

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 1723**

**Número de Repertorio: 3941**

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

1.- Con fecha treinta de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1723 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311339269	INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA	COMPRADOR
1707907471	MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS	VENDEDOR
1708520901	CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2144605000	786	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 30 junio 2023

Fecha generación: viernes, 30 junio 2023



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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 7 8 2 6 9 H J 9 0 S A 1





Factura: 002-002-000085464



20231301001P01440

NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO

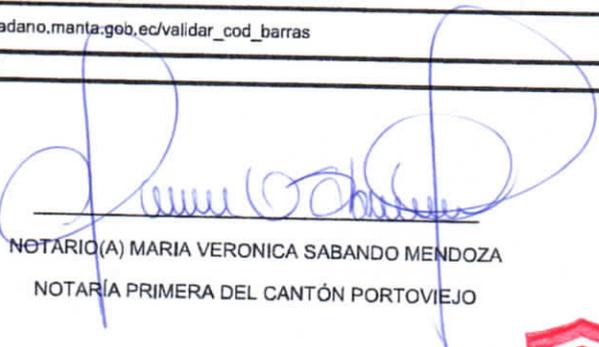
EXTRACTO

Escritura N°:	20231301001P01440						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JUNIO DEL 2023, (11:28)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708520901	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707907471	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311339269	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		PORTOVIEJO			PORTOVIEJO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> AVALUO DE TERRENO: \$ 28676,56 AREA TERRENO: 198M2 CLAVE CATASTRAL: 2-14-46-05-000							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 27000.00							

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL</b>	
ESCRITURA N°:	20231301001P01440
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JUNIO DEL 2023, (11:28)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231301001P01440
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JUNIO DEL 2023, (11:28)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	CERTIFICADOS

  
NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO



1 NÚMERO: 20231301001P01440

2

3 ESCRITURA DE COMPRAVENTA COMO CUERPO CIERTO, CONSTITUCIÓN DE  
4 GRAVAMEN HIPOTECARIO y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR; OTORGADA POR LOS  
5 SEÑORES CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO Y MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS;  
6 A FAVOR DE LA SEÑORA INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA, QUIEN A SU VEZ  
7 HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
8 SOCIAL.-

9

10 CUANTÍAS:

11

12 AVALÚO MUNICIPAL: \$ 28676,56

13 PRECIO DE LA VENTA: \$ 27000,00

14 HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA.-

15 DI: DOS TESTIMONIOS.

16

17 En la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día  
18 veintinueve de junio del dos mil veintitrés, ante mí, Abogada María Verónica Sabando  
19 Mendoza, Notaria Pública Primera del Cantón Portoviejo, en funciones prorrogadas,  
20 según acción de personal número 2328-DNTH-2019-JT; por una parte el señor CALISPA  
21 PILICITA JORGE EDUARDO de estado civil casado, de cincuenta y seis años de edad,  
22 ecuatoriana, de ocupación mecánico, domiciliado en Manta y de paso por este cantón  
23 Portoviejo Y MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS de estado civil casada, de cincuenta y  
24 nueve años de edad, ecuatoriana, de ocupación ama de casa, domiciliada en Manta y de  
25 paso por este cantón Portoviejo, quien en adelante se le denominará como la "PARTE  
26 VENDEDORA"; y, por otra parte la señora INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA de estado  
27 civil viuda, de treinta y ocho años de edad, ecuatoriana, de profesión Abogada,  
28 domiciliado en este cantón Portoviejo, quien en adelante se le denominará como la



1 "PARTE COMPRADORA". Y por último El Banco Del Instituto Ecuatoriano De Seguridad  
2 Social, legalmente representado por el ingeniero NAVARRETE BRAVO CARLOS  
3 ALEJANDRO, en su calidad de apoderado especial del BIESS, según consta el Poder  
4 especial que se presenta y agrega como habilitante, quien declara ser de estado civil  
5 soltero, de treinta y nueve años de edad; Dirección para notificación: Plataforma  
6 Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete  
7 B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:  
8 controversias.ph@biess.fin.ec, como "EL BIESS" y/o "BANCO" y/o "ACREEDOR"; idóneos,  
9 hábiles y capaces, a quienes de conocer doy fe, al haberme exhibido su cédula y  
10 certificado de votación cuyos números se expresan al final de este instrumento, y quienes  
11 me autorizan para contrastar su información personal en la base de datos biométricos a  
12 cargo de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo  
13 obliga de la Ley de Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.- Bien enterados de  
14 la naturaleza y efectos de esta escritura de Compraventa, Constitución de Gravamen  
15 Hipotecario, Prohibición de Enajenar y Contrato de Seguros, que proceden a otorgar,  
16 libres y voluntariamente me presentaron para que sea elevada a Escritura Pública, la  
17 Minuta que copiada textualmente dice así: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo  
18 sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de Gravamen  
19 Hipotecario y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las  
20 estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE  
21 COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de  
22 compraventa, por una parte, LOS SEÑORES CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO Y  
23 MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS, de estado civil: casados entre sí; Dirección: Los  
24 Cactus Lote 185, Cantón Manta, Teléfono 0998768959; que en adelante se llamará; que  
25 en adelante se llamará "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra, LA SEÑORA INTRIAGO  
26 ARTEAGA MARIA VIVIANA, de estado civil: Viuda; dirección: Ciudadela San José, Calle  
27 Principal y Sexta Transversal, Portoviejo, teléfono: 0983382196; correo electrónico:  
28 vivitoceroni03@hotmail.com; que en lo posterior se llamará "LA PARTE COMPRADORA";

1 quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las  
2 siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES. LOS SEÑORES CALISPA PILICITA JORGE  
3 EDUARDO Y MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS, son propietarios de un bien inmueble,  
4 consistente en un Lote de terreno, ubicado en la Urbanización Los Cactus, Medranda,  
5 Signado con el lote número CIENTO OCHENTA Y SIETE, de la Manzana "H", de la  
6 Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los  
7 siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: once metros (11.00m) y lindera con  
8 Avenida seis; POR ATRÁS: los mismos once metros (11.00m) y lindera con lote número  
9 ciento ochenta y seis; POR EL COSTADO DERECHO: dieciocho metros (18.00m) y lindera  
10 con el lote número ciento ochenta y cinco; POR EL COSTADO IZQUIERDO: los mismos  
11 dieciocho metros (18.00m) y lindera con lote número ciento ochenta y nueve; CON UN  
12 AREA TOTAL DE CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (198.00M2); Historia de  
13 Dominio: 1) Con fecha 18 de mayo de 2007 se encuentra inscrita con número (1182) la  
14 compraventa a favor del señor Cevallos Valencia Gustavo Antonio de estado civil soltero,  
15 celebrada ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta el 15 de agosto de 2006; 2) a  
16 continuación, el inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa  
17 celebrada en la Notaría Pública Cuarta del mismo cantón, el 15 de febrero del 2008, e  
18 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 04 de marzo del 2008;  
19 3) Posteriormente, con fecha 16 de diciembre del 2010, queda inscrita la Escritura Pública  
20 de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de Banco PROCREDIT  
21 S.A., celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta el 15 de diciembre 2010;  
22 4) Finalmente, con fecha 16 de mayo del 2014, se encuentra inscrita Escritura Pública de  
23 Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Celebrada en la  
24 Notaría Pública Primera del Cantón Manta el 28 de abril 2014. Los demás antecedentes  
25 de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la  
26 Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. SOLVENCIA: el predio  
27 descrito se encuentra libre de gravamen. CLAVE CATASTRAL: 2144605000. SEGUNDA:  
28 COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, la parte VENDEDORA, LOS

