce perteneciente al Colegio de Abogados de Pichincha; y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

Iván Fernando Tobar Cevallos
IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS

GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

C.C.- 1709090153

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

170409615-3

CEDELA N° 170409615-3

CIUDADANO

APELLIDOS Y NOMBRES
TOBAR CEVALLOS
IVAN FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO

FECHA DE NACIMIENTO 1995-04-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

MARHTA ALEXANDRA
ZURITA ANDRADE

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ECONOMISTA

54432232

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TOBAR IVAN ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-10-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-23

Ivan F. Tobar



AGENCIA SUFRAGIO Democracia

CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

F. PRESIDENTE DE LA JRY

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: LA CONCEPCION

ZONA: 1

JUNTA N° 0008 MASCULINO

TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

N° 31287797

CE N° 1704096153

29 NOV 2021

[Signature]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



DIGERCIC

Juan F Tobar C

Número único de identificación: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA ANDRADE MARTHA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: TOBAR IVAN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 210-651-87136



210-651-87136

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Ministerio
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV-346
Fecha: 26 de noviembre de 2021

ACUERDO

RESOLUCIÓN

NO. _____ FECHA: _____

TOBAR CEVALLOS

IVAN FERNANDO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1704096153

sábado, 27 de noviembre de 2021

EXPLICACIÓN:

Vistas: La Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021, de 26 de noviembre de 2021, con la cual se le nombra como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045, de 24 de noviembre de 2021, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo. El Coordinador Administrativo, en uso de la delegación otorgada en la Resolución No. BIESS-RA-CJUR-SGDB-GGEN-018-2020 de 05 de noviembre de 2020, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del MBA. Iván Fernando Tobar Cevallos, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 27 de noviembre de 2021.

Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-018-0226-2021
Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2021-2045

INGRESO <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/>	SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>
NOMBRAMIENTO <input checked="" 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 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: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.306.01

SITUACIÓN PROPUESTA

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

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f. _____
Nombre: _____

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

f. _____
Nombre: Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano
Coordinador Administrativo

TALENTO HUMANO

REGISTRO Y CONTROL

No. 346

26 de noviembre de 2021

f. _____
Ing. Gabriela Montecinos
Técnico C



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 IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLOS

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 1704096153

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: Quito

FECHA: 25 de noviembre de 2021


Ivan Fernando Tobar Cevallos
Servidor

29 NOV. 2021

Ing. Byron Calder Díaz C.
Notario





**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**



Oficio Nro. SB-SG-2021-14600-O

Quito D.M., 24 de noviembre de 2021

Notario
Henry Ramiro Goyes Benalcázar
Secretario General
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Quito

De mi consideración:

Adjunto en copia certificada la resolución No. SB-INJ-2021-2045 de 24 de noviembre del 2021, mediante la cual se califica la idoneidad del economista Iván Fernando Tobar Cevallos, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

Referencias:
- SB-INJ-2021-1281-M

Anexos:
- SB-INJ-2021-2045.pdf

Copia:
Magister
Marcelo Gustavo Blanco Dávila
Intendente Nacional Jurídico

Abogado
Luis Antonio Lucero Romero
Director de Trámites Legales

id



*Documento Firmado
electrónicamente por
SILVIA JEANETH
CASTRO MEDINA*





SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



Resolución No. SB-INJ-2021-2045

Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

SILVIA
JEANETH
CASTRO
MEDINA
Firmado
digitalmente por
SILVIA JEANETH
CASTRO MEDINA
Fecha: 2021.11.24
11:27:30 -0500

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficios Nos. BIESS-SGDB-2021-0216-OF, BIESS-SGDB-2021-0218-OF y BIESS-SGDB-2021-0222-OF de 12, 17 y 22 de noviembre del 2021 respectivamente, el especialista Henry Ramiro Goyes Benalcázar, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del economista Iván Fernando Tobar Cevallos como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio Virtual, celebrada de 15 de octubre del 2021;

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

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

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

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

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2021-2103-M de 23 de noviembre del 2021, se indica que el Iván Fernando Tobar Cevallos no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo del 2019; y, resolución No. ADM-2021-14787 de 17 de febrero del 2021,

RESUELVE:





**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

SILVIA
JEANETH
CASTRO
MEDINA
Firmado digitalmente por SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA Fecha: 2021.11.24 11:27:42 -0500

Resolución No. SB-INJ-2021-2045
Página No. 2

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del economista Iván Fernando Tobar Cevallos, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704096153, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTICULO 2.- DISPONER que se comuniqué 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 veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno.



Msc. Marcelo Blanco Dávila
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

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

Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL

En conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que antecede que consta de 2 fojas útiles, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico -Quito, 24/11/21



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

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



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Obligaciones tributarias

- T031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: 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.

