

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: 715

Número de Repertorio: 1452

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

1.- Con fecha veinticinco de Febrero 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 715 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1314076876	CABALLERO MENDOZA JOSSELYN DENISSE	COMPRADOR
0957279250	PARONYAN RUBEN	VENDEDOR
0958168254	RUDKOVSKA OLGA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1320414000	41312	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 25 febrero 2022

Fecha generación: viernes, 25 febrero 2022



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-002-000047492



20221308004P00273

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308004P00273						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE FEBRERO DEL 2022, (15:53)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RUDKOVSKA OLGA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0958168254	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	PARONYAN RUBEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0957279250	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	CABALLERO MENDOZA JOSSELYN DENISSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314076876	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	30000.00						

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL</b>	
ESCRITURA N°:	20221308004P00273
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE FEBRERO DEL 2022, (15:53)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



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





REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. OTORGA LOS CÓNYUGES SEÑORES  
2 OLGA RUDKOVSKA Y RUBEN PARONYAN; A FAVOR DE LA SEÑORA JOSSELYN DENISSE  
3 CABALLERO MENDOZA. CUANTÍA: VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE CON  
4 43/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.....

5 SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:  
6 OTORGA LA SEÑORA JOSSELYN DENISSE CABALLERO MENDOZA. A FAVOR DEL BANCO DEL  
7 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.....

8 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiuno de  
9 Febrero del dos mil veintidós, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público  
10 Cuarto Titular del cantón Manta, comparece por una parte A) Los cónyuges señores OLGA RUDKOVSKA Y  
11 RUBEN PARONYAN, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad  
12 conyugal formada entre sí, domiciliados en Urbanización Villaventura, del cantón Manta, con teléfono  
13 número 053370260 y celular número 0939437306, dirección electrónica [josjos1708@gmail.com](mailto:josjos1708@gmail.com); y, B) La  
14 señora JOSSELYN DENISSE CABALLERO MENDOZA, por sus propios y personales derechos,  
15 domiciliada en la Avenida Manabí, número 123 y Tiburcio Macias, de la parroquia 18 de Octubre, del  
16 cantón Portoviejo, con teléfono número 052672019, con teléfono celular número 0969607975 y dirección  
17 electrónica [josjos1708@gmail.com](mailto:josjos1708@gmail.com), y, por otra parte, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
18 SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado por señora MARIA BEATRIZ MERA PLAZA, de estado  
19 civil casada, mayor de edad, de profesión Economista, en representación del Banco del Instituto  
20 Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderada especial, parte a la cual en adelante se  
21 denominará El Acreedor, El Banco o El BIESS; según consta del documento que en copia auténtica se  
22 acompaña a la presente escritura como habilitante. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad  
23 ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer  
24 personalmente previa la presentación de sus documentos de identidad, doy fe. Bien instruido de la  
25 naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública, que celebran, a la que intervienen de manera libre y  
26 voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente dice lo  
27 siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una  
28 escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

*campo*

Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:  
2 COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato, A) Los cónyuges señores  
3 OLGA RUDKOVSKA Y RUBEN PARONYAN, por sus propios y personales derechos y por los que  
4 representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en Urbanización Villaventura, del  
5 cantón Manta, con teléfono número 053370260 y celular número 0939437306, dirección electrónica  
6 josjos1708@gmail.com a quien en adelante se les denominará como la "PARTE VENDEDORA" y, B) La  
7 señora JOSSELYN DENISSE CABALLERO MENDOZA, por sus propios y personales derechos,  
8 domiciliada en la Avenida Manabí, número 123 y Tiburcio Macias, de la parroquia 18 de Octubre, del  
9 cantón Portoviejo, con teléfono número 052672019, con teléfono celular número 0969607975 y dirección  
10 electrónica josjos1708@gmail.com a quien en adelante se les denominará como la "PARTE  
11 COMPRADORA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en  
12 esta ciudad de Manta y Portoviejo respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. SEGUNDA:  
13 ANTECEDENTES.- La "PARTE VENDEDORA", son propietarios de un bien inmueble consistente en un  
14 lote de terreno, signado con el número catorce de la manzana cuatro, de la actual Urbanización Mantazul,  
15 en la vía a San Mateo, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Adquirido por los cónyuges  
16 señores OLGA RUDKOVSKA Y RUBEN PARONYAN, mediante Compraventa, otorgada por la compañía  
17 Cumbrefondo Cía. Ltda., en liquidación, mediante escritura pública el treinta de junio del dos mil veinte,  
18 ante la Notaria Primera del cantón Montecristi, inscrita el cuatro de agosto del dos mil veinte, en el Registro  
19 de la Propiedad del cantón Manta.- LINDEROS Y DIMENSIONES. - Los LINDEROS SINGULARES del  
20 inmueble son: FRENTE: en diez metros cinco centímetros lineales, con la calle D dos; ATRÁS: en diez  
21 metros dos centímetros lineales con el lote número dieciséis de la manzana cuatro; DERECHO: en  
22 veintitrés metros noventa y cuatro centímetros lineales, con el lote trece de la manzana cuatro;  
23 IZQUIERDO: en veinticinco metros cuarenta y cinco centímetros lineales, con el lote quince de la manzana  
24 cuatro. Con un área total de doscientos treinta metros cuadrados ochenta y cuatro centímetros cuadrados.-  
25 TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA", vende y da en  
26 perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la "PARTE COMPRADORA" la señora JOSSELYN  
27 DENISSE CABALLERO MENDOZA, un lote de terreno, signado con el número catorce de la manzana  
28 cuatro, de la actual Urbanización Mantazul, en la vía a San Mateo, de la parroquia y cantón Manta,

*Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera*  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: en diez metros cinco  
2 centímetros lineales, con la calle D dos; ATRÁS: en diez metros dos centímetros lineales con el lote  
3 número dieciséis de la manzana cuatro; DERECHO: en veintitrés metros noventa y cuatro centímetros  
4 lineales, con el lote trece de la manzana cuatro; IZQUIERDO: en veinticinco metros cuarenta y cinco  
5 centímetros lineales, con el lote quince de la manzana cuatro. Con un área total de doscientos treinta  
6 metros cuadrados ochenta y cuatro centímetros cuadrados.- CUARTA: PRECIO.- El precio convenido por  
7 la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de TREINTA MIL DÓLARES DE LOS  
8 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 30.000,00) que serán cancelados de la siguiente manera: a)  
9 VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE CON 43/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS  
10 UNIDOS DE AMÉRICA (USD 24.467,43) con el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y  
11 mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA.  
12 b) CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS CON 57/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
13 AMÉRICA (USD 5.532,57) pagados mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, provenientes de  
14 fondos propios.- QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor  
15 de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos,  
16 costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos;  
17 así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al  
18 Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por evicción de  
19 conformidad con la Ley. SEXTA: GASTOS. - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento  
20 e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE  
21 COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por  
22 la "PARTE VENDEDORA". SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y  
23 SANEAMIENTO. - No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de  
24 bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes  
25 con el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA" el  
26 dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres,  
27 servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE  
28 COMPRADORA", la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La

*Felipe Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. SEGUNDA  
2 PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

3 COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) Por una parte, la señora  
4 MARIA BEATRIZ MERA PLAZA, de estado civil casada, mayor de edad, de profesión Economista, en

5 representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderada  
6 especial, parte a la cual en adelante se denominará El Acreedor, El Banco o El BIESS; b) Y por otra parte

7 comparece(n) la señora JOSSELYN DENISSE CABALLERO MENDOZA, mayor(es) de edad, de estado  
8 civil soltero, de ocupación/profesión Médico, por sus propios y personales derechos, domiciliado(s) en la

9 Avenida Manabí, número 123 y Tiburcio Macias, de la parroquia 18 de Octubre, del cantón Portoviejo, a  
10 quien(es) en lo posterior se le(s) denominará La Parte Deudora; Los comparecientes son hábiles en

11 derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de  
12 Portoviejo, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de

13 PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:  
14 ANTECEDENTES. a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la

15 Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el  
16 beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). B) La señora

17 JOSSELYN DENISSE CABALLERO MENDOZA, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS  
18 ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican

19 obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los  
20 permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o

21 negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. C) LA PARTE DEUDORA es propietaria de  
22 un inmueble consistente en signado con el número catorce de la manzana cuatro, de la actual Urbanización

23 Mantazul, en la vía a San Mateo, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- Los antecedentes  
24 de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público,

25 detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores OLGA RUDKOVSKA Y  
26 RUBEN PARONYAN. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el

27 Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.  
28 SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA. En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para  
2 con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna  
3 en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a  
4 su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones  
5 contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o  
6 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o  
7 avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones,  
8 consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de  
9 pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o  
10 de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase  
11 preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor  
12 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA  
13 sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo  
14 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: FRENTE: en diez  
15 metros cinco centímetros lineales, con la calle D dos; ATRÁS: en diez metros dos centímetros lineales con  
16 el lote número dieciséis de la manzana cuatro; DERECHO: en veintitrés metros noventa y cuatro  
17 centímetros lineales, con el lote trece de la manzana cuatro; IZQUIERDO: en veinticinco metros cuarenta y  
18 cinco centímetros lineales, con el lote quince de la manzana cuatro. Con un área total de doscientos treinta  
19 metros cuadrados ochenta y cuatro centímetros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada  
20 cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA  
21 para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta  
22 caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo  
23 de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE  
24 DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble  
25 mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El  
26 BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula  
27 precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por  
28 mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las  
2 obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de  
3 los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE  
4 DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos  
5 reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito  
6 concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por  
7 vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO  
8 queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las  
9 obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a  
10 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE  
11 DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier  
12 responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en  
13 ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la  
14 Propiedad. QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA. La hipoteca que se constituye por este acto alcanza  
15 las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y  
16 construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por  
17 destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo  
18 derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el  
19 mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más  
20 generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará  
21 también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar  
22 comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE  
23 DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas,  
24 pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza  
25 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente  
26 garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE  
27 DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera  
28 satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como

*[Handwritten signature]*

Ab. Felipe Martínez Vera  
LE NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún  
2 gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes,  
3 así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que  
4 correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a  
5 cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para  
6 inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por  
7 vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien  
8 hipotecado. SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta  
9 que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados  
10 por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o  
11 fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE  
12 DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se  
13 compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por  
14 éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los  
15 respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será  
16 asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL  
17 BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma  
18 para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma  
19 que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar  
20 procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código  
21 Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación  
22 alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en  
23 proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el  
24 derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. OCTAVA: DECLARACIÓN DE  
25 PLAZO VENCIDO. EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás  
26 obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la  
27 ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital,  
28 intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en

*Felipe*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la  
2 obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En  
3 caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el  
4 inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble  
5 hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato.  
6 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o  
7 limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción  
8 resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o  
9 si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En  
10 caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro  
11 requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por  
12 La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere  
13 deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la  
14 valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora  
15 autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo  
16 responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso  
17 de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de  
18 Insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no  
19 estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble  
20 hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo  
21 de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y  
22 sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad  
23 Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte  
24 Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de  
25 Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando  
26 éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las  
27 referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte  
28 Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora

*Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera*

NOTARIO CUARTO  
E-CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo  
2 vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario  
3 publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada  
4 que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumplierse con un auto de pago en  
5 ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de  
6 los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo  
7 hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la  
8 cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca,  
9 destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a  
10 su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los  
11 demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo  
12 tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para  
13 justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago  
14 inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda  
15 y los archivos contables con los que contare para el efecto. NOVENA: PRUEBA. LA PARTE DEUDORA  
16 renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder  
17 como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la  
18 demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la  
19 cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. DÉCIMA: VIGENCIA  
20 DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese  
21 vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de  
22 las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el  
23 pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS,  
24 podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de  
25 los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del  
26 mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.  
27 Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos  
28 hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIOS CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

*Felipe Martínez Vera*

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

*Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera*

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a  
 2 través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la  
 3 Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo  
 4 señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.- La cuantía de  
 5 este contrato por su naturaleza es indeterminada. DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION. Para  
 6 los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces  
 7 competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución  
 8 coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 9 Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El  
 10 Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante  
 11 procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo  
 12 establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la  
 13 potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de  
 14 personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las  
 15 normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
 16 Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo  
 17 y demás legislación vigente. DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y  
 18 se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así  
 19 convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo  
 20 necesarias para la validez de este instrumento. (firmado) Ab. Cesar Palma Salazar, Foro de Abogados 13-  
 21 2011-134, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Para la celebración y otorgamiento  
 22 de la presente escritura se observaron los preceptos que el caso requiere, para que surtan sus efectos  
 23 legales las cláusulas en ellas contenida, previa lectura que yo el Notario, les di en alta y clara voz de  
 24 principio fin, firmando conmigo el Notario Público, en un solo acto, De lo cual doy fe.....

*Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera*  
 NOTARIO CUARTO  
 DEL CANTÓN MANTA

25  
26  
27  
28

*Olga Rudkovska*

OLGA RUDKOVSKA



1 C.I. # 0958168254

2 VENDEDORA-

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



*Ruben Paronyan*  
RUBEN PARONYAN

C.I. # 0957279250

VENDEDOR.-

*Josselyn Caballero Mendoza*  
JOSSELYN DENISSE CABALLERO MENDOZA

C.CA. # 1314076876.

COMPRADORA.-

DEUDORA HIPOTECARIA.-

*Maria Beatriz Mera Plaza*  
MARIA BEATRIZ MERA PLAZA

APODERADA ESPECIAL DEL B.I.E.S.S.

C.C. # 1309872248.

*Felipe Martínez Vera*

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



BanEcuador B.P.  
17/02/2022 03:52:20 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1292205869  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 4TA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo



Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.51  
IVA: 0.06  
TOTAL: 1.57  
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-514-000004350  
Fecha: 17/02/2022 03:52:39 p.m.

No. Autorización:  
1702202201176818352000120565140000043502022155215

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :9999999999999  
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



**RUC: 1360000980001**

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

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/056900**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 02/16/2022      Por: 390.00  
Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022      Vence: 02/16/2022

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: RUDKOVSKA OLGA

Identificación: 0958168254      Teléfono: S/N      Correo:

Adquiriente-Comprador: CABALLERO MENDOZA JOSSELYN DENISSE

Identificación: 1314076876      Teléfono:      Correo: josjos1708@gmail.com

Detalle:

VE-702942



**PREDIO:**      Fecha adquisición: 01/01/2001

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-32-04-14-000	24930.72	230.84	MZ.4LOTE14URBANIZACIONMANTAZUL	30.000.00

**Observación:**  
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	300.00	0.00	0.00	300.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	90.00	0.00	0.00	90.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>390.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>390.00</b>

Saldo a Pagar



**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**



N° 022022-057666

Manta, jueves 17 febrero 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 con clave catastral 1-32-04-14-000 perteneciente a RUDKOVSKA OLGA con C.C. 0958168254 ubicada en MZ. 4 LOTE 14 URBANIZACION MANTAZUL BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$24,930.72 VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA DÓLARES 72/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$30,000.00 TREINTA MIL DÓLARES 00/100.  
NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 19 marzo 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



158311WC4FYF4

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



N° 012022-053914

Manta, jueves 13 enero 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-32-04-14-000 perteneciente a RUDKOVSKA OLGA con C.C. 0958168254 ubicada en MZ. 4 LOTE 14 URBANIZACION MANTAZUL BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$24,930.72 VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA DÓLARES 72/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



154558QDSZWIZ

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



N° 022022-057239

Manta, lunes 14 febrero 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 **RUDKOVSKA OLGA** con cédula de ciudadanía No. **0958168254**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

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

**Fecha de expiración: lunes 14 marzo 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



15788460TWQGP

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



**COMPROBANTE DE PAGO N° 476484**



Código Catastral 1-32-04-14-000	Área 230.84	Avalúo Comercial \$ 24930.72	Dirección MZ. 4 LOTE 14 URBANIZACION MANTAZUL	2022-01-03 15:49:32
			Año 2022	Control 589134
			N° Título 476484	

Nombre o Razón Social RUDKOVSKA OLGA	Cédula o Ruc 0958168254	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS		
---	----------------------------	---	--	--

Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	3.62	-0.36	3.26
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.57	-0.23	0.34
MEJORAS 2013	3.59	-1.44	2.15
MEJORAS 2014	3.76	-1.50	2.26
MEJORAS 2015	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2016	0.16	-0.06	0.10
MEJORAS 2017	3.68	-1.47	2.21
MEJORAS 2018	3.68	-1.47	2.21
MEJORAS 2019	0.70	-0.28	0.42
MEJORAS 2020	8.00	-3.20	4.80
MEJORAS 2021	3.10	-1.24	1.86
SOLAR NO EDIFICADO	28.96	0.00	28.96
TASA DE SEGURIDAD	2.17	0.00	2.17
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 50.75</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 50.75</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2022-01-03 15:47:42 - ORDOÑEZ RUIZ RED DE PAGOS FACILITO - MAURICIO DEMOSTENES  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2937760957068

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



*[Handwritten signature]*

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-060120220711  
Manta, 06 de Enero del 2022

**ASUNTO:** TRAMITE PM 030120221612 CODIGO 1320414000 FICHA CATASTRAL

Señora  
Olga Rudkovska  
**En su despacho.**



De mi consideración:

Reciba cordial saludo quienes conformamos la Dirección de Avaluos Catastros y Permisos Municipales Servicio al ciudadano del Gobierno Autonomo Descentralizado del Cantón Manta.

En respuesta a Trámite No PM 030120221612 en el cual solicita **FICHA CATASTRAL No 1-32-04-14-000** ubicado en la Urbanización Mantazul.

Adjunto encontrará lo requerido.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
**RIVADENEIRA DELGADO FARID EDUARDO**  
**JEFE TÉCNICO DE CATASTRO**

Anexos

- 1: anexo 1 - N°. hojas: 1
- 2: anexo 2 - N°. hojas: 1

**Elaborado por**  
DORIS ESPERANZA DELGADO LOPEZ

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**



Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Eliminar \(Despreocupación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#)
- [Avalúo de Peritaje por Año](#)
- [Reporte](#)
- [Sobreposición](#)
- [Permisos de Construcción](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	32	04	14	000

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



Código Catastral: **1-32-04-14-000**  
 Notaría: **PRIMERA-MONTECRISTI**  
 Notario: **LUCAS BAQUE STALIN JAVIER**  
 Zona: **URBANA**  
 Parroquia: **MANTA**  
 Barrio: **VALLE DEL GAVILAN-IESUS DE NAZARET**  
 Clasificación: **GENERAL**  
 Modo de uso: **SIN ESPECIFICAR**  
 Tenencia: **SIN ESPECIFICAR**  
 Intersección uno: **calle s/n**  
 Intersección dos: **calle s/n**  
 Característica: **S/D**  
 Pendiente: **N/A**  
 Área: **230,84**  
 Perímetro: **0,00**  
 Área Geo.: **230,84**  
 Perímetro Geo.: **0,00**  
 F. Notarización: **6/30/2020**  
 F. Inscripción: **8/4/2020**  
 Electricidad: **False**  
 Agua: **False**  
 Alcantarillado: **False**  
 Bloqueado: **False**  
 Tercera Edad: **False**

Observación: **SE DESM. DL COD. 1320401 INF. AMPARO Q. 08/08/07 MR- INC.X M. CAJAPE 07/24/13 CERT.14,243-13.- ING. X L. LOOR REV. X M. CAJAPE 08/15/14 MR.- SELLO CVTA. (2013) GLORIA G. 08/21/14 Y.C.S.- ING. EN LINEA PARA CERT. EVAL. X ING. J. VEGA A. ELAB. X DELI CH.D. 12-19-19.- INCR. EN LINEA PARA CERT. REV. X LCDA. MARISOLA. ELAB. X LCDA. DELI CH.D. ENERO 13-2020.- SE ACTUALIZA INF CON ESCRITURA DE CVTA INSCRITA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD.17/08/20 GCV**

Frente Útil: **10.00**  
 Frente Total: **0.00**  
 Dirección: **MZ. 4 LOTE 14 URBANIZACION MANTAZUL**  
 Expropiado: **False**  
 Promotores: **False**  
 Avalúo de Peritaje Judicial: **0.00**  
 Avalúo de Peritaje Técnico: **0.00**  
 Doc. Representante:  
 Des. Representante:  
 Discapacitados: **False**  
 Ficha Registral: **41312**  
 Permiso de Construcción: **NO**

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA CUARTA  
 DEL CANTÓN MANTA**



### Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Denegación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#)
- [Avalúo de Período por Año](#)
- [Reporte](#)
- [Sobreposición](#)
- [Permisos de Construcción](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	32	04	14	000

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

	Apellidos	Nombres	%
<a href="#">Ver</a>	RUDKOVSKA	OLGA	100.00



FIRMES CON EL CAMBIO

186.42.119.140 (140.119.42.186.static.anycast.cnt-gms.ec)

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

*Rama*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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



**N° 012022-053697**

N° ELECTRÓNICO : 215726

**Fecha:** 2022-01-12

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: 1-32-04-14-000

Ubicado en: MZ. 4 LOTE 14 URBANIZACION MANTAZUL

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 230.84 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0958168254	RUDKOVSKA-OLGA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 24,930.72

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 24,930.72

SON: VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA DÓLARES 72/100

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".