1 SEÑORES CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO Y MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS, da  
2 en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, LA SEÑORA  
3 INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA, de un Lote de terreno, ubicado en la Urbanización  
4 Los Cactus, Medranda, Signado con el lote número CIENTO OCHENTA Y SIETE, de la  
5 Manzana "H", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí,  
6 circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: once  
7 metros (11.00m) y lindera con Avenida seis; PORATRÁS: los mismos once metros (11.00m)  
8 y lindera con lote número ciento ochenta y seis; POR EL COSTADO DERECHO: dieciocho  
9 metros (18.00m) y lindera con el lote número ciento ochenta y cinco; POR EL COSTADO  
10 IZQUIERDO: los mismos dieciocho metros (18.00m) y lindera con lote número ciento  
11 ochenta y nueve; CON UN AREA TOTAL DE CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS  
12 CUADRADOS (198.00M2). Medidas acordes a la Solvencia del Registro de la Propiedad del  
13 Cantón Manta. TERCERA: PRECIO. El precio del inmueble objeto de la presente  
14 compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de  
15 VEINTISIETE MIL CON 00/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$27.000,00);  
16 valor que LA PARTE COMPRADORA, LA SEÑORA INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA, paga  
17 a LA PARTE VENDEDORA, LOS SEÑORES CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO Y MENDEZ  
18 TERAN NARCISA DE JESUS; con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto  
19 Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditada en la cuenta bancaria de LA  
20 PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene  
21 reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA:  
22 TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio  
23 pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE  
24 COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este  
25 contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se  
26 los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres,  
27 entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada  
28 para sí. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES. LA PARTE COMPRADORA al constituirse

1 como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución  
2 financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda  
3 responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora  
4 respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así  
5 como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de  
6 pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en  
7 dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse  
8 como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección  
9 correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se  
10 encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total  
11 según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y  
12 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador  
13 y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero. SEXTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo,  
14 de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la  
15 transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y  
16 dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. SEPTIMA:  
17 SANEAMIENTO: LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA  
18 PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento  
19 por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.  
20 OCTAVA: DECLARACION. - LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende  
21 mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de  
22 enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que  
23 se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara  
24 que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son  
25 motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y  
26 que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de  
27 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. NOVENA: GASTOS Y  
28 AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción,

1 son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía  
2 o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta  
3 de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a  
4 proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. DECIMA:  
5 ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente  
6 instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en  
7 seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras  
8 reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al  
9 trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE:  
10 CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE  
11 ENAJENAR. COMPARECIENTES: a) por una parte, el Ingeniero NAVARRETE BRAVO CARLOS  
12 ALEJANDRO, en representación del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
13 SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según  
14 consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como  
15 habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR";  
16 Dirección: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono:  
17 (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, LA SEÑORA  
18 INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA, de estado civil: Viuda; dirección: Ciudadela San José,  
19 Calle Principal y Sexta Transversal, Portoviejo, teléfono: 0983382196; correo electrónico:  
20 vivitoceroni03@hotmail.com; a quien en lo posterior se le denominará "LA PARTE  
21 DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para  
22 celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en esta ciudad y quienes de forma libre  
23 y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA  
24 ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES: a) EL  
25 BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la  
26 Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el  
27 otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto  
28 Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA, en su

1 calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de  
2 créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por  
3 concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa  
4 legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos  
5 solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, es propietario del bien  
6 inmueble ubicado en la Urbanización Los Cactus, Medranda, Signado con el lote número  
7 CIENTO OCHENTA Y SIETE, de la Manzana "H", de la Parroquia Los Esteros del Cantón  
8 Manta, Provincia de Manabí; d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA,  
9 adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a, CALISPA  
10 PILICITA JORGE EDUARDO Y MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS, según se desprende de  
11 la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha  
12 que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad.  
13 Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido  
14 por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante;  
15 que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.  
16 En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE  
17 DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para  
18 con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o  
19 restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que  
20 se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o  
21 de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta,  
22 ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las  
23 obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales,  
24 aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las  
25 obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones,  
26 reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que  
27 se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a  
28 favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública



1 procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor  
2 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD  
3 DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de  
4 antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son:  
5 LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: once metros (11.00m) y lindera con Avenida seis;  
6 POR ATRÁS: los mismos once metros (11.00m) y lindera con lote número ciento ochenta  
7 y seis; POR EL COSTADO DERECHO: dieciocho metros (18.00m) y lindera con el lote  
8 número ciento ochenta y cinco; POR EL COSTADO IZQUIERDO: los mismos dieciocho  
9 metros (18.00m) y lindera con lote número ciento ochenta y nueve; CON UN AREA TOTAL  
10 DE CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (198.00M<sup>2</sup>). Esta garantía  
11 hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las  
12 obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA  
13 PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea  
14 levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación  
15 pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA  
16 acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien  
17 inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.  
18 TERCERA: ACEPTACIÓN. - El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta  
19 constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE  
20 ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE  
21 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble  
22 que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las  
23 obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación  
24 total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento.  
25 Por consiguiente, LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca,  
26 ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento  
27 expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual  
28 fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y