RAZÓN de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, se fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja, útil, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico Quito, 29-11-21

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO

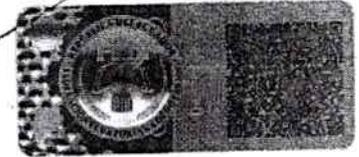


Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura Pública de Poder Especial, otorgada por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS; a favor de la Ingeniera Silvia Katherine Solórzano García, debidamente firmada y sellada en Quito, a veintinueve de noviembre del año dos mil veintiuno.-

Notaría 20
Cantón Quito

Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO
DRA. GRACE LÓPEZ MATUHURA

NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



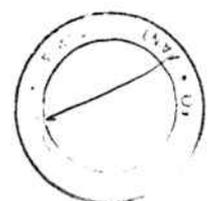
[Faint, illegible stamp]

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta, 05/04/2022

[Signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO



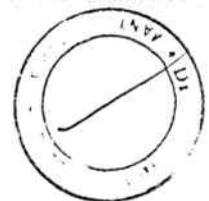
PAGINA EN BLANCO



VIVIR COMO LO SOÑASTE.!

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

BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR..!





URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

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

ACUERDA:

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

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

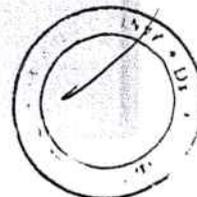
La Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Barbasquillo, detrás de la vía Ruta del Sol, diagonal a la urbanización Manta 2000, dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones de la M.I. Municipalidad de Manta.

Art. 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-

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

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

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





Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

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

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

5.1. Residencial

- a.- Vivienda Unifamiliar (ARI)
- b.- Vivienda Multifamiliar (ARC)

5.2. Área cedida al Municipio

c.- Destinadas a vía principal y secundarias (VE), parques, plazas, áreas libres, cancha (AVG)

5.3. Área comercial (AC)

5.4. Área Recreacional o Club House (AVR)

5.5. Área de Reserva (AR)

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

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

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

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

7.1.2. Habitabilidad.

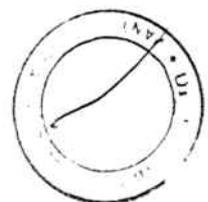
El número máximo de habitantes por solar será de 6 personas. Máximo una familia por unidad de vivienda y por solar.

7.1.3. Área del solar.

Se refiere al área determinada en los planos establecidos y aprobados por el Municipio. La superficie del solar tipo de esta zona es de 180 m².

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

El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta por ciento (70%) de la superficie total del solar.





7.1.5. Área Libre.

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

7.1.6. Área de Construcción. CUS Coeficiente de Uso de Suelo

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

7.1.7. Altura de la Edificación.

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

7.1.8. Retiros.

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

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

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

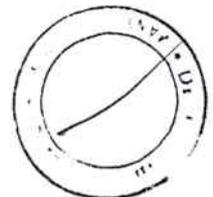
Se permitirá el adosamiento a uno de los lados, debiendo en ese caso mantenerse en el otro lateral un retiro mínimo de dos metros (2,00) m.

7.1.9. Cerramientos.

Frontal: No se permitirán cerramientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (5,00 m) En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento. Laterales y Posteriores: Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metro (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (5,00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

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

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





7.1.11. División de Solares:
No se permitirá en ningún caso la subdivisión de los solares.

7.1.12. Unificación de los solares.-
En el caso de que en esta zona existan propietarios de solares acumulados, se podrá edificar viviendas multifamiliares de tal manera que la densidad resultante sea igual a la densidad de los solares integrados, respetando siempre la altura de la edificación que indica el reglamento.
En los casos de unificación de solares se respetarán los coeficientes de ocupación COS y de utilización CUS del proyecto y los retiros frontales y posteriores. Para los retiros posteriores se deberá dejar por lo menos dos metros (2,00 m) de retiro en cada lado del predio resultante de los solares unificados.

Art. 8. RESIDENCIAL.

8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

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

8.2.2. Habitabilidad.

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

8.2.3. Área de Implantación.

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

8.2.4. Área libre.

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

8.2.5. Área de construcción.

El área de construcción no sobrepasará el doscientos por ciento (200%) de la superficie total del solar.

8.2.6. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 21.00 Mts., tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

8.2.7. Retiros.

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

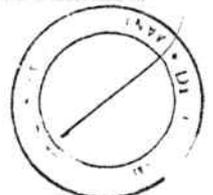
Posterior.- Será de cuatro metros (4,00 Mts.) como mínimo.

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

8.2.8. Cerramientos.-

Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal de hasta dos metros (2Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2,00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.





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

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

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

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

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

9.1.2. Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización. En especial no se permite la conexión de desagües de piscinas e hidromasajes y aguas lluvias a la red de aguas servidas de la urbanización.

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

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

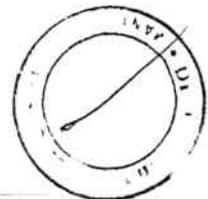
En todos los casos se deberá comunicar y solicitar a la administración de la urbanización un informe de conformidad de los trabajos y coordinar con ella las fechas y trabajos que se realizarán.

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCIÓN.-

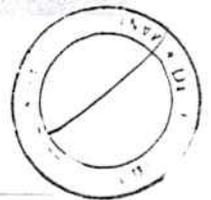
Las edificaciones se podrán realizar empleando cualquier técnica constructiva siempre que se someta a los reglamentos autorizados y a las disposiciones para el caso, deberán ser de materiales incombustibles.