*RAMS*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154340SF30CND

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-13 10:24:22



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

**EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**  
FECHA DE APROBACIÓN: 05-01-2022  
N° CONTROL: RU-01202205295

PROPIETARIO: **RUDKOVSKA OLGA**  
UBICACIÓN: **MZ. 4 LOTE 14 URBANIZACION MANTAZUL**  
C. CATASTRAL: **1320414000**  
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 3,00 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 6m 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: **A304**  
OCUPACIÓN DE SUELO: **AISLADA A**  
LOTE MIN: **300**  
FRENTE MIN: **12**  
N. PISOS: **4**  
ALTURA MÁXIMA: **16.00**  
COS: **0.50**  
CUS: **200**  
FRENTE: **3**  
LATERAL 1: **2**  
LATERAL 2: **1.5**  
POSTERIOR: **2**  
ENTRE BLOQUES: **6**

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

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**

**FRENTE:** 10m Lindera con la calle D dos  
**ATRÁS:** 10m Lindera con el lote numero dieciséis de la manzana cuatro.  
**C.IZQUIERDO:** 25.45m Lindera con el lote Quince de la manzana Cuatro.  
**C.DERECHO:** 23.94m Lindera con el lote trece de la manzana cuatro.  
**ÁREA TOTAL:** 230.84 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.



110464147N4RJSW

**OBSERVACIÓN**

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

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



CERTIFICADO N° 5362

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
81006	2022/02/17 12:24	17/02/2022 12:24:00p. m.	778268	

A FAVOR DE RUDKOVSKA OLGA C.I.: 0958168254

## MANTA CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
-------------------	-------------	------------------

de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
--------------	-----------------------	------	------------------

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1 3.00

SUBTOTAL 2 3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

MENENDEZ MERO ANA MATILDE  
SELLO Y FIRMA DE CUERO



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/03/19

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

41312

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22000159  
Certifico hasta el día 2022-01-03:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1320414000

Fecha de Apertura: viernes, 19 julio 2013

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE 14 Manzana 4 URBANIZACION MANTAZUL, Vía a San Mateo

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con la totalidad del Lote de terreno signado con el numero CATORCE de la Manzana CUATRO, de la actual URBANIZACION MANTAZUL, VÍA A SAN MATEO DEL CANTÓN MANTA.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas.

Superficie total de de: DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

Frente: En diez metros cinco centímetros lineales con la calle D dos.

Atras: En diez metros dos centímetros lineales con el lote numero dieciséis de la manzana cuatro.

Derecho: En veintitrés metros noventa y cuatro centímetros lineales con el lote trece de la manzana cuatro.

Izquierdo: En veinticinco metros cuarenta y cinco centímetros lineales con el lote Quince de la manzana Cuatro.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755 viernes, 26 octubre 2001	32399	32415
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 viernes, 01 febrero 2002	2532	2541
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 04 abril 2003	1	1
PLANOS	PLANOS	4 jueves, 12 febrero 2004	5	15
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	13 martes, 19 junio 2007	120	129
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4133 lunes, 13 octubre 2014	81153	81174
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	906 martes, 04 agosto 2020	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Número de Inscripción : 2755

Folio Inicial: 32399

Número de Repertorio: 5261

Folio Final : 32415

*Ramiro*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 7 ] DACION EN PAGO

Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DACION EN PAGO. FEVIV esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente, y TEAMCO SA., esta representada por la Sra. Maria Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle El Gavilan.

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



Número de Inscripción : 312

Folio Inicial: 2532

Número de Repertorio: 560

Folio Final : 2541

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[3 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[4 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 12 febrero 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 enero 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolizacion de Planos , La Cia. Teamco S.A., entrega a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta los lotes 1, 2, 3, 4,5,6,7, 8 y 9 de la Mz. 20, y conforma la Segunda Etapa de la Urbanizacion MANTAZUL conformada por los lotes de la Mz. 4, 5 y 21. Los lotes dejados en Garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura son los correspondiente a la Manzana # 20, siendo los siguientes: Manzana 20 lotes 01, 02, 03, 04, 0, 06, 07, 08 y 09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[5 / 7 ] REDISEÑO DE MANZANA

Inscrito el: martes, 19 junio 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 120

Número de Repertorio: 2875

Folio Final : 129



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 abril 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este Rediseño de Planos de la Urbanización MANTAZUL . Entrega Áreas en garantía de los lote 1, 2, 3 y 4 de la Mz. 24. Total de área 5.770.69m2. Se aprueba el Rediseño de las Mz. 2, 3, 4 y 21 de la Urbanización Mantazul, ubicado en la vía a San Mateo. Sector Valle El Gavilan de la parroquia Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 13 octubre 2014

Número de Inscripción : 4133

Folio Inicial: 81153

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7406

Folio Final : 81174

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 julio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Cumbrefondo CIA. LTDA, debidamente representada por el Señor Glenn Thomas Schulten, en calidad de Gerente General y como tal Representante legal. Dos Lotes de terreno, ubicados en la actual Urbanización Mantazul, vía a San Mateo del cantón Manta, formando parte de la urbanización mantazul se encuentra el lote 14 de la manzana 4 y lote número 15 de la manzana número 4. Área total de 230,84 metros cuadrados; formando parte de la urbanización mantazul se encuentra el lote 15 de la manzana 4 con un área total de: 297,23 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CUMBREFONDO CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 04 agosto 2020

Número de Inscripción : 906

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1939

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 junio 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*COMPRAVENTA La compañía Cumbrefondo Cia Ltda En Liquidación Representada por su liquidador el señor Glenn Thomas Schulten Representante legal según Nombramiento y Acta de Junta General Extraordinaria Y Universal de Socios. Dan en venta la totalidad de los DOS LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA ACTUAL URBANIZACION MANTAZUL, VÍA A SAN MATEO DEL CANTÓN MANTA, SIGNADO CON EL LOTE 14 DE LA MANZANA 4 . ÁREA TOTAL: 230,84 metros Cuadrados. Y LOTE SIGNADO CON EL LOTE 15 DE LA MANZANA 4. AREA TOTAL: 297,23 metros. La señora Olga Rudkovska casada con el el señor Ruben Paronyan

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RUDKOVSKA OLGA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CUMBREFONDO CIA LTDA EN LIQUIDACION		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	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 2022-01-03

Elaborado por Servicio en línea

*[Handwritten Signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



A petición de : **PARONYAN RUBEN**  
Conforme a la Orden de Trabajo: **WEB-22000159** certifico hasta el día 2022-01-03, la Ficha Registral Número: 41312.