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

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

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

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

1 vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE  
2 DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será  
3 suficiente prueba para los efectos determinados en ella. DÉCIMA: VIGENCIA DE LA  
4 GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando  
5 hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se  
6 extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a  
7 favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza  
8 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces  
9 crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los  
10 bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten  
11 los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.  
12 DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS. Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los  
13 manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del  
14 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen  
15 que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido  
16 invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante  
17 del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños  
18 sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por  
19 el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros  
20 que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de  
21 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el  
22 instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo  
23 modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s)  
24 edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s)  
25 por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el  
26 Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el  
27 Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas  
28 no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera

1 acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el  
2 tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los  
3 recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado  
4 por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de  
5 incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del  
6 inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde  
7 ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de  
8 ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s)  
9 obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro  
10 de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna  
11 responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya  
12 contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco  
13 para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un  
14 seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde  
15 el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte  
16 Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la  
17 compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas  
18 aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía  
19 por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará  
20 únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los  
21 deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se  
22 contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el  
23 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de  
24 cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después  
25 de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. DÉCIMO  
26 SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES. LA PARTE DEUDORA declara bajo su  
27 responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen,  
28 prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias,

1 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la  
2 inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca  
3 que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el  
4 señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza  
5 expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información,  
6 incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es)  
7 sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro,  
8 tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás  
9 activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que  
10 el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios  
11 lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a  
12 EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda  
13 expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información  
14 a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y  
15 otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE  
16 DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad  
17 posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.  
18 DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS. Todos los gastos e impuestos que demande  
19 la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su  
20 perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la  
21 hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o  
22 autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la  
23 misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato.  
24 Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que  
25 queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. DÉCIMO CUARTA:  
26 INSCRIPCIÓN. LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para  
27 que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el  
28 presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a



*Ab. Verónica Sabando Mendoza*  
NOTARIA PRIMERA  
PORTOVIEJO (R)

1 asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula  
2 Décimo Tercera del presente instrumento. DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.- La cuantía de  
3 este contrato por su naturaleza es indeterminada. DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y  
4 JURISDICCION. Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes  
5 renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que  
6 elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados  
7 recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
8 BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a  
9 elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos  
10 constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los  
11 jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente,  
12 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución  
13 coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas  
14 naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a  
15 las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
16 Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes  
17 del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. DÉCIMO SÉPTIMA:  
18 ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas  
19 y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses.  
20 Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para  
21 la validez de este instrumento. Firma) (firmado) Ab. Jessica Briones Bermello. MAT. 13-  
22 2015-13.-, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta Aquí la  
23 Minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que certificados por la  
24 suscrita notaria, a petición de parte, se incorporan, queda elevada a escritura pública con  
25 todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes.  
26 PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter  
27 personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos  
28 según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al

1 tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los  
2 comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de  
3 tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las  
4 obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la  
5 normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y  
6 Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes  
7 conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La  
8 comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante  
9 obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de  
10 no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento  
11 público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante  
12 para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La  
13 finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar,  
14 intervenir, en el presente documento, su facturación seguimiento posterior y las  
15 funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden  
16 derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas  
17 por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida  
18 la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades  
19 competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria  
20 realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las  
21 Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al  
22 Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se  
23 conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la  
24 notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro  
25 otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su  
26 necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar  
27 sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al  
28 tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la



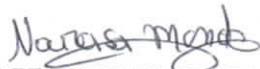
1 Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del  
2 Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas,  
3 por correo electrónico a la siguiente dirección  
4 veronica.sabando@notariaprimeraportoviejo.com. Para la celebración de la presente  
5 escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que  
6 les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de  
7 acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, la suscrita notaria, a petición  
8 de parte, se constituyó en el despacho del representante legal de la institución otorgante  
9 para la firma del presente acto de todo cuanto doy fe.-

10  
11  
12 

13 CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO

14 VENDEDOR

15 C.C. No. 1708520901

16  
17  
18  
19 

20 MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS

21 VENDEDOR

22 C.C. No. 1707907471

23  
24  
25 

26 INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA

27 COMPRADOR - DEUDOR HIPOTECARIO

28 C.C. No. 1311339269

  
Ab. Verónica Sabando Mendoza  
NOTARIA PRIMERA  
PORTOVIEJO (R)

- 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

NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO  
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS  
C.C. No. 1311426231

19

AB. MARÍA VERÓNICA SABANDO MENDOZA  
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO



*M. Verónica Sabando Mendoza*  
NOTARIA PRIMERA  
PORTOVIEJO (R)



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública

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

Se otorgó ante mí, de lo cual esta PRIMERA COPIA, la misma que sello, sigo y firmo en la misma fecha de su otorgamiento

LA NOTARIA    
*Ab. Verónica Sabando Mendoza*  
NOTARIA PRIMERA  
PORTOVIEJO (R)



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

**Número único de identificación:** 1708520901

**Nombres del ciudadano:** CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/MEJIA/ALOASI

**Fecha de nacimiento:** 28 DE AGOSTO DE 1966

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** MECANICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE OCTUBRE DE 1983

**Datos del Padre:** CALISPA CHIGUANO ARTURO SALOMON

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** PILICITA PILICITA MARIA ZOILA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 14 DE MAYO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2023

Emisor: ROMINA ALEJANDRA INTRIAGO ARTEAGA - MANABI-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO



N° de certificado: 239-889-93045



239-889-93045

Ing. Carlos Echeverría.

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



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

170852090-1

CIUDADANÍA  
 CALISPA PILICITA  
 JORGE EDUARDO

LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 MEJIA  
 ALCASI

FECHA DE NACIMIENTO 1966-08-28  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 NARCISA DE JESUS  
 MENDEZ TERAN




PACHA ERATO MECANICO V4343V2222

CALISPA CHIGUANO ARTURO SALOMON

PILICITA PILICITA MARIA ZOILA

LUGAR DE NACIMIENTO  
 2019-05-14

FECHA DE EXPIRACION  
 2025-05-14

00740790

DIRECTOR GENERAL

PRIMA DEL CEDULADO





**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
 5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI  
 CANTÓN: MANTA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
 PARRÓQUIA: LOS ESTEROS  
 ZONA: ↑  
 JUNTA No. 0005 MASCULINO

Nº 22129500

1708520901

CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO




**CNE** CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023**  
 ¡la democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOECP - Código de la Democracia.

**VERÓNICA SABANDO**  
 Notaria pública  
 PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707907471

Nombres del ciudadano: MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/SAN MIGUEL DE  
URCUQUI/URCUQUI

Fecha de nacimiento: 3 DE ENERO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JORGE EDUARDO CALISPA PILICITA

Fecha de Matrimonio: 20 DE OCTUBRE DE 1983

Datos del Padre: MENDEZ TOMAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TERAN LAURA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2023

Emisor: ROMINA ALEJANDRA INTRIAGO ARTEAGA - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI -  
PORTOVIEJO



*Narcisa Menendez*

N° de certificado: 232-889-93181



232-889-93181

Ing. Carlos Echeverría.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDI / IACI

CÉDULA N° **170790747-1**

**CIUDADANÍA**  
 MENDEZ TERAN  
 NARCISA DE JESUS  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**IMBABURA**  
 SAN MIGUEL DE URQUQUI  
 URQUQUI  
 FECHA DE NACIMIENTO 1984-01-03  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO **MUJER**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
 CALISPA PILICITA  
 JORGE EDUARDO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS V4443V4422  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MENDEZ TOMAS  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE TERAN LAURA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA  
 2030-11-16  
 2030-11-16

INOM 20 10 1504 DE 0308





**VERÓNICA SABANDO**  
 Notaria pública  
 PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
 8 DE FEBRERO DE 2023

N° 25343649

PROVINCIA: **MANABI**  
 CANTÓN: **MANTA**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**  
 PARROQUIAL: **LÓS ESTEROS**  
 ZONA: **1**  
 JUNTA N°: **0016 FEMENINO**