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

Art. 12. REGISTROS VISUALES Y ALTURAS DE VENTANAS.-

Se prohíbe construir edificaciones con ventanas, balcones, terrazas, miradores o azoteas que den vista a las habitaciones o espacios abiertos de los predios vecinos, a menos que se interponga una distancia de tres metros (3,00 m) entre el plano vertical más saliente de aquellos y la línea de lindero común.

Si se requiere construir ventanas, para efectos de iluminación o ventilación, que estén dentro del caso descrito anteriormente, estas se permitirán siempre que el antepecho esté por lo menos a un metro ochenta centímetros desde el nivel del piso (1,80 m).





Art. 13. LUZY VENTILACIÓN.-

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

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

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

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

Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-

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

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

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

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

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

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

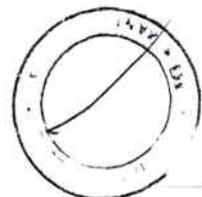
Bajo ningún concepto se podrá realizar cambios para convertir las viviendas en bifamiliares o multifamiliares. Se recuerda que el aumentar la densidad poblacional de los lotes, afecta a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

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

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

Está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos. Al salir de sus predios deben estar sujetas con correas.

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





Art. 17. DE LA UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.-

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

Art. 18. LETREROS, CARTELES Y ANUNCIOS.-

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

Art. 19. DE LA CONVIVENCIA.-

19.1. Para Precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso a ésta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del ingreso principal.

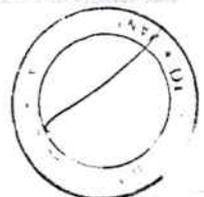
19.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que porten licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora, esta velocidad se establece por seguridad de los menores que habitan dentro de la urbanización.

19.3. No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a escapes libres, silenciadores defectuosos, etc.

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

19.5. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas bajo su dependencia mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlarán el ruido y cualquier clase de molestia originada en las propiedades, para que no trascienda al exterior.

19.6. Los propietarios de los terrenos o inmuebles de la Urbanización están obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de monte, maleza, desperdicios, etc.





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

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

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

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

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

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

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

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

19.15. No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo, que el organismo encargado de la Administración de los bienes de la Urbanización lo determine.

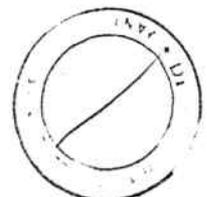
19.16. No se podrá colocar ninguna clase de avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y anuncios en la parte exterior de los inmuebles.

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

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

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

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





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

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

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

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

24.2. Área de Implantación.-

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

24.3. Área Libre.-

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

24.4. Altura de Edificación.-

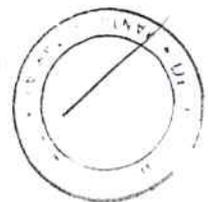
La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los quince metros, permitiéndose hasta un máximo de cuatro pisos incluida planta baja.

24.5. Retiros.-

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

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

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





24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

Deberá proveerse un espacio de estacionamiento como mínimo por cada veintenta metros cuadrados (80 Mts.²) de Construcción de área comercial. No se permiten estacionamientos cerrados.

Art. 25. ÁREA DE RESERVAAR.-

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

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

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

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

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

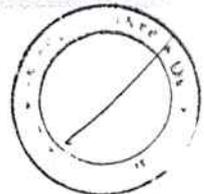
Art. 27. ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS Y DE VECINOS.-

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

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

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

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





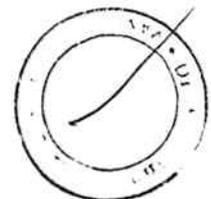
Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

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

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo sólo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclo vías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contratar la guardianía
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Excepto que por ley pase a otra administración sea esta de cualquier tipo.
- Consumo de energía eléctrica y agua de las áreas comunes de la urbanización.
- Todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
- Contratación y administración de los seguros de ser el caso. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional:
- Mejoras de la infraestructura urbana
- Cambios en la urbanización
- El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía
- Reparación de daños de bienes de la urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismos o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.
- U otros rubros no contemplados.

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





Art. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

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

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

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

Art. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.-

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

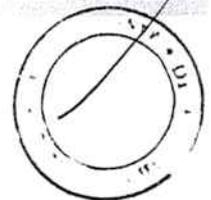
Una vez que se entreguen las escrituras de los diferentes predios no se podrán realizar cambios en los reglamentos sin que se proceda a realizar la gestión pertinente en la Municipalidad de Manta, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan en el proceso de construcción y entrega y los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

Esta servidumbre deberá incluirse en las escrituras de traspaso de dominio que se realicen posteriormente ya que la misma tiene un carácter de irrevocable.

En caso de que en las escrituras no se incluyan estas servidumbres irrevocables, las escrituras serán nulas.

Art. 31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

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





1.2 La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la Urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.3. El daño o pérdida de bienes de la urbanización, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

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

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

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

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

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

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:

Observaciones.

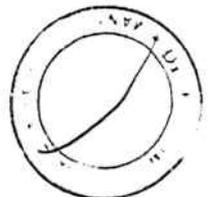
La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES.

A. Alcantarillado.

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





B. Instalaciones Eléctricas.

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

C. Infraestructura.

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

D. Cambios.

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

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

E. Jardinería.

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

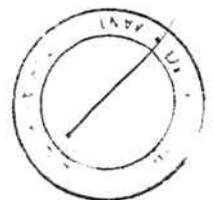
F. Área Verde Comunal.

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

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

G. Festividades.

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





FECHA DE IMPRESIÓN:

NOVIEMBRE DEL 2005 - IMPRENTA Y GRÁFICAS GUEVARA

APROBADO POR:

Dirección Planeamiento Urbano
Ilustre Municipalidad de Manta

FECHA DE APROBACIÓN:

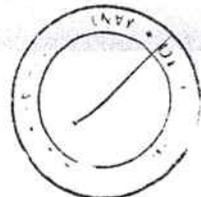
16 de Noviembre del 2004

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....¹⁸.....fojas útiles

Manta, 05/04/2022



Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Memorando Nro. BIESS-SCRE-2022-0152-MM

Quito, D.M., 25 de enero de 2022

PARA: Sr. Abg. Wilver Daniel Ruiz Bravo (E)
Director de Asesoría Legal y Contratación Pública, Encargado

ASUNTO: Solicitud de Sustitución de Hipoteca. Sr. CESAR OSWALDO
NAVARRETE MURILLO



De mi consideración:

En respuesta al Documento Nro. BIESS-SGDB-2022-0533-E, con el Asunto: Sustitución de Hipoteca del BIESS a otras IFIS, exponemos a continuación:

ANTECEDENTE

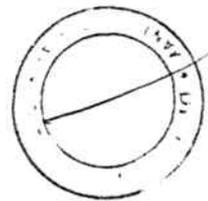
En atención al oficio S/N, suscrito por el Sr. Cesar Oswaldo Navarrete Murillo, portador de la C.C. 1310103575, en su calidad de VENDEDOR, solicita el trámite por Sustitución de Hipoteca, debido a que los cónyuges Sr. DE LA PAZ GRANADOS CARLOS JULIO y Sra. CRUZ BETANCOURT MADELAINE DE LA CARIDAD con CC. 0958500043 y CC. 0960189280 respectivamente, tienen aprobado un préstamo en el Banco Pichincha C.A. con el cual adquirirán el inmueble que al momento se encuentra hipotecado a favor del BIESS con Nro. de trámite 626057, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, solar y villa número 11, Manzana "J2" de la ciudad de Manta.

ANÁLISIS

La Subgerencia de Crédito ha procedido con la revisión del préstamo hipotecario, determinando la siguiente información, al 24 de enero del 2022:

Apellidos y Nombres:	Sr. César Oswaldo Navarrete Murillo
Cédula Identidad:	1310103575
Número de Trámite:	626057
Estado:	Vigente
Tipo de Producto:	VIVIENDA TERMINADA HIPOTECADA INDIVIDUAL
Número de Operación:	20367900
Saldo a Dic-2021:	\$47,937.60
Mora Patronal:	NO

Operación Crediticia que se respalda con la siguiente propiedad (Datos de Vivienda Hipotecada):



Certifico que el presente es fiel copia de su original
al que me remitiré en caso necesario
Febrero 8 del 2022

COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

FIRMA AUTORIZADA

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 Cedeno
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



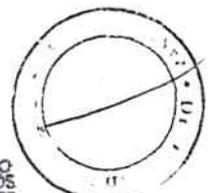
VICTOR GONZALO
VELEZ CEDENO

Dirección: Calle los Nardos y Avenida 18 de Abril, Edif. CAC.
Código postal: 130107 / Portoviejo Ecuador
Teléfono: 053-8-253-3177 - www.habitatvivienda.gob.ec

Carla



EL GOBIERNO
DE TODOS



3/3



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 del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que se encuentran al día las alcóotas de mantenimiento de la **Villa 11** de la **Mz J2**, hasta el mes de Marzo del 2022.

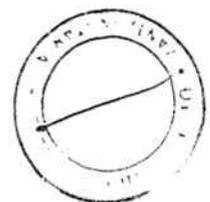
La vivienda se encuentra registrada en Municipio de Manta con el Código Catastral No. 1-29-25-11-000, a nombre de NAVARRATE MURILLO CESAR OSWALDO con CI 1310103575 y PICO VELEZ SUSANA CRISTINA con CI 1312736224.

Autorizo a los Señores, CESAR NAVARRETE y SUSANA PICO, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Marzo 28 de 2022

Comité de Copropietarios y Propietarios
De la Urbanización Ciudad del Sol

Ing. Danny Heredia Gutiérrez
Representante Legal



ISM 17 07 975 20 120

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HEREDIA PICO HORLEY HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUTIERREZ ALAYA ELSA FLORENTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2017-08-07**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-07

V423-01234

00012345

ESTADO CIVIL

ESTADO CIVIL

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

N. 130787551-6

CECULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**HEREDIA GUTIERREZ
DANNY HUMBERTO**

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

**SANTA ANA
SANTA ANA**

FECHA DE NACIMIENTO **1976-03-30**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTÓN **MANTA**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **3**

JUNTA N.º **0002 MASCULINO**

CRE

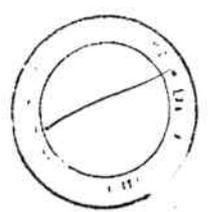
N.º 130787551-6

130787551-6

CC N.º 1307676616



HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUMBERTO





Memorando Nro. BIESS-SCRE-2022-0152-MM

Quito, D.M., 25 de enero de 2022

Estado de la Vivienda:	Usado
Provincia:	MANABI
Cantón:	MANTA
Parroquia:	MANTA
Sector o Referencia:	URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
Dirección:	URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
Calle Principal:	MZ J2
Calle Secundaria:	LOTE 11
Nombre de la Urbanización:	URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
Número de Lote:	11
Agencia Receptora:	6101 - PORTOVIEJO
Agencia Emisora:	6101 - PORTOVIEJO



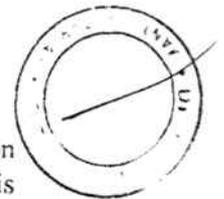
BANCO PICHINCHA, mediante CARTA DE COMPROMISO emitida en Manta el 5 de enero de 2022, pone en conocimiento que ha aprobado un crédito a favor de los Cónyuges Sr. DE LA PAZ GRANADOS CARLOS JULIO y Sra. CRUZ BETANCOURT MADELAINE DE LA CARIDAD, con CC. 0958500043 y CC. 0960189280 respectivamente, y dando cumplimiento a lo solicitado por sus clientes, de los valores que le serán prestados se comprometen a entregar al BIESS, la suma de hasta **CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 51/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$48.479,51)**, para que dicho monto sea imputado a la obligación del Sr. NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO con CC. 1310103575, propietario del bien inmueble adquirir consistente en el Solar y Villa número 11, Manzana "J2" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Ciudad de Manta.

Indican además que, una vez que las matrices de levantamiento de hipoteca compraventa y constitución de la nueva hipoteca a favor del Banco Pichincha, se encuentren listas para su firma, solicitarán al BIESS la liquidación de la mencionada obligación, y ese será el valor exacto de la transferencia que efectuarán, el mismo que no podrá sobrepasar la suma anteriormente indicada.

Cabe señalar, que, si al momento de la Instrumentación de la firma y Liquidación de la deuda, existiera una diferencia mayor a la Estipulada en la Carta de Compromiso, el Señor afiliado, deberá cubrir con sus propios fondos la diferencia de dicho saldo.

SOLICITUD:

En virtud de lo expuesto, se solicita a la Dirección de Asesoría Legal y Contratación Pública, elaborar la minuta de cancelación de hipoteca, previo al análisis correspondiente.





República
del Ecuador

Banco del Instituto Ecuatoriano de
Seguridad Social - BieSS



Memorando Nro. BIESS-SCRE-2022-0152-MM

Quito, D.M., 25 de enero de 2022

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Alexandra Miroslava Castillo Herrera
SUBGERENTE DE CRÉDITO

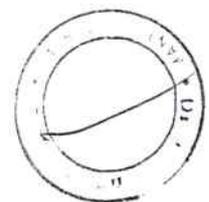
Referencias:

- BIESS-SGDB-2022-0533-E

Anexos:

- 2_anexo-45-88.pdf
- 2_anexo-1-44.pdf
- 1_anexo0165647001642552759.pdf
- oficio0790462001642552758.pdf
- tabla_de_amortización_sr._cesar_navarrete.pdf
- transacciones_de_cobro_sr._cesar_navarrete.pdf

pr/ho/mc



Firmado electrónicamente por:
ALEXANDRA
MIROSLAVA CASTILLO
HERRERA

Oficio Nro. BIESS-SCRE-2022-0051-OF

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

Asunto: Respuesta a Solicitud de Sustitución de Hipoteca. Sr. CESAR OSWALDO NAVARRETE MURILLO

Señor
Cesar Oswaldo Navarrete Murillo
En su Despacho



De mi consideración:

En atención al oficio S/N, ingresado con Documento Nro. BIESS-SGDB-2022-0533-E, con el asunto: Sustitución de Hipoteca del BIESS a otras IFIS, suscrito por el Sr. Cesar Oswaldo Navarrete Murillo, portador de la C.C. 1310103575, en su calidad de VENDEDOR, solicita el trámite por Sustitución de Hipoteca, debido a que los cónyuges Sr. DE LA PAZ GRANADOS CARLOS JULIO y Sra. CRUZ BETANCOURT MADELAINE DE LA CARIDAD con CC. 0958500043 y CC. 0960189280 respectivamente, tienen aprobado un préstamo en el Banco Pichincha C.A. con el cual adquirirán el inmueble que al momento se encuentra hipotecado a favor del BIESS con Nro. de trámite 626057, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, solar y villa número 11, Manzana "J2" de la ciudad de Manta.

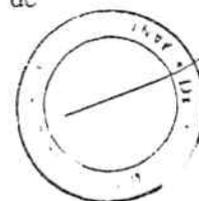
Mediante Memorando Nro. BIESS-SCRE-2022-0152-MM, emitido el 25 de enero de 2022, la Subgerencia de Crédito, una vez concluida su revisión en los sistemas correspondientes y el análisis de la documentación adjunta, solicitó a la Dirección de Asesoría Legal Y Contratación Pública, previo a la revisión legal respectiva, elaborar la Minuta de Cancelación de Hipoteca.

Con Memorando Nro. BIESS-DALC-2022-0130-MM, de fecha 27 de enero de 2022, firmado electrónicamente por la Abg. Estefania Carolina Rojas Rodas, adjunta la Minuta de cancelación de hipoteca por compra de bien hipotecado, suscrita mediante firma electrónica.

Por lo expuesto, remitimos adjunto al presente Oficio, la Minuta señalada, además de los documentos habilitantes respectivos.

Cabe señalar que, si al momento de la Instrumentación de la firma y Liquidación de la deuda, en caso de existir una diferencia mayor a la Estipulada en la Carta de Compromiso, el señor afiliado, deberá cubrir con sus propios fondos la diferencia de dicho saldo.

Con sentimientos de distinguida consideración.





República
del Ecuador



Banco del Instituto Ecuatoriano de
Seguridad Social - Biess

Oficio Nro. **BIESS-SCRE-2022-0051-OF**

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

Atentamente,

Mgs. Alexandra Miroslava Castillo Herrera
SUBGERENTE DE CRÉDITO

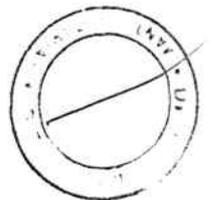
Referencias:

- BIESS-SGDB-2022-0533-E

Anexos:

- 2_anexo-45-88.pdf
- 2_anexo-1-44.pdf
- 1_anexo0165647001642552759.pdf
- oficio0790462001642552758.pdf
- poder_especial_biess_a_abg_estefanía_rojas_rodas_compressed0679209001643399957.pdf
- cedula_estefania_rojas0134257001643399958.pdf
- césar_oswaldo_navarrete_murillo-signed0514616001643399958.pdf
- biess-scre-2022-0152-mm.pdf

pr/ho/mc





N° 032022-060633
Manta, martes 22 marzo 2022

**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 **NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO** con cédula de ciudadanía No. **1310103575**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

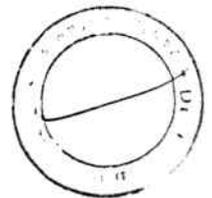
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 22 abril 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



161285TT6LDYS

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



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

N° 022022-057007

N° ELECTRÓNICO : 216917

Fecha: 2022-02-10

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: 1-29-25-11-000

Ubicado en: MZ-J2 LT.11 URB. CIUDAD DEL SOL

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 166.3 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310103575	NAVARRETE MURILLO-CESAR OSWALDO
1312736224	PICO VELEZ-SUSANA CRISTINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21,619.00

CONSTRUCCIÓN: 41,527.27

AVALÚO TOTAL: 63,146.27

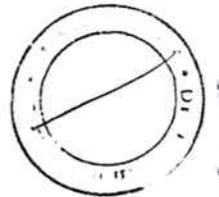
SON: SESENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS DÓLARES 27/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1576521UCKVRG

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



Fecha de generación de documento: 2022-02-17 10:00:48

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 16-02-2022
N° CONTROL: RU-02202205893

PROPIETARIOS: NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO Y OTROS.
UBICACIÓN: MZ-J2 LT.11 URB. CIUDAD DEL SOL
C. CATASTRAL: 1292511000
PARROQUIA: MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.
Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-
Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 2.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 5m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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:	3.00
ENTRE BLOQUES:	-



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 9.51m - calle pública con tres metros cuarenta y seis centímetros mas seis metros cero cinco centímetros.
ATRÁS: 9.15m - lote número siete y ocho de la manzana "J.UNO", con nueve metros quince centímetros.
C.IZQUIERDO: 17.43m - lote número diez con diecisiete metros cuarenta y tres centímetros.
C.DERECHO: 20m - lote número doce con veinte metros.
ÁREA TOTAL: 166.3 m2

**USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO**
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: 31-12-2022.

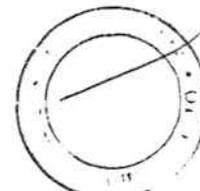


1113956MIDEVXZN

OBSERVACIÓN

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

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/058693
DE ALCABALAS

Fecha: 02/23/2022

Por: 975.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 02/23/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-684452

Tradente-Vendedor: NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO

Identificación: 1310103575

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: DE LA PAZ GRANADOS CARLOS JULIO

Identificación: 0958500043

Teléfono: -

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 20/06/2008

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-29-25-11-000

63146.27

166.30

MZJ2LT.11URB.CIUDADELSOL

75,000.00

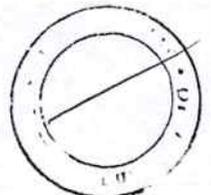
Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	750.00	0.00	0.00	750.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	225.00	0.00	0.00	225.00
Total=>		975.00	0.00	0.00	975.00

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/058694

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/23/2022

Por: 37.38

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 02/23/2022

Contribuyente: NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1310103575

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 27171.89

VE-884452



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO

Identificación: 1310103575

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: DE LA PAZ GRANADOS CARLOS JULIO

Identificación: 0958500043

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 20/06/2008

Clave Catastral	Avakuo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-29-25-11-000	63146.27	166.30	MZJ2LT.11URB.CIUDADELSOL	75,000.00

Observación:

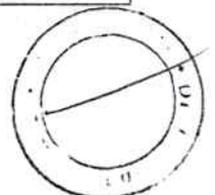
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	37.38	0.00	0.00	37.38
Total=>		37.38	0.00	0.00	37.38

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	75,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	47,828.11
DIFERENCIA BRUTA	27,171.89
MEJORAS	11,853.73
UTILIDAD BRUTA	15,318.16
AÑOS TRANSCURRIDOS	10,467.41
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,850.75
IMP. CAUSADO	36.38
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	37.38





N° 032022-059368
Manta, martes 08 marzo 2022

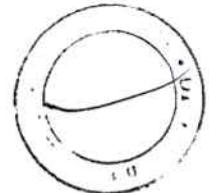
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**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 1-29-25-11-000 perteneciente a NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO con C.C. 1310103575 Y PICO VELEZ SUSANA CRISTINA con C.C. 1312736224 ubicada en MZ-J2 LT.11 URB. CIUDAD DEL SOL BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$63,146.27 SESENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS DÓLARES 27/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$75,000.00 SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 07 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160014DX9ECTS

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

2295

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001523
Certifico hasta el día 2022-01-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1292511000
Fecha de Apertura: martes, 20 mayo 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Ciudad del Sol

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: El inmueble consistente en el solar y villa número 11 Manzana "J 2" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la ciudad de Manta, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección de Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth, valle del Gavilan código 133 parroquia Manta de la Ciudad de Manta provincia de Manabi. cuyos linderos y dimensiones son: CON UN AREA TOTAL DE Ciento sesenta y seis metros cuadrados treinta decímetros cuadrados.

Frente: calle pública con tres metros cuarenta y seis centímetros mas seis metros cero cinco centímetros
Atras: lote número siete y ocho de la manzana "J.UNO", con nueve metros quince centímetros.
Derecho: lote número doce con veinte metros.
Izquierdo: lote número diez con diecisiete metros cuarenta y tres centímetros
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355 lunes, 17 febrero 2003	3588	3615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	1291 martes, 20 mayo 2008	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	743 jueves, 26 junio 2008	9711	9728
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1676 jueves, 26 junio 2008	23381	23399
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	107 martes, 24 enero 2017	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	309 martes, 24 enero 2017	7694	7736
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	108 martes, 24 enero 2017	2916	2958

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 7] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: lunes, 17 febrero 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 febrero 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

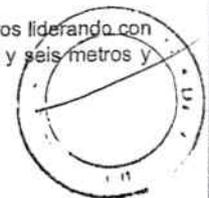
La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con terrenos de la compañía Vipa.Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores,por el este trescientos treinta y seis metros y

Número de Inscripción : 355

Folio Inicial: 3588

Número de Repertorio: 752

Folio Final : 3615



lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros lindero con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.039 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144,77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. Lindero además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 355,41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: martes, 20 mayo 2008

Número de Inscripción : 1291

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2485

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 marzo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Contrato de Restitución Parcial a Título de Fidecomiso Mercantil, Compraventa de Bien inmueble y Entrega de Obra. El inmueble consistente en el solar y villa numero 11, Manzana "J2" ubicado en la Urbanización "Ciudad Del Sol. de la ciudad de Manta, ubicada en terrenos adjuntos al area de protección de Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth Valle del Gavilan. codigo 133, parroquia Manta de la ciudad de Manta, provincia de Mantabi con un area total de Ciento sesenta y seis metros cuadrados treinta decimetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PONCE CORRAL JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MENDOZA REYNA MARIA VANNESSA	CASADO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	CONSTRUCTORA MURTINHO CONSMUR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 7] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 26 junio 2008

Número de Inscripción : 743

Folio Inicial: 9711

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3263

Folio Final : 9728

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

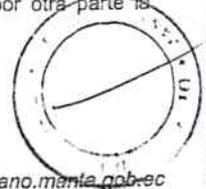
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este acto la COMPRADORA señora MARIANA DE JESUS REYNA ZAMBRANO, comparece con estado civil CASADA pero su conyuge no comparece por existir DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL dicata por el Juzgado Tercero de lo Civil de Manabi. Y por otra parte la



ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" Manta, está debidamente representada por la señora Economista MARIA DOLORES MENENDEZ MENDOZA, en su calidad de Apoderada del Ing. MARIO BURBANO DE LARA, Gerente General de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante

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	REYNA ZAMBRANO MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[4 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 26 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este acto la COMPRADORA señora MARIANA DE JESUS REYNA ZAMBRANO, comparece con estado civil CASADA por su conyugal comparece por existir DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL dicata por el Juzgado Tercero de lo Civil de Manabi

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYNA ZAMBRANO MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA REYNA MARIA VANNESSA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PONCE CORRAL JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 7] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 24 enero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR * La Sra. Mariana de Jesus Reyna Zambrano, por sus propios y personales derechos, casada con con Disolución de la Sociedad Conyugal. El inmueble consistente en un solar y villa signada con el número ONCE de la manzana J-Dos ubicada en la Urbanización Ciudad del Sol de la ciudad de Manta de la parroquia Manta del cantón Manta.

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		QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	REYNA ZAMBRANO MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 24 enero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 diciembre 2016

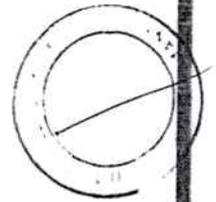
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 309

Número de Repertorio : 546

Folio Inicial: 7694

Folio Final : 7736





a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. La Sra. Mariana de Jesus Reyna Zambrano, por sus propios y personales derechos, casada pero con Disolución de la sociedad conyugal. El inmueble consistente en un solar y villa signada con el número ONCE de la manzana J-Dos ubicada en la Urbanización Ciudad del Sol de la ciudad de Manta de la parroquia Manta del cantón Manta, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección de Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilan código 133 parroquia Manta de la Ciudad de Manta provincia de Manabí. cuyos linderos y dimensiones son: FRENTE: calle pública con tres metros cuarenta y seis centímetros mas seis metros cero cinco centímetros. ATRAS: lote número siete y ocho de la manzana "J.UNO", con nueve metros quince centímetros. COSTADO DERECHO: lote número doce con veinte metros. costado IZQUIERDO; lote número diez con diecisiete metros cuarenta y tres centímetros CON UN AREA TOTAL DE Ciento sesenta y seis metros cuadrados treinta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PICO VELEZ SUSANA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYNA ZAMBRANO MARIANA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 7] PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 24 enero 2017

Número de Inscripción : 108

Folio Inicial: 2916

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 547

Folio Final : 2958

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR El inmueble consistente en un solar y villa signada con el número ONCE de la manzana J-Dos ubicada en la Urbanización Ciudad del Sol de la ciudad de Manta de la parroquia Manta del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PICO VELEZ SUSANA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
Total Inscripciones >>	7

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

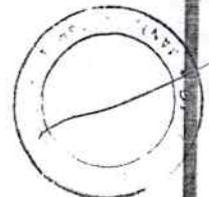
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-01-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001523 certifico hasta el día 2022-01-13, la Ficha Registral Número: 2295.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 7 7 1 2 C B 0 E P X H





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
88436	2022/03/28 12:08	28/03/2022 12:08:00p. m.	780739	

A FAVOR DE NAVARRETE MURILLO CESAR OSWALDO C.I.: 1310103575

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 5857

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



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/27

Banco Ecuador B.P.
 RUC: 1760183520001
 HANITA (R.G.)
 AV. 24 Y AV. FLOREDO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fact.: 056-514-000004399
 Fecha: 23/02/2022 03:04:30 p.m.

No. Autorización:
 2302202201176018352000120565140000043992022150410

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

Descripción	Total
Servicio uso	0.51
IVA	0.06
Total USD	0.57

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

Efectivo: 3.00
 Comisión Efectivo: 0.51
 IVA: 0.06
 TOTAL: 3.57
 SUJETO A VERIFICACION

23/02/2022 03:04:17 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-SOBLENERO PROVINCIAL DE HANITA
 CONCEPTO: 06 RECORRIMIENTO VEHICULOS
 CTA CONVENIO: 3-0017167-9 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1294448903
 Concepto de Pago: 110206 DE AL CEBRALIS
 OFICINA: 76 - HANITA (R.G.) DE-KDDYLET
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 61A
 FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Carlos de la Paz




PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

[Handwritten signature]


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

MADELAINE DE LA CARIDAD CRUZ BETANCOURT

CÉD.- 0960189280

Dirección: Manta, Ciudad del Sol Mz. U villa 16

Teléfono: 0999063499

Correo electrónico: madelaineCb@yahoo.es



[Handwritten signature]



LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN

CÉD.- 1307843035

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

Teléfono: (02) 2 980 980

[Handwritten signature]
ING. SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCIA

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

C.C. NRO. 1310975246





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

Cesar Oswaldo Navarrete Murillo

CESAR OSWALDO NAVARRETE MURILLO
POR SUS PROPIOS DERECHOS Y APODERADO ESPECIAL DE LA
SEÑORA SUSANA CRISTINA PICO VELEZ
CÉD.- 1310103575
Dirección: Manta, Sector Las Orquídeas Mz. I villa 5
Teléfono: 0987660406

Dr. Fernando Vélez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo

Manta, a 05/04/2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA



El nota...