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



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 4/4

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 6 1 5 6 P S R A K J G





## Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos

### FICHA INFORMACION CIUDADANA DATOS CIUDADANO



*Olga Rudkoff*

### REGISTRO CIVIL

Cédula: 0958168254

Lugar de Nacimiento: FEDERACION DE RUSIA

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Estado civil: CASADO

Instrucción: SUPERIOR

Nombre del Padre: RUDKOVSKI SERGEI SPIRIDONOVICH

Fecha expedición: 26-02-2014

Código dactilar: V4444I4444

Nombres: RUDKOVSKA OLGA

Fecha de Nacimiento: 29-12-1957

Sexo: MUJER

Conyuge: PARONYAN RUBEN

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Nombre de la Madre: FOMINA RIMMA MIKHAILOVNA

Fecha de expiración: 26-02-2024

### CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Cédula:

Nombres:

Provincia:

Cantón:

Parroquia:

Código Electoral:

Fecha Proceso Electoral:

Habilitado para Trámite público: null

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UNA CERTIFICACIÓN

Consultado por: ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE

Ruc Institución: 1768156470001

Fecha/Hora: 17-01-2022 04:02:31

IP: 10.1.1.13



Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos

FICHA INFORMACION CIUDADANA  
DATOS CIUDADANO



REGISTRO CIVIL

Cédula: 0957279250

Lugar de Nacimiento: ARMENIA

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Estado civil: CASADO

Instrucción: INICIAL

Nombre del Padre: PARONYAN IGOR

Fecha expedición: 04-12-2013

Código dactilar: E2333V3222

Nombres: PARONYAN RUBEN

Fecha de Nacimiento: 03-12-1956

Sexo: HOMBRE

Conyuge: RUDKOVSKA OLGA

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Nombre de la Madre: PARONYAN ROZALYA

Fecha de expiración: 04-12-2023

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Cédula:

Nombres:

Provincia:

Cantón:

Parroquia:

Código Electoral:

Fecha Proceso Electoral:

Habilitado para Trámite público: null

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UNA CERTIFICACIÓN

Consultado por: ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE

Ruc Institución: 1768156470001

Fecha/Hora: 17-01-2022 04:03:10

IP: 10.1.1.13



## Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos

### FICHA INFORMACION CIUDADANA DATOS CIUDADANO



### REGISTRO CIVIL

**Cédula:** 1314076876

**Nombres:** CABALLERO MENDOZA JOSSELYN DENISSE

**Lugar de Nacimiento:**  
MANABI/SUCRE/CHARAPOTO

**Fecha de Nacimiento:** 17-02-1993

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Estado civil:** SOLTERO

**Conyuge:**

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MEDICO

**Nombre del Padre:** CABALLERO MERO EDGAR  
YURY

**Nombre de la Madre:** MENDOZA CEVALLOS NARCISA  
MONSERRATE

**Fecha expedición:** 23-04-2021

**Fecha de expiración:** 23-04-2031

**Código dactilar:** V2443I4442

### CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**Cédula:** 1314076876

**Nombres:** CABALLERO MENDOZA JOSSELYN DENISSE

**Provincia:** MANABI

**Cantón:** PORTOVIEJO

**Parroquia:** 18 DE OCTUBRE

**Código Electoral:** 65414371

**Fecha Proceso Electoral:** 11-04-2021

**Habilitado para Trámite público:** SI

ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UNA CERTIFICACIÓN

**Consultado por:** ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE

**Ruc Institución:** 1768156470001

**Fecha/Hora:** 17-01-2022 04:01:36

**IP:** 10.1.1.13

Factura: 001-005-000003678



20221701082P00135

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO  
NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

MSC. Elizabeth Cardenas Coronado MSC. Elizabeth Cardenas Coronado  
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito  
Dc. Elizabeth Cardenas Coronado MSC. Elizabeth Cardenas Coronado  
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito  
MSC. Elizabeth Cardenas Coronado Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito  
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito  
MSC. Elizabeth Cardenas Coronado  
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito  
Dc. Elizabeth Cardenas Coronado  
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito  
MSC. Elizabeth Cardenas Coronado  
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito  
Dc. Elizabeth Cardenas Coronado  
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito  
MSC. Elizabeth Cardenas Coronado  
Notaria Octogesima Segunda del Canton Quito



Escritura N°:	20221701082P00135						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA PLAZA MARIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309872248	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221701082P00135
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc">https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc</a>
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN CARDENAS CORONADO



**PÁGINA  
BLANCO**

**PÁGINA  
BLANCO**





**Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**



1 debidamente representado por el **MAGISTER IVÁN**  
2 **FERNANDO TOBAR CEVALLOS**, en su calidad de Gerente  
3 General, conforme consta de la acción de personal y demás  
4 documentos que se agregan como habilitantes; el  
5 compareciente es de estado civil casado, de profesión  
6 economista, de cincuenta y dos años de edad, con cédula de  
7 ciudadanía número: uno siete cero cuatro cero nueve seis uno  
8 cinco guion tres, certificado de votación número: tres uno dos  
9 ocho siete siete nueve siete, con domicilio ubicado en la  
10 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada  
11 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,  
12 correo electrónico: ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: cero dos  
13 tres nueve siete cero cinco cero cero, por los derechos que  
14 representa.- El compareciente, declara que no se encuentra  
15 impedido legalmente para firmar y suscribir la presente  
16 escritura, además manifiesta que no ha sido declarado en  
17 interdicción o insolvencia. El compareciente es de  
18 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz  
19 para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe, en  
20 virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad  
21 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí  
22 agrego a esta escritura como documentos habilitantes,  
23 autorizando además, la consulta e impresión de su certificado  
24 electrónico de datos de identidad del Sistema Nacional de  
25 Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro  
26 Civil, Identificación y Cedulación, que también se agrega  
27 como habilitante, advertido que fue por mí, la Notaria, de los  
28 efectos y resultados de esta escritura, examinado en forma



**Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**



1 aislada de que comparece al otorgamiento de esta escritura  
2 sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa,  
3 seducción y me solicita eleve a escritura pública, contenida  
4 en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo:  
5 **"SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas  
6 a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido  
7 en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**  
8 Comparece al otorgamiento del presente instrumento  
9 público, el Magister Iván Fernando Tobar Cevallos, en su  
10 calidad de Gerente General del Banco del Instituto  
11 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de  
12 los documentos que se adjuntan como habilitantes. El  
13 compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de  
14 profesión Economista, con domicilio en la Plataforma  
15 Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida  
16 Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo  
17 electrónico [ivan.tobar@biess.fin.ec](mailto:ivan.tobar@biess.fin.ec), teléfono: (cero dos) tres  
18 nueve siete cero cinco cero cero. **SEGUNDA:**  
19 **ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.-** El Banco del  
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una  
21 institución financiera pública creada por mandato  
22 constitucional, cuyo objeto social es la administración de los  
23 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de  
24 inversión. **DOS PUNTO DOS.-** Conforme el subnumeral  
25 cuatro punto dos punto uno punto (4.2.1.) del numeral  
26 cuatro punto dos punto (4.2.) del artículo cuatro de la Ley  
27 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
28 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,



*Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO*



1 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a  
2 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
3 Seguridad Social. **DOS PUNTO TRES.-** En el Código  
4 Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo cuatro,  
5 Sector Financiero Público, Sección tres, De las finalidades y  
6 objetivos, artículo trescientos setenta y ocho se establece:  
7 “Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá  
8 las siguientes funciones: UNO. Representar legal, judicial y  
9 extrajudicialmente a la entidad; DOS. Acordar, ejecutar y  
10 celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio  
11 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y  
12 objetivos de la entidad; TRES. Cumplir y hacer cumplir las  
13 resoluciones del directorio; CUATRO. Dirigir la gestión  
14 operativa y administrativa de la entidad; CINCO. Preparar el  
15 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y  
16 ponerlos a consideración del directorio; SEIS. Presentar los  
17 informes que requiera el directorio; SIETE. Ejercer la  
18 jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y,  
19 OCHO. Las demás que le asigne la ley y el estatuto.” **DOS**  
20 **PUNTO CUATRO.-** El artículo trescientos setenta y nueve  
21 ibídem, señala: “Gestión administrativa. La gestión  
22 administrativa de las entidades del sector financiero público  
23 será desconcentrada”; **DOS PUNTO CINCO.-** El artículo  
24 veinte del Estatuto Social del BIESS determina:  
25 “Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las  
26 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en  
27 el Código Orgánico Monetario y Financiero, las  
28 contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano



**Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**



1 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; a); g);  
2 Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios  
3 que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos  
4 para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos  
5 instrumentos posean naturaleza exclusivamente  
6 administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios  
7 para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro  
8 del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad  
9 y desarrollo de su objeto social.” **DOS PUNTO SEIS.-** La  
10 Economista MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA es Directora de  
11 la Oficina Especial - Portoviejo del BIESS. **TERCERA:**  
12 **PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister  
13 Iván Fernando Tobar Cevallos, en la calidad en que  
14 comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual  
15 en derecho se requiere, en favor de la Economista MARÍA  
16 BEATRIZ MERA PLAZA, ciudadana ecuatoriana con cédula  
17 de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho siete dos  
18 dos cuatro ocho (1309872248), Directora de la Oficina  
19 Especial - Portoviejo del BIESS; para que a su nombre y por  
20 tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto  
21 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción  
22 de la provincia de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de  
23 los Tsáchilas, realice lo siguiente: **TRES PUNTO UNO.-**  
24 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que  
25 se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
26 Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos  
27 contemplados en su Manual de Crédito. **TRES PUNTO DOS.-**  
28 Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión,



**Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**



1 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo,  
2 escrituras públicas de constitución y cancelación de  
3 hipotecas y cualquier otro documento legal, público o  
4 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía  
5 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se  
6 otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
7 Seguridad Social BIESS. **TRES PUNTO TRES.-** Suscriba  
8 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios  
9 concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el  
10 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento  
11 público o privado relacionado con la adquisición de cartera  
12 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
13 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,  
14 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la  
15 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
16 documento que fuera menester a efectos de que se  
17 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del  
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en  
19 documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-** El  
20 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente,  
21 únicamente previa autorización expresa y escrita del  
22 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder se  
23 entenderá revocado en caso de que la mandataria cese  
24 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones  
25 como Directora de la Oficina Especial - Portoviejo del Banco  
26 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.  
27 Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato,  
28 en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las



Msc. **ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

1 disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia.  
2

3 **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato por su naturaleza

4 es de cuantía indeterminada. Usted señora Notaria, se  
5 servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la  
6 plena validez de este instrumento". **HASTA AQUÍ LA**  
7 **MINUTA.-** la misma que ha sido suscrita por el Abogado  
8 Daniel Ruíz, matrícula profesional doce mil quinientos doce  
9 del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de  
10 la presente escritura se observaron todos los preceptos  
11 legales del caso; y, leída que fue al compareciente  
12 íntegramente por mí, la Notaria, se ratifica en ella y firma  
13 conmigo en unidad de acto, quedando incorporado en el  
14 Protocolo de esta Notaría de todo lo cual *DOY FE.-*

15  
16  
17 *Iván Fernando Tobar Cevallos*

18 **MAGISTER IVÁN FERNANDO TOBAR CEVALLOS**  
19 GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
20 SOCIAL BIESS

21 **CÓDIGO DACTILAR: E4443I**

22 **C.C.**

23  
24  
25 *(Elizabeth Coronado)*  
26

27 **MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**  
28 **NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.**



**PÁGINA  
BLANCO**

**PÁGINA  
BLANCO**





PÁGINA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCO



Razón Social  
**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL**

Número RUC  
**1768156470001**

**Cerrados**  
3

*(Faint background text: MSc. Elizabeth Cardenas Coronado, Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito)*

**Establecimientos**  
**Abiertos**  
32

**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](http://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.

De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5to. del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que el(la) documento(s) que antecede(n) y que obra(n) en... foja(s) fue(ron) materializado(s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en...  
Quito, a... **07 FEB. 2022**  
**Msc. Elizabeth Cardenas Coronado**  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



PÁGINA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCO





PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO



**SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS**



**Resolución No. SB-INJ-2021-2045**

**Msc. Marcelo Blanco Dávila  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO**

**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS  
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**

SILVIA  
JEANETH  
CASTRO  
MEDINA

Firmado  
digitalmente por  
SILVIA JEANETH  
CASTRO MEDINA  
Fecha: 2021.11.24  
11:27:30 -05'00'

**Dra. Silvia Jeaneth Castro  
SECRETARIA GENERAL**

**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,

*[Handwritten signature]*

**RESUELVE:**



PÁGINA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCO





PÁGINA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCO





PÁGINA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCO



MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

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: 26 de noviembre de 2021  
RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en... (hojas) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)  
Quito, a 07 FEB. 2022  
Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Ivan Fernando Tobar Cevallos Servidor  
Ing. Bryan Javier Díaz C.

H2



PÁGINA  
EN  
BLANCO

PÁGINA  
EN  
BLANCO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulao: 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: 7 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: ESTEFANY ALICIA LOPEZ ORTEGA - PICHINCHA-QUITO-NT 82 - PICHINCHA - QUITO



*Ivan F Tobar C*



N° de certificado: 228-676-80933



228-676-80933

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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





**Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**

1 Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA**  
2 **COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL**, que otorga:  
3 el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**  
4 **SEGURIDAD SOCIAL**, a favor de: **ECONOMISTA MARÍA**  
5 **BEATRIZ MERA PLAZA**, Debidamente sellada y firmada en  
6 Quito, siete de febrero del dos mil veintidós.-

7  
8  
9  
10 **MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**

11 **NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.**

12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Msc. Elizabeth Cardenas Coronado	Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito	Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Sc. Elizabeth Cardenas Coronado	Sc. Elizabeth Cardenas Coronado
para Octogésima Segunda del Cantón Quito	para Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cardenas Coronado	Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito	Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Sc. Elizabeth Cardenas Coronado	Sc. Elizabeth Cardenas Coronado
para Octogésima Segunda del Cantón Quito	para Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cardenas Coronado	Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito	Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Sc. Elizabeth Cardenas Coronado	Sc. Elizabeth Cardenas Coronado
para Octogésima Segunda del Cantón Quito	para Octogésima Segunda del Cantón Quito
Msc. Elizabeth Cardenas Coronado	Msc. Elizabeth Cardenas Coronado
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito	Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito
Sc. Elizabeth Cardenas Coronado	Sc. Elizabeth Cardenas Coronado
para Octogésima Segunda del Cantón Quito	para Octogésima Segunda del Cantón Quito



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



130987224-8

EDUJIA DE  
**CIUDADANIA**  
APPELLIDOS Y NOMBRES  
**MERA PLAZA  
MARIA BEATRIZ**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO**  
FECHA DE NACIMIENTO **1979-05-04**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **MUJER**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**FRANKLIN CESAR  
VASQUEZ ASTUDILLO**

NIVEL DE INSTRUCCION **SUPERIOR**  
PROFESION / OCUPACION **ECONOMISTA**  
APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO**  
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PLAZA LOOR ELBIA DIOSSELINA**  
LUGAR Y FECHA DE EMISION **MANTA  
2017-01-31**  
FECHA DE EXPIRACION **2027-01-31**

A11131111

00000000



CERTIFICADO DE  
VOTACION 11 ABRIL 2021



PROVINCIA **MANABI**  
CANTON **MANTA**  
PARROQUIA **TARQUI**  
SECCION **3**  
CANTON **0003 FEMENINO**

60737080

130987224-8



DIRECCION  
1309872248

**MERA PLAZA MARIA BEATRIZ**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Datos de la Padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 24 DE FEBRERO DE 2022

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

N° de certificado: 229-683-85172



229-683-85172

Ing. Fernando Alvear C.

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





Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que signo, sello

y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

- 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