CCN: 1707907471  
**MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS**






## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1311339269

**Nombres del ciudadano:** INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/12 DE MARZO

**Fecha de nacimiento:** 10 DE JUNIO DE 1985

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADA

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** CERON ORTEGA ANDRES FRANCISCO

**Datos del Padre:** INTRIAGO ZAMBRANO ALFONSO ARQUIMIDES DEL JESUS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ARTEAGA ARTEAGA ANGELA MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 9 DE SEPTIEMBRE DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2023

Emisor: ROMINA ALEJANDRA INTRIAGO ARTEAGA - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaría pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

N° de certificado: 230-889-93295



230-889-93295

Ing. Carlos Echeverria.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANA



**INTRIAGO ARTEAGA**  
NOMBRES  
**MARIA VIVIANA**  
NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**10 JUN 1995**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI PORTOVIEJO**  
**12 DE MARZO**  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**MUJER**  
Nº DOCUMENTO  
**013313022**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**08 SEP 2031**  
NATURAN  
**178151**

NUI.1311339269

*[Handwritten signature]*

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**INTRIAGO ZAMBRANO ALFONSO ARQUIMIDES**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ARTEAGA ARTEAGA ANGELA MARIA**  
ESTADO CIVIL  
**VIUDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
**CERON ORTEGA ANDRES FRANCISCO**  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**PORTOVIEJO 08 SEP 2021**

CÓDIGO DACTILAR  
**E33312222**  
TIPO SANGRE **O+**

DOMANTE  
**SI**

*[Handwritten signature]*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0133130221<<<<<<1311339269  
8506106F3109096ECU<SI<<<<<<<<2  
INTRIAGO<ARTEAGA<<MARIA<VIVIAN

**VERÓNICA SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

CERTIFICADO de VOTACIÓN

8 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA **MANABI**  
CANTÓN **PORTOVIEJO**  
CIRCUNSCRIPCIÓN **1**  
PARROQUIA **12 DE MARZO**  
ZONA **2**  
JUNTA No **0002 FEMENINO**



**INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA**



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El presente documento tiene validez legal en virtud de lo establecido en el artículo 476 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 104 de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General.

*[Handwritten signature]*

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ANEXO 1

Ficha Registral-Bien Inmueble

786

**Certificado de Solvencia**



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016024  
Certifico hasta el día 2023-06-12:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 2144605000  
Fecha de Apertura: martes, 04 marzo 2008  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanización Los Cactus, Medranda

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: LOS ESTEROS

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno ubicado en la Urbanización Los Cactus, Medranda, Signado con el lote número CIENTO OCHENTA Y SIETE, de la Manzana "H", de la Parroquia Los Esteros del Canton Manta. Dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE; once metros y lindera con Avenida seis. POR ATRAS; los mismos once metros y lindera con lote numero ciento ochenta y seis. POR EL COSTADO DERECHO; dieciocho metros y lindera con el lote numero ciento ochenta y cinco- POR EL COSTADO IZQUIERDO; los mismos dieciocho metros y lindera con lote numero ciento ochenta y nueve. CON UN AREA TOTAL DE; Ciento Noventa y Ocho Metros Cuadrados.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1182 viernes, 18 mayo 2007	16394	16401
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	593 martes, 04 marzo 2008	7679	7687
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1667 jueves, 16 diciembre 2010	26423	26437
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	646 viernes, 16 mayo 2014	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 18 mayo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 agosto 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Cactus del Barrio Cactus - Medranda de la parroquia Los Esteros del Canton Manta. Signado con el numero ciento ochenta y siete de la manzana "H". con una superficie total de ciento noventa y ocho metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEVALLOS VALENCIA GUSTAVO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS VALENCIA BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INTRIAGO ZAMBRANO ESTHER MARIA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 04 marzo 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 febrero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno ubicado en la Urbanización Los Cactus. Medranda, Signado con el lote numero ciento ochenta y siete de la manzana " H ", de la parroquia Los Esteros del Canton Manta.

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

Número de Inscripción : 593

Folio Inicial: 7679

Número de Repertorio: 1130

Folio Final : 7687

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS VALENCIA GUSTAVO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 3 / 4 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 16 diciembre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta sobre terreno ubicado en los Cactus del canton Manta.

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

Número de Inