

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: 3628

Número de Repertorio: 8274

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

1.- Con fecha uno de Noviembre 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 3628 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307492510	DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE	COMPRADOR
1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	1-36-05-03-000	80459	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 01 noviembre 2022

Fecha generación: martes, 01 noviembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidadano.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)



3 3 5 0 1 5 6 K L S U 4 P L





Factura: 003-004-000038496



20221308003P02065



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

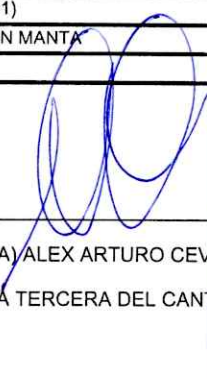
EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P02065						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2022, (10:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	REPRESENTADO POR	RUC	139174610501	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307492510	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	116938.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308003P02065
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2022, (10:31)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

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

ESCRITURA N°:	20221308003P02065
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2022, (10:31)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


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





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2022	13	08	03	P02065
------	----	----	----	--------

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA; A FAVOR DEL SEÑOR JOSE VICENTE DAVALOS MOREIRA.

CUANTÍA: USD \$ 116.938,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA EL SEÑOR JOSE VICENTE DAVALOS MOREIRA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veintiocho (28) de octubre del año dos mil veintidós (2022), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO, DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte: A) El señor **GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero uno siete seis nueve seis cinco guion siete (130176965-7), representante legal del **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, tal como justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, dirección: avenida 6 entre calle 13 y 14 edificio pasaje centro de esta ciudad; Teléfono: 052629530, a quien en adelante se le denominará como

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

la **"PARTE VENDEDORA"**; B) El señor **JOSE VICENTE DAVALOS MOREIRA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero siete cuatro nueve dos cinco uno guion cero (130749251-0), por sus propios y personales derecho, ecuatoriano, de estado civil soltero, dirección: Urbanización Villa Real Manzana B Villa 15 de esta ciudad, Teléfono: 0981108239, correo electrónico: dryamaha2001@yahoo.com; a quien en adelante se le denominará como **"LA PARTE COMPRADORA"** y/o **"DEUDORA HIPOTECARIA"**; y, C) La señorita **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA**, de estado civil **soltera** mayor de edad, de profesión **Ingeniera en Administración de Empresas**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, constitución de gravamen hipotecario y prohibición Voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE**



COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, representada legalmente por el señor **ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO**; dirección: AVENIDA 6 ENTRE CALLE 13 Y 14 EDIFICIO PASAJE CENTRO, Cantón: Manta Provincia: Manabí; Teléfono: 052629530; en su calidad de Gerente General, acorde se desprende del Nombramiento, el mismo que se agrega como documento habilitante; que en adelante se llamará **“LA PARTE VENDEDORA”**; y, por otra, **EL SEÑOR DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE**, dirección: URBANIZACION VILLA REAL MANZANA B VILLA 15. Cantón: MANTA, Teléfono: 0981108239, correo electrónico: dryamaha2001@yahoo.com; por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará **“LA PARTE COMPRADORA”**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES. EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, representada legalmente por **EL SEÑOR ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO**, es propietaria de UN LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA TERMINADA SIGNADO CON EL NÚMERO TRES DE LA MANZANA “E” DE LA URBANIZACIÓN CONJUNTO HABITACIONAL “ VILLA REAL”, ubicada en el Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, adquirido mediante: **PARTICION EXTRAJUDICIAL 1/7.-** Escritura Pública de COMPRAVENTA, celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta, con fecha 29 de diciembre de 2000, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 25 de julio de 2007. Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno

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

ubicado en las afuera de este puerto. - Livia Nilda Cárdenas. Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -Camino que conduce a Piedra Larga – José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C. con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C-1: 5.629,77 m2. Manzana C – 2: Área total: 9,374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9,374,23 m2, Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D -2: 3.803,00 m2.- María Delia Reyes Cárdenas, Manzana E. con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E -2: 3.118,50 m2.- María Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2.- Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G-2: 1.806,00 m2.- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H, con un área de 15 343,07 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m2.-Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2. **HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS 2/7.-** celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta, con fecha 14 de enero de 2008, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 30 de enero de 2008. **HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** El Banco



de Guayaquil S.A. representa este acto por su vicepresidente Ejecutivo Sr. Víctor Hugo Alcívar Álava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Es Tóala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Va Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Área total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m²). con fecha 14 de marzo del 2011 bajo el No 319 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca y Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M². Y lote No. 2 Mz. 14.867 72 M².

COMPRAVENTA 3/7.- celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta, con fecha 14 de enero de 2008, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 30 de enero de 2008. ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Tóala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavillan - Jesús de Nazareth en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo, tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo más ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO

Ab. Alex Arturo Cevallos Cordero
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTÓN MANTA

DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hrdros. De Pedro Reyes. Área total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m²). CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, a través del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011 sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M². y Lote L2. Mz. A Sup.14.867,72 M². **PLANO DE TERRENOS 4/7.-** celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta, con fecha 11 de septiembre de 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 29 de septiembre de 2009. Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepción. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil agosto 31



del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Área Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Área Verde No.2 Área. 2.315,68M2, Áreas verdes en cada Manzana de la Urbanización. Manzana A Área verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. Área verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. °B". Area Verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area Verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area Verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" Área Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Área Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Área Verde E.1 Sup. 128,02 M2. Mz. "F" Área Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz. "F" Área verde F2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. H Area Verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Arede I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Área Verde I.2 Sup. 102,32 m2. **ACLARACION 5/7.-** celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, con fecha 18 de mayo de 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 28 de mayo de 2010. Consorcio Eisa, representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Tóala. La Sra. Livia Nilda Cárdenas Sánchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A. representado por Sr. Víctor Hugo Alcívar Álava, comparecen a celebrar la Aclaración de Escritura de Aclaración de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Tóala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura solamente en su calidad de Representante legal del Consorcio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa. **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA 6/7.-** celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, con fecha 02 de marzo de 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 14 de marzo de 2011. **CANCELACIÓN PARCIAL DE**

Ab. Alex Arturo Levalli Chicla
NOTARIO PÚBLICO
CANTÓN MANTA

HIPOTECA- Sobre el restante de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil, Urbanización Conjunto Habitacional VILLA REAL. Manteniéndose vigente la Hipoteca, Sobre Lote No. L1 Mz. A Sup.11.331, 66MZ. Y Lote L2 Mz. A. Sup. 14.867,72M2. Actualmente el lote No. 24 Mz. B y lote No. 1 Mz. B, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. B y 5 Mz..12 Mz. C 19 Mz. C se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 10 Mz. A. Actualmente el lote 1 Mz. J, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. A y 16 Mz. G, se encuentra cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B y lote 11 Mz. C. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 11 de la mz. A. **REDISEÑO 7/7.-** celebrada en la Notaria Publica Séptima del Cantón Manta, con fecha 02 de marzo de 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 16 de mayo de 2016. Protocolización Rediseño de la Urbanización Villa Real de propiedad del Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria, ubicada en el sector El Gavilán Jesús de Nazaret de la parroquia y Cantón Manta. Rediseño presentado por los promotores se está realizando en las manzanas G, H, e I, V en ciertas áreas verdes. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA,** representada legalmente por **EL SEÑOR ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO,** da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **EL SEÑOR DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE,** UN LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA TERMINADA SIGNADO CON EL NÚMERO TRES DE LA MANZANA "E" DE LA URBANIZACIÓN CONJUNTO HABITACIONAL " VILLA REAL", ubicada en el Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, inmueble circunscrito dentro de las



siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Diez metros lindera con calle C-E. **ATRAS:** Diez metros y lindera con lote 21. **DERECHO:** Veinte metros y lindera con lote 4. **IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con lote 2. **CON UN ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200,00M2.).** Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección de Avalúos y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **CIENTO DIESCISEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 116.938,00)** que serán cancelados de la siguiente manera: **a) CIENTO DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS CON 75/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 102.582,75)** con el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. **b) CATORCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 25/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 14.355,25)** pagados mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, provenientes de fondos propios. - **CUARTA: TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA,** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES. LA PARTE COMPRADORA** al

Ab. Arturo Cevallos Chico
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero. **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo, de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.** - LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones



suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, la señorita **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCIA**, de estado civil **soltera** mayor de edad, de profesión **Ingeniera**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **“EL BIESS” Y/O “ACREEDOR”**; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **EL SEÑOR DAVALOS**

Ab. Alex Arturo Cevallos Calica
NOTARIO PÚBLICO

MOREIRA JOSE VICENTE, dirección: URBANIZACION VILLA REAL MANZANA B VILLA 15. Cantón: MANTA, Teléfono: 0981108239, correo electrónico: dryamaha2001@yahoo.com; a quien en lo posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietario de UN LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA TERMINADA SIGNADO CON EL NÚMERO TRES DE LA MANZANA "E" DE LA URBANIZACIÓN CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA REAL", ubicada en el Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de este contrato, por compra a **EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, representada legalmente por **EL SEÑOR ESCOBAR**



TOALA GONZALO OSWALDO. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** inmueble circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Diez metros lindera con calle C-E. **ATRAS:** Diez metros y lindera con lote 21. **DERECHO:** Veinte metros y lindera con lote 4. **IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con lote 2. **CON UN ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS**

Ab. Alex. Arturo GARCIA GARCIA
NOT. C. 13 DE C. TERCERO

METROS CUADRADOS (200,00M2). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE



DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE

DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**

- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera



de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros

Ab. Alex Arturo Cevallos Gatica
NOT. C. 3.ª DE TERCERO

contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la



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

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
MANABÍ, ECUADOR

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



inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,

Ab. Alex Arturo Cevallos Caceres
NOTARIO PUBLICO TERCERA DE MANABÍ
Ecuador

organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los



términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.

DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (fdo) Abg. AB. GEORGE GARCIA MACIAS. Mg MAT. 13-2014-145 **FORO DE ABOGADOS.** . HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA
C.C. N° 131097524-6

APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

R.U.C.: 1768156470001

Ab. Alex Arturo Cevallos Calica
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANABÍ
Ecuador


f) **GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA**
C. C. N° 130176965-7
REPRESENTANTE LEGAL DEL CONSORCIO
EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
RUC: 1391746105001


f) **JOSE VICENTE DAVALOS MOREIRA**
C. C. N° 130749251-0


ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero
este ~~segundo~~ testimonio que sello y firmo en la ciudad
de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
110889	2022/09/01 10:29	01/09/2022 10:29:00a. m.	789655	2022/09/01
A FAVOR DE	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, C.I.: 1391746105001			

MANTA
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
CERTIFICADO Nº 7885

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					
DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/10/01					
SUBTOTAL 1		3.00	SUBTOTAL 2	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
					TITULO ORIGINAL
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CABERO					



USD 3.00



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 574120

Código Catastral 1-36-05-03-000	Área 200	Avalúo Comercial \$ 28800	Dirección MZ-E LT.3 VILLA REAL I ETAPA	Año 2022	Control 580713	2022-10-06 13:46:16 Nº Título 574120
Nombre o Razón Social CONSORCIO EISA	Cédula o Ruc 1391746105001	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar			
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00			
IMPUESTO PREDIAL	8.64	-0.35	8.29			
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00			
MEJORAS 2012	1.00	-0.40	0.60			
MEJORAS 2013	5.76	-2.30	3.46			
MEJORAS 2014	6.00	-2.40	3.60			
MEJORAS 2015	0.04	-0.02	0.02			
MEJORAS 2016	0.31	-0.12	0.19			
MEJORAS 2017	7.77	-3.11	4.66			
MEJORAS 2018	9.89	-3.96	5.93			
MEJORAS 2019	0.78	-0.31	0.47			
MEJORAS 2020	11.22	-4.49	6.73			
MEJORAS 2021	3.58	-1.43	2.15			
TASA DE SEGURIDAD	5.76	0.00	5.76			
			TOTAL A PAGAR		\$ 41.86	
			VALOR PAGADO		\$ 41.86	
			SALDO		\$ 0.00	

Fecha de pago: 2022-04-14 17:39:05 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1454087817702

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301769657

Nombres del ciudadano: ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 4 DE JUNIO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SOLORZANO NARCISA A

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ESCOBAR GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TOALA RITA

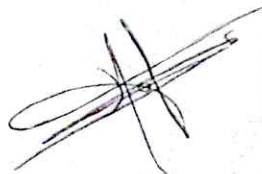
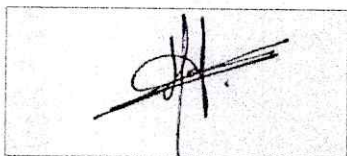
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2022

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



N° de certificado: 226-784-03266



226-784-03266

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ARQUITECTO

V433314242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESCOBAR GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TOALA RITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-21


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO


000570181



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANIA

No. **130176965-7**

APELLIDOS Y NOMBRES
**ESCOBAR TOALA
GONZALO OSWALDO**

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE

FECHA DE NACIMIENTO **1954-06-04**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

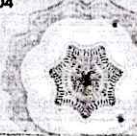
SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**

**NARCISA A
SOLORZANO**







Razón Social
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E
INMOBILIARIA

Número RUC
1391746105001

Representante legal

• ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

Estado
ACTIVO

Régimen
RIMPE - EMPRENDEDOR

Fecha de registro
12/09/2007

Fecha de actualización
26/05/2011

Inicio de actividades
12/04/2006

Fecha de constitución
12/04/2006

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Jurisdicción
ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad
NO

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
SI

Contribuyente especial
NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Calle: AV. 6 **Número:** S/N **Intersección:** CALLE 13 Y 14 **Edificio:** C.C. PASAJE
CENTRO Número de piso: 2 **Referencia:** DIAGONAL AL COLEGIO STELLA MARIS

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 052629530

Actividades económicas

- M711011 - ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO TÉCNICO DE ARQUITECTURA EN DISEÑO DE EDIFICIOS Y DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN.
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Razón Social**CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E
INMOBILIARIA****Número RUC****1391746105001**

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022001917167

Fecha y hora de emisión:

30 de agosto de 2022 14:44

Dirección IP:

10.1.2.143

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.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta, 19 de octubre del 2017

Señor Arquitecto

GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA

Nacionalidad: Ecuatoriana

C.C. No. 1301769657

Dirección: Avenida 6 y calle 14 (Edificio Pasaje Centro)

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA**, en la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el día 18 de octubre del presente año, tuvo a bien ratificar a la Compañía Constructora e Inmobiliaria ESCOAL CIA. LTDA. en la persona de su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** del Consorcio, hasta el momento en que se cumplan las obras materia del convenio y se suscriba una acta de finiquito y liquidación de obras y participación; a cuyo efecto el presente nombramiento le servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería a nombre del Consorcio y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial del Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria con amplias facultades de representación como en derecho se requiere para que actúe en nombre del Consorcio en el cumplimiento del objeto del mismo sin limitación alguna de tal manera que ninguna autoridad pública o privada pueda alegar insuficiencia de poder al respecto.

El **CONSORCIO EISA**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 12 de abril del 2006, e inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 7 de septiembre del 2007.

Atentamente,

Ab. Cecilia Escobar T.

SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

RAZÓN: Por la presente acepto el nombramiento que antecede.
Manta, 19 de octubre del 2017

Fdo)

Arq. Gonzalo Escobar Toala
1301769657



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

Manta,

08 SEP 2022

Dr. Fernando Varg Cabegas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



TRÁMITE NÚMERO: 5878



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4031
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1042
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

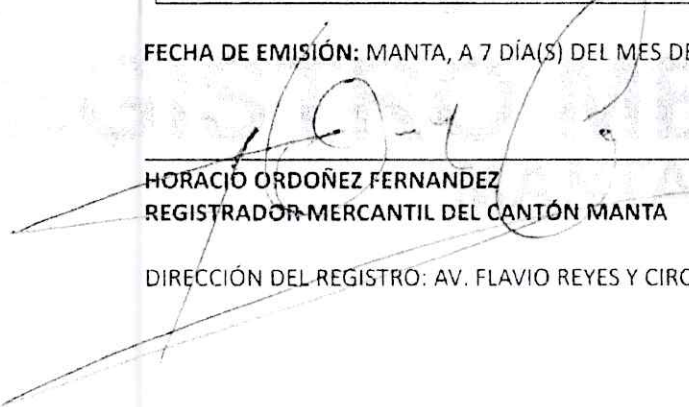
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
IDENTIFICACIÓN:	1301769657
CARGO:	REPRESENTANTE LEGAL
PERIODO(Años):	INDEFINIDO

2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 702 REP. 2096 DE FECHA 07-09-2007. LS

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 7 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE E333313242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DAVALOS HERRERA CESAR AUGUSTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA GARCIA MARIANA DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-18

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANIA No 130749251-0

APELLIDOS Y NOMBRES
DAVALOS MOREIRA
JOSE VICENTE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1972-10-20

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

Ciudadano/a:

ESTE DOCUMENTO A CREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

P. PRESIDENTE DE LA JURV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

CANTON MANTA

PARROQUIA MANTA

ZONA 1

JUNTA No 0024 MASCULINO

DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE

N 68019363

CC N: 1307492510





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307492510

Nombres del ciudadano: DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE OCTUBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: DAVALOS HERRERA CESAR AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MOREIRA GARCIA MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2022

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



N° de certificado: 225-784-09240



225-784-09240

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 131097524-6

APELLIDOS Y NOMBRES
SOLORZANO GARCIA
SILVIA KATHERINE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1907-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. ADM EMPRESAS

E134311242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
FORTOVIEJO
2013-11-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-01






CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CANTÓN CHONE
PARRISHIA CHONE
ZONA
JUNTA 0062 FEMENINO




SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE OCTUBRE DE 2022

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



N° de certificado: 226-774-21964



226-774-21964

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón SocialBANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL**Número RUC**

1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

23/09/2022

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

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

**Medios de contacto**

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

Actividades económicas

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

Razón Social BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	Número RUC 1768156470001
---	------------------------------------

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

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



Factura: 001-002-000111608



20221701020P02845

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20221701020P02845						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (18:21)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SOLOZANO GARCIA SILVIA KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310875246	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: Y A FAVOR DE LA INGENIERA YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701020P02845
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (18:21)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptcha/1768156470001/CATRCR2022002154450/
OBSERVACIÓN:	

20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

1

2

3

4

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

5

OTORGADA POR:

6

MAGISTER CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN

7

GERENTE GENERAL ENCARGADO DEL BANCO DEL

8

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

9

BIESS

10

A FAVOR DE:

11

INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA

12

E INGENIERA YELENA STEPHANIE ZAMBRANO

13

VALENCIA

14

ESCRITURA NÚMERO: 2022-17-01-20-P02845

15

CUANTÍA: INDETERMINADA

16

DI: 2 COPIAS

17

H.M.

18

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito

19

Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día

20

veintitrés de septiembre del año dos mil veintidós, ante mí,

21

Doctora GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA

22

DEL CANTÓN QUITO, comparece con plena capacidad,

23

libertad y conocimiento a la celebración de la presente

24

escritura; el Magister CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN

25

EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL ENCARGADO DEL

26

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

27

SOCIAL BIESS, de conformidad con la copia debidamente

28

certificada del documento que se adjunta como habilitante, a



1 quien en adelante, para efectos de esta escritura se le
2 denominará simplemente como el "MANDANTE".- El
3 compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de
4 cuarenta y nueve años de edad, de estado civil casado, de
5 profesión Magister en Banca y Finanzas, con domicilio en la
6 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en
7 la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo
8 electrónico carlos.rosemena@biess.fin.ec, número de
9 teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil
10 en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de
11 conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos
12 de identificación, cuyas copias debidamente certificadas por
13 mí se agregan a la presente escritura como habilitantes y previa
14 autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida
15 y adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema
16 Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General
17 de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo
18 dispone el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de
19 Gestión de Identidad y Datos Civiles. Advertido que fue al
20 compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de
21 esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y
22 separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura
23 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o
24 seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente
25 minuta cuyo literal se transcribe a continuación: **SEÑORA**
26 **NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
27 sirva para incluir una de Poder Especial contenido en las
28 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**

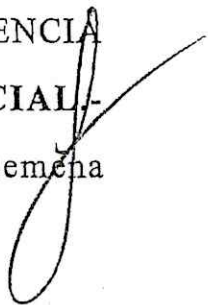
1 Comparece al otorgamiento del presente instrumento público,
2 el Magister Carlos Julio Arosemena Durán, en su calidad de
3 Gerente General, Encargado, del Banco del Instituto
4 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de
5 los documentos que se adjuntan como habilitantes. El
6 compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de
7 profesión Magister en Banca y Finanzas, con domicilio en la
8 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en
9 la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo
10 electrónico carlos.arsemena@biess.fin.ec, teléfono cero dos
11 tres nueve siete cero cinco cero cero (02)(3970500).

12 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- El Banco del Instituto
13 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución
14 financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo
15 objeto social es la administración de los fondos previsionales
16 del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme
17 el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley
18 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
19 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,
20 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a
21 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
22 Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
23 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público,
24 Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378 se
25 establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General
26 ejercerá las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial
27 y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y
28 celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio



20

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

1 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y
2 objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las
3 resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y
4 administrativa de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los
5 planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a consideración
6 del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el
7 directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en
8 representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la
9 ley y el estatuto.”2.4.- El artículo 379 ibídem, señala: “Gestión
10 administrativa. La gestión administrativa de las entidades del
11 sector financiero público será desconcentrada”; 2.5.- El
12 artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina:
13 “Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
14 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el
15 Código Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en
16 la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
17 y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de
18 acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,
19 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar
20 facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza
21 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes
22 especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas
23 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que
24 faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social. ”
25 2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA
26 y la Ingeniera YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA
27  **20** servidoras del BIESS, **TERCERA: PODER ESPECIAL.-**
28 Con estos antecedentes, el Magister Carlos Julio Arosemena

1 Durán, en la calidad en que comparece, otorga poder especial,
2 amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la
3 Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA,
4 ciudadana ecuatoriana con cédula de ciudadanía número uno
5 tres uno cero nueve siete cinco dos cuatro seis (1310975246),
6 servidora del BIESS y de la Ingeniera YELENA STEPHANIE
7 ZAMBRANO VALENCIA, ciudadana ecuatoriana con cédula
8 de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho uno siete seis
9 cinco seis (1309817656), servidora del BIESS; para que a su
10 nombre y por tanto a nombre de su representado, el Banco del
11 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la
12 jurisdicción de la provincia de Manabí, Esmeraldas y Santo
13 Domingo de los Tsáchilas, realice lo siguiente: 3.1.- Suscriba
14 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan
15 a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
16 Social BIESS, en todas sus variantes y productos
17 contemplados en su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las
18 tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
19 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas
20 de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro
21 documento legal, público o privado, relacionado con el
22 contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre
23 bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del
24 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.-
25 Suscriba todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
26 concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
27 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento
28 público o privado relacionado con la adquisición de cartera

1 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,
3 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción
4 de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera
5 menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de
6 cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
7 Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado.
8 **CUARTA: DELEGACIÓN.-** El presente poder podrá ser
9 delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización
10 expresa y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-**
11 El presente poder se entenderá revocado en caso de que la/las
12 mandataria(s) cese(n) definitivamente y por cualquier motivo
13 en sus funciones como servidora(s) del Banco del Instituto
14 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. **SEXTA:**
15 **CUANTÍA.-** El presente mandato por su naturaleza es de
16 cuantía indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar
17 las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de
18 este instrumento. Hasta aquí la minuta que está firmada por la
19 Doctora Diana Torres Egas profesional con número de
20 matrícula diecisiete-dos mil cinco-cuatrocientos setenta y
21 cuatro perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la
22 Judicatura; y que junto con los documentos anexos y
23 habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura
24 pública con todo el valor legal. Para la celebración de la
25 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
26 previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al
27 compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la
28 aceptación de todo su contenido y firma conmigo en unidad de

1 acto; quedando incorporada la presente escritura en el
2 protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

3

4

5

6


CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN

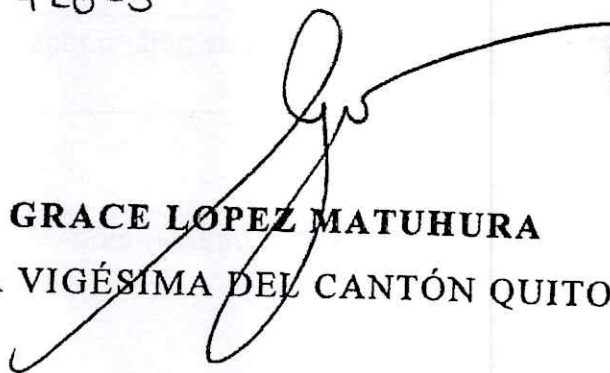
7

C.C.- 090959428-5

8

9

10


DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA

11

NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

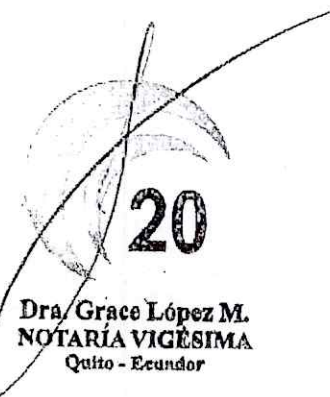
26

27

28



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón SocialBANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL**Número RUC**

1768156470001

Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

23/09/2022

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

DirecciónBarrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION
NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA G
FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL
FINANCIERA BLOQUE 1**Medios de contacto**Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 Teléfono trabajo: 022397500 Email:
patricio.bedoya@biess.fin.ec**Actividades económicas**

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

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - EcuadorDra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

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



RAZON: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito a, 23-09-22

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO

20

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador
2 / 2

Ministerio
del TrabajoSECRETARÍA GENERAL
ACCIÓN DE PERSONAL
FOLIO COPIA FOJA 31

No. ACP-TH-MOV-238

Fecha: 22 de septiembre de 2022

DECRETO ☐ACUERDO ☐RESOLUCIÓN ☐

NO. _____

FECHA: _____

AROSEMENA DURAN

CARLOS JULIO

APÉLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

D909594285

Jueves, 22 de septiembre de 2022

EXPLICACIÓN:

En virtud de la Resolución del Directorio del BIESS No. BIESS-DIR-RS-032-0292-2022, de 23 de septiembre de 2022, con la cual se le encarga como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al Magister Carlos Julio Arosemena Durán; y la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2022-1677, de 07 de septiembre de 2022, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo. La Coordinación Administrativa conforme a lo previsto en la Resolución de Directorio, expide la acción de personal regularizando el encargo del Magister Carlos Julio Arosemena Durán, al cargo de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, misma que rige a partir del 22 de septiembre del 2022.

Base legal:

Art. 127, de la Ley Orgánica de Servicio Público.

Art. 271, del Reglamento General de la LOSEP.

Ref: Resolución de Directorio No. BIESS-DIR-RS-032-0292-2022

Resolución Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2022-1677

INGRESO ☐
NOMBRAMIENTO ☐
ASCENSO ☐
SUBROGACIÓN ☐
ENCARGO ☒
VACACIONES ☐

TRASLADO ☐
TRASPASO ☐
CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐
INTERCAMBIO ☐
COMISIÓN DE SERVICIOS ☐
LICENCIA ☐

REVALORIZACIÓN ☐
RECLASIFICACIÓN ☐
UBICACIÓN ☐
RENTREGO ☐
RESTITUCIÓN ☐
RENUNCIA ☐

SUPRESIÓN ☐
DESTITUCIÓN ☐
REMOCIÓN ☐
JUBILACIÓN ☐
OTRO ☐

SITUACIÓN ACTUAL
PROCESO: PROCESO GOBERNANTE
SUBPROCESO: SUBGERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: SUBGERENCIA GENERAL
PUESTO: SUBGERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 8.671,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 1.001.2.01.05.2

SITUACIÓN PROPUESTA
PROCESO: GOBERNANTE
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.916,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.006.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre: Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia
Directora de Talento Humano (E)

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. Nombre:

Nombre: Ing. Diana Priscilla Martucci Loren
Coordinadora Administrativa

REGISTRO Y CONTROL

Ing. Gabriela Montecinos
Técnico C

ELABORADO POR:

Ing. Santiago Albuja Freile
Asistente de Talento Humano

No. De registro 20 238 22 de septiembre de 2022

Fecha de emisión de formato: / Revisión: 00 / Página 1 de 2

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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 CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN
HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0909594285

LUGAR: QUITO

FECHA: 22 de septiembre de 2022

f. _____

Carlos Julio Arosemena Duran
Servidor

f. _____

Ing. Bryan Javier Diaz C.

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

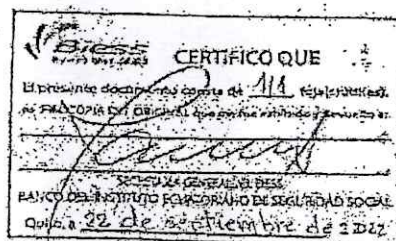
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO

En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: _____ foja (s) úti (es)

Quito a, 23 SEP. 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO



20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-1677

Jorge Luis Andrade Avéjillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-SGDB-2022-0209-OF de 31 de agosto del 2022, el doctor Wellington Manuel Jiménez Moreano, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del magister Carlos Julio Arosemena Durán como Subgerente General del Banco de acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes, designado en sesión de Directorio ordinaria virtual No. 28-2022, de 19 de agosto del 2022,

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

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

QUE el artículo 22 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece las funciones del Subgerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2022-1119-M de 07 de septiembre del 2022, se indica que el magister Carlos Julio Arosemena Durán 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 la señora Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril del 2022; y, resolución No. ADM-2022-0123 de 10 de mayo del 2022,

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

20

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Quito, 19 de septiembre del 2022. Hago constar que el magister Carlos Julio Arosemena Durán 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 la señora Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril del 2022; y, resolución No. ADM-2022-0123 de 10 de mayo del 2022,

www.superbancos.gob.ec

Superintendencia de Bancos



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INT-2022-1677

Página No. 2

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magister Carlos Julio Arosemena Durán, portador de la cédula de ciudadanía No. 0909594285, como Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTÍCULO 2.- DISPONER que se comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

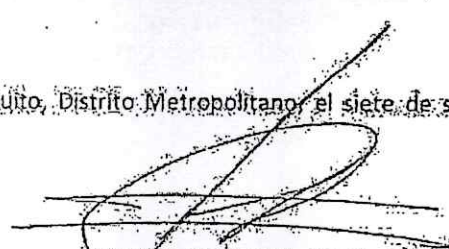
ARTÍCULO 3.- NOTIFIQUESE la presente resolución al correo electrónico: ivanitobar@biess.fin.ec, notificacionesb@biess.fin.ec provistas para el efecto.

COMUNIQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el siete de septiembre del dos mil veintidos.


Dr. Jorge Luis Andrade Avecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO



LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el siete de septiembre del dos mil veintidos.


Abg. Juan José Robles Orellana
SECRETARIO GENERAL (E)

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: foja (s) útil (es)

Quito a, 23 SEP. 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL



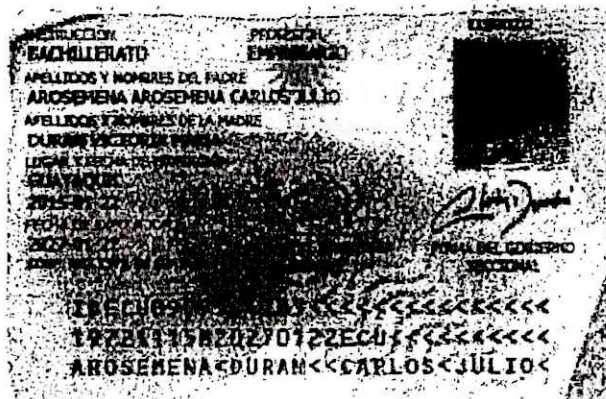
firmado electrónicamente por:
JUAN JOSE
ROBLES
ORELLANA

Abg. Juan José Robles Orellana
SECRETARIO GENERAL (E)

Quito, Ecuador, los días 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 de Septiembre del 2022.
Quito, Ecuador, los días 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, 29, 30, 31 de Septiembre del 2022.
Quito, Ecuador, los días 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, 29, 30, 31 de Septiembre del 2022.

www.superbancos.gob.ec
20
Superintendencia de Bancos

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: foja (s) útil (es)

Quito a, 23 SEP 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO



20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0909594285

Nombres del ciudadano: AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON JARRIN VERONICA MARIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: AROSEMENA AROSEMENA CARLOS JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DURAN VICTORIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022

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

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

20



N° de certificado: 228-768-53477



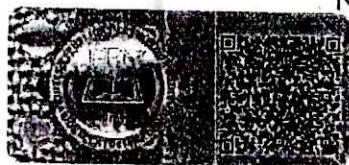
228-768-53477

F. Alvear

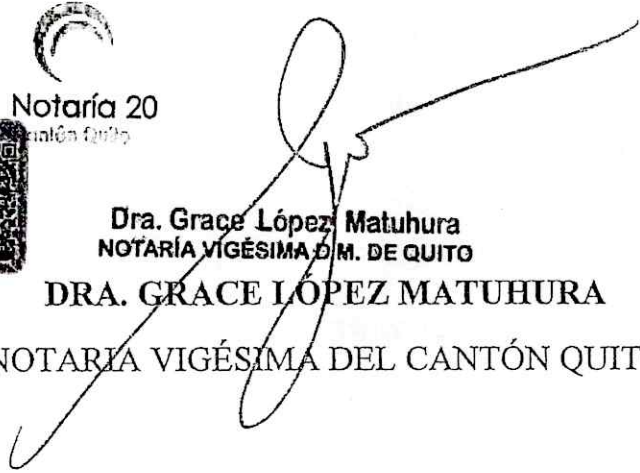
Ing. Fernando Alvear C.

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

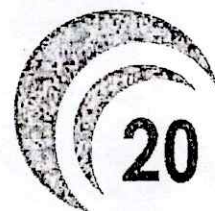
Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de Poder Especial; otorgada por el Magister Carlos Julio Arosemena Durán en calidad de Gerente General Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS; a favor de la Ingeniera Silvia Katherine Solórzano García e Ingeniera Yelena Stephanie Zambrano Valencia; debidamente firmada y sellada en Quito, a veintitrés de septiembre del año dos mil veintidós.-




Notaría 20
Cantón Quito


Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Factura: 002-003-000048983



20221308006C01803

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221308006C01803

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO Y ACTA DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA y que me fue exhibido en 3 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 3 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (15:59).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA
VIERNES 26 DE AGOSTO DEL AÑO 2022**

En la ciudad de Manta, a los veintiséis días del mes de agosto del año dos mil veintidós, siendo las diez horas en la oficina del Consorcio, ubicada en la avenida 6 y calle 14, oficina # 12 de la planta baja del edificio Pasaje Centro, se reúne la Junta General Universal y Extraordinaria de socios del CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de conformidad con lo dispuesto en el convenio de consorcio denominado EISA celebrado en esta ciudad de Manta con fecha abril 12 del 2006, ante el Notario Tercero del cantón Manta. Preside la reunión el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de Gerente General de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda., quien a su vez es el representante legal, judicial y extrajudicial del Consorcio con amplias facultades de representación como en derecho se requiere para que actúe en nombre del Consorcio en el cumplimiento del objeto del mismo sin limitación alguna de tal manera que ninguna autoridad pública o privada pueda alegar insuficiencia de poder al respecto; actúa como secretaria ad-hoc la Ab. Cecilia Escobar Toala. El presidente solicita que por secretaria se forme el expediente, se abra con la lista de asistentes, la constancia de las participaciones que representan, resultando que asisten:

- Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, con 50% de participación en el Consorcio.
- Compañía Isaba S.A., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, con 50% de participación en el Consorcio.

Las compañías asistentes que forman el Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria tienen un porcentaje de participación del 50% cada una, en el proyecto Urbanización Villa Real.

Comprobado el quórum de instalación, los socios aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios para tratar el único punto del día:

PUNTO UNICO: Conocer y resolver acerca de la venta de la vivienda **TIPO UNO PLUS** (Una planta) **(1) LOTE TRES (3), MANZANA E** de la Urbanización Villa Real, ubicada en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.

PUNTO UNICO: Solicita la palabra la compañía accionista ISABA S.A. representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, e indica a la Junta el interés de un cliente para adquirir la vivienda **TIPO UNO PLUS (1), LOTE TRES (3) MANZANA E** de la urbanización Villa Real construida en terreno propiedad del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria que se encuentra ubicada en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, circunscrita dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Diez metros y lindera con calle C-E; **POR ATRÁS:** Diez metros y lindera con lote número Veintiuno (21); **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lindera con lote número Cuatro (4); **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con lote número Dos (2) teniendo un área total de ~~Diez~~ **veinte** metros cuadrados (200m²); por lo que solicita a la junta por así convenir a los intereses del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria la



CONSORCIO EISA

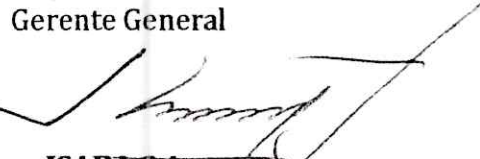
autorización para proceder a la venta de la mencionada unidad habitacional TIPO UNO PLUS (1), LOTE TRES (3), MANZANA E en la Urbanización Villa Real. Analizada la propuesta realizada por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, resuelve por unanimidad de votos autorizar al Representante Legal del Consorcio para que realice las gestiones correspondientes y celebre Escritura Pública para la formalización de este contrato y de la resolución adoptada en esta Junta.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho así, con la asistencia de los mismos socios inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 10H20. Firmando para el efecto Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL Cía Ltda., Socia y Presidente de la Junta; f) Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, Gerente General de ISABA S.A., Socia; f) Ab. Cecilia Escobar Toala, Secretaria Ad-Hoc de la Junta.

Manta, 26 de agosto del 2022

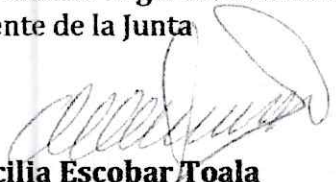

p. Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda.

Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala
Gerente General


p. ISABA S.A.

Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar
Gerente General


Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala
Gerente General Escoal Cía. Ltda.
Representante Legal del Consorcio EISA
Presidente de la Junta

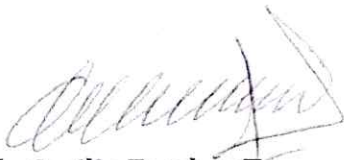

Ab. Cecilia Escobar Toala
Secretaria Ad-hoc de la Junta



CONSORCIO EISA

CERTIFICO: Que es fiel copia del original que reposa en el libro de Actas de la
Compañía al que me remito en caso de ser necesario,

Manta, 26 de agosto del 2022


Ab. Cecilia Escobar T.
Secretaria Ad-hoc

CONSORCIO EISA

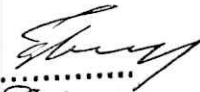

.....
EISA AUTORIZADA



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en...02...
fojas útiles.

Manta,

08 SEP 2022


.....
Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/098705

DE ALCABALAS

Fecha: 26/10/2022

Por: 1,520.19

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

Vence: 26/10/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

Identificación: 1391746105001

Teléfono: 0989745918

Correo: finanzas@consorcioeisa.com

Adquiriente-Comprador: DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE

Identificación: 1307492510

Teléfono: NA

Correo: dryamaha2001@yahoo.com

Detalle:

VE-036344



PREDIO:

Fecha adquisición: 30/01/2008

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-36-05-03-000

86,102.10

200.00

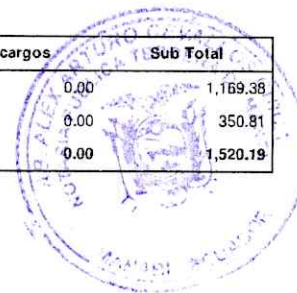
MZELT.3VILLAREALLETAPA

116,938.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,169.38	0.00	0.00	1,169.38
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	350.81	0.00	0.00	350.81
Total=>		1,520.19	0.00	0.00	1,520.19

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/098706

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 26/10/2022

Por: 57.56

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

Vence: 26/10/2022

Contribuyente: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391746105001

Teléfono: 0989745918

Correo: finanzas@consorcioeisa.com

Dirección: calle 14 avenida 6 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 116418.0

VE-136344



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

Identificación: 1391746105001

Teléfono: 0989745918

Correo: finanzas@consorcioeisa.com

Adquiriente-Comprador: DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE

Identificación: 1307492510

Teléfono: NA

Correo: dryamaha2001@yahoo.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 30/01/2008

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-36-05-03-000

86,102.10

200.00

MZELT.3VILLAREALLETAPA

116,938.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	57.56	0.00	0.00	57.56
Total>		57.56	0.00	0.00	57.56

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	116,938.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	520.00
DIFERENCIA BRUTA	116,418.00
MEJORAS	88,138.00
UTILIDAD BRUTA	28,280.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	20,738.67
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,541.33
IMP. CAUSADO	56.56
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	57.56

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

• N° 102022-077249

Manta, jueves 27 octubre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-36-05-03-000 perteneciente a CONSORCIO EISA con C.C. 1391746105001 ubicada en MZ-E LT.3 VILLA REAL I ETAPA BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$86,102.10 OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO DOS DÓLARES 10/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$116,938.00 CIENTO DIECISEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 26 noviembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



178040TQD8GVH

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA, 2022/10/26

CINCUENTA Y SIETE 56/100*****

57.56

VICTOR CEVALLOS

N° 092022-073518

Manta, jueves 08 septiembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
ACEPTACION DE HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-36-05-03-000 perteneciente a CONSORCIO EISA con C.C. 1391746105001 ubicada en MZ-E LT.3 VILLA REAL I ETAPA BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$86,102.10 OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO DOS DÓLARES 10/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



174275Y1SKE20

* 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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082022-072490

• N° ELECTRÓNICO : 221133

Fecha: 2022-08-26

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: 1-36-05-03-000

Ubicado en: MZ-E LT.3 VILLA REAL I ETAPA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391746105001	CONSORCIO -EISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 28,800.00

CONSTRUCCIÓN: 57,302.10

AVALÚO TOTAL: 86,102.10

SON: OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO DOS DÓLARES 10/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



173241YOUK87P

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



Fecha de generación de documento: 2022-08-29 09:28:48

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

AUTORIZACIÓN

No.-158-2022

La Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales Y Servicios Ciudadanos autoriza a **DAVALOS MOREIRA JOSE VICENTE** con NUI. # 130749251-0, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad del Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria signado como el **Lote N°03, Mz-E, con clave catastral N° 1360503000**, ubicado en el Conjunto Habitacional "VILLA REAL", de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FICHA REGISTRAL: 80459

FRENTE: 10.00 m - lindera con Calle C-E
ATRÁS: 10.00 m - lindera con lote 21
COSTADO DERECHO: 20.00 m - lindera con Lote 04
COSTADO IZQUIERDO: 20.00 m - lindera con Lote 02

ÁREA TOTAL: 200.00 m²

Manta, agosto 30 del 2022.



LIGIA ELENA
ALCIVAR



Ing. Ligia Elena Alcívar López.

**DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS
CIUDADANOS**

El presente documento de carácter informativo, se emite de acuerdo a la información registrada en la base de datos del Catastro, proporcionada o no, por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

Elaborado por:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	PM240820220929



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 29-06-2022

N° CONTROL: RU-06202207011

PROPIETARIO:

CONSORCIO EISA

UBICACIÓN:

MZ-E LT.3 VILLA REAL I ETAPA

C. CATASTRAL:

1360503000

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 definidas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO

CONJUNTO HAB.
VILLA REAL-
AISLADA

OCUPACIÓN DE SUELO

AISLADA

LOTE MIN:

200.00

FRENTE MIN:

-

N. PISOS:

3

ALTURA MÁXIMA

-

COS:

0.80

CUS:

2.40

FRENTE:

3.00

LATERAL 1:

1.50

LATERAL 2:

1.50

POSTERIOR:

2.00

ENTRE BLOQUES:



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 10m linderos con calle C-E

ATRÁS: 10m linderos con lote 21

C.IZQUIERDO: 20m linderos con lote 2

C.DERECHO: 20m linderos con lote 4

ÁREA TOTAL: 200 m2

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.



11500570UD4RWS6

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquintero 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, sobreposiciones y demás, el cual deberá ser resuelto por las instancias pertinentes o por los jueces competentes.

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-280620221029

Manta, 28 de Junio del 2022

ASUNTO: PM210620221256 – FICHA CATASTRAL 1-36-05-03-000

Arquitecto
Gonzalo Escobar T
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
En su despacho.

De mi consideración:

Reciba cordial saludo quienes conformamos la Dirección de Avalúos, Catastro Y Permisos Municipales y Servicio Ciudadano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.

En atención a Trámite PM210620221256 en el cual solicita FICHA CATASTRAL del código N° 1-36-05-03-000, signado con el número tres de la manzana "e" de la urbanización conjunto habitacional "VILLA REAL", ubicada en el Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta.

Adjunto al presente sírvase encontrar lo requerido

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO



Anexos

1: ANEXO 1 - N°. hojas: 2

2: ANEXO 2 - N°. hojas: 1

Elaborado por
PARRALES CARREÑO ANDREA ZULAY



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA GIS

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome andrea_parrales! [Log Out]

[Inicio](#) [Avalúo](#) [Catastro](#) [Cuadrantes](#) [Rentas](#) [Mejoras](#) [Reportes](#) [Convenio](#) [Evisión](#) [Actualización de Datos](#) **(Nuevo)**

*Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	36	05	03	000

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

Código Catastral: 1-36-05-03-000

Notaría: CUARTA

Notario: SIN ESPECIFICAR

Zona: URBANA

Parroquia: MANTA

Barrio: VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET

Clasificación: GENERAL

Modo de uso: SIN ESPECIFICAR

Tenencia: SIN ESPECIFICAR

Intersección uno: VIA PUERTO - AEROPUERTO

Intersección dos: VIA PUERTO - AEROPUERTO

Característica: S/D

Pendiente: N/A

Área: 200.00

Perímetro: 0.00

Área Geo.: 0.00

Perímetro Geo.: 0.00

F. Notarización: 5/18/2010

F. Inscripción: 5/28/2010

Electricidad: True

Agua: True

Alcantarillado: False

Bloqueado: False

Tercera Edad: False

Observación: ING. NUEVO SE DESMEMBRA DE LA CC. 1190401 CANCELO HASTA EL AÑO 2009 INF. AMPARO QUIROZ AGOSTO 31/09 MR

Frente Útil: 10.00

Frente Total: 0.00

Dirección: MZ-E LT.3 VILLA REAL I ETAPA

Expropiado: False

Promotores: False

Avalúo de Peritaje Judicial: 0.00

Avalúo de Peritaje: 0.00



Técnico :

Doc. Representante :

Des. Representante :

Discapacitados : False

Ficha Registral : 80459

Permiso de
Construcción : NO

COMODATO (...)

Dominio : NINGUNO

Comodato : NO

Otorgamiento : NINGUNO

A favor de :



FIRMES CON
EL CAMBIO

186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec)

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

MANTA GIS

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome andrea_parrales! [Log Out]

Inicio Navegación Catastro Cuartillas Permisos Mejoras Reportes Convenios Emisión Actualización de Datos **(Nuevo)**

Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	36	05	03	000

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

	Apellidos	Nombres	%
Ver	CONSORCIO	EISA	100.00


FIRMES CON
EL CAMBIO

186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec)

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

80459

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033707

Certifico hasta el día 2022-10-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 28 junio 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACIÓN CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA REAL", ubicada en el Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

UN LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA SIGNADO CON EL NUMERO TRES DE LA MANZANA "E" DE LA URBANIZACIÓN CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA REAL", ubicada en el Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes linderos y medidas: CON UNA ÁREA TOTAL: 200,00m2.

Frente: Diez metros lindera con calle C-E

Atras: diez metros y lindera con lote 21

Derecho: Veinte metros y lindera con lote 4.

Izquierdo: Veinte metros y lindera con con lote 2.

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1741 miércoles, 25 julio 2007	23747	23794
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	116 miércoles, 30 enero 2008	1476	1493
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	314 miércoles, 30 enero 2008	4084	4100
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	30 martes, 29 septiembre 2009	1	1
COMPRA VENTA	ACLARACION	1261 vienes, 28 mayo 2010	21965	21998
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	319 lunes, 14 marzo 2011	5248	5275
PLANOS	REDISEÑO	13 lunes, 16 mayo 2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: miércoles, 25 julio 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 diciembre 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 1741

Folio Inicial: 23747

Número de Repertorio: 3480

Folio Final : 23794

Particion Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la particion Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en las afuera de este puerto. - Livia Nilda Cardenas. Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Area total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- Maria Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2.- Maria Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m2.- Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	REYES DELGADO JUAN SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS IGNACIO BUENVENTURA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE JACINTO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARDENAS LIVIA NILDA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SERGIO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SEGUNDO JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA DELIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES DELGADO JOSE GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE LIZANDRO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 7] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: miércoles, 30 enero 2008

Número de Inscripción : 116

Folio Inicial: 1476

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 565

Folio Final : 1493

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Área total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). con fechan 14 de Marzo del 2011 bajo el N° 319 se encuentra inscrita la cancelacion parcial de Hipoteca y Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2. Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867 72 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 30 enero 2008

Número de Inscripción : 314

Folio Inicial: 4084

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 564

Folio Final : 4100

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hrdros. De Pedro Reyes. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, através del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011, sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A Sup. 14.867,72 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSORCIO EISA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 29 septiembre 2009

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5617

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanización. Manzana "A" .Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. Area verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" ,Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup.128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz."F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Area Verde I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION VILLA REAL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] ACLARACION

Inscrito el: viernes, 28 mayo 2010

Número de Inscripción : 1261

Folio Inicial: 21965

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2932

Folio Final : 21998

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 mayo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Consortio Eisa, representado por el Arq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. La Sra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A. representado por Sr. Víctor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consortio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ACLARANTE	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 7] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 14 marzo 2011

Número de Inscripción : 319

Folio Inicial: 5248

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1439

Folio Final : 5275

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA- Sobre el restante de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil, Urbanización Conjunto Habitacional VILLA REAL. Manteniéndose vigente la Hipoteca, Sobre Lote No. L1 Mz. A Sup.11.331, 66M2. Y Lote L2 Mz. A. Sup. 14.867,72M2. Actualmente el lote No. 24 Mz. B y lote No. 1 Mz. B, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. B y 5 Mz. ,12 Mz. C 19 Mz. C se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 10 Mz. A. Actualmente el lote 1 Mz. J, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. A y 16 Mz. G, se encuentra cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B y lote 11 Mz. C. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 11 de la mz. A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[7 / 7] REDISEÑO

Inscrito el: lunes, 16 mayo 2016

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2502

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 marzo 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización Rediseño de la Urbanización Villa Real de propiedad del Consortio EISA Constructora e Inmobiliaria, ubicada en el sector El Gavilán Jesús de Nazaret de la parroquia y Cantón Manta. Rediseño presentado por los promotores se está realizando en las manzanas G, H, e I, y en ciertas áreas verdes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
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 2022-10-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033707 certifico hasta el día 2022-10-26, la Ficha Registral Número: 80459.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 80459

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 7 1 9 5 P B W 2 I Y A



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CERTIFICADO DE EXPENSAS

CERTIFICO por la presente, en mi carácter de Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización de Villa Real en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo en el cantón Manta, Provincia de Manabí, en cumplimiento de lo estatuido por ley.

Que la casa inscrita como unidad N°03 ubicado en la manzana E de la Urbanización Villa Real no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

Que, en cumplimiento del texto del Artículo del Reglamento de Copropiedad y Administración, inscripto en el Registro de Propietarios, donde se autoriza la aplicación de este certificado a la casa E-03, a la fecha.

Informar a la Asociación si se llegase a pasar la transferencia de dominio de la citada unidad.

Manta, 01 de septiembre del 2022



Atentamente,

ASOCIACION
COPROPIETARIOS
VILLA REAL
Fabiola Santana Ortega

Eco. Fabiola Santana Ortega

Administradora Urbanización Villa Real

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de
Registros Públicos

Número de Verificación Único: 10405879

Registro Civil



Cédula:	1314687912
Nombres:	SANTANA ORTEGA FABIOLA BEATRIZ
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	04/05/1994
Lugar de Nacimiento:	MANABI/MANTA/MANTA
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	CASADO
Conyuge:	FRANCO MOLINA LEONARDO MIGUEL
Nombre del Padre:	SANTANA TRIVIÑO GALO JAVIER
Nombre de la Madre:	ORTEGA ALCIVAR MARIA BEATRIZ
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	23/02/2017
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	ESTUDIANTE
Sexo:	MUJER

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1314687912
Nombres:	SANTANA ORTEGA FABIOLA BEATRIZ
Provincia:	MANABI
Cantón:	MANTA
Parroquia:	MANTA
Código Electoral:	79181190
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0



Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: MANTA
Parroquia: MANTA
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1314687912
Nombre: SANTANA ORTEGA FABIOLA BEATRIZ
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 79181190
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único: 10405879
Ciudadano Consultado: Cédula: 1314687912
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 08/09/2022 12:03:08

Manta, 24 de noviembre del 2021

Economista
Fabiola Beatriz Santana Ortega
Ciudad. -

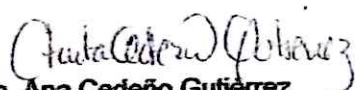
De mis consideraciones

Cúmplame informarle que la Junta Directiva Asociación Copropietarios Urbanización Villareal mediante Acta de Reunión de Directiva 006 con fecha 18 de noviembre del 2021; tuvo el acierto de elegirlo a usted para ocupar el cargo de ADMINISTRADORA de la Urbanización Villareal, con las atribuciones constantes en el Estatuto Social de la misma.

Sus atribuciones constan en el artículo 38 del Estatuto de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real debidamente sumillada por el MIDUVI, y las cuales detallo a continuación:

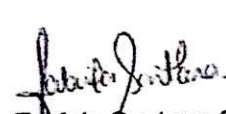
- a) Administrar la Asociación, vigilar su buena marcha y procurar el mejor cumplimiento de sus fines.
- b) Cumplir y hacer que sean cumplidas las decisiones de la Asamblea General de Socios y el Directorio; socializar las resoluciones.
- c) Controlar a los trabajadores de la Asociación;
- d) Presentar al Directorio los informes, estudios y documentos que legal y estatutariamente correspondan o que le sean requeridos, así como las peticiones o iniciativas que creyere convenientes para la buena marcha de la Asociación y el mejor cumplimiento de sus fines;
- e) Recaudar las alícuotas ordinarias y extraordinarias aprobadas por la Asamblea General.
- f) Mantener el orden, cuidado y la buena presentación de la Urbanización Villa Real.
- g) Autorizar con su sola firma los egresos que se realicen hasta por una cuantía de Quinientos dólares de los Estados Unidos de América (USD\$500.00).
- h) Deberá estar presente en las Asambleas Generales de Socios y en Sesiones de Directorio cuando se amerite su presencia con voz de carácter informativo.
- i) Emitir las respectivas certificaciones solicitadas exclusivamente por el Directorio.

Muy Atentamente,


Lda. Ana Cedeño Gutiérrez
PRESIDENTA DIRECTORIO 2021-2023

ACEPTO EL CARGO DE ADMINISTRADORA de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real, para cual he sido elegida.

Manta, 24 de noviembre del 2021


Eco. Fabiola Santana Ortega
ADMINISTRADORA GENERAL
C.C. # 131468791-2



CERTIFICO: Que es fiel copia del original que reposa en el libro de Actas de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real al que me remito en caso de ser necesario,

Manta, 08 de septiembre del 2022



Eco. Fabiola Santana

Administradora Urb. Villa Real

**FIEL COPIA
DEL ORIGINAL**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MA

N° 102022-076487
Manta, miércoles 19 octubre 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 **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA** con cédula de ciudadanía No. **1391746105001**.

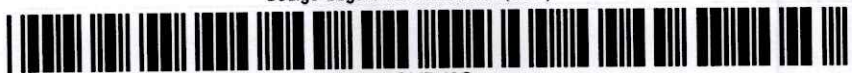
Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



177264UOYDJ0S

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web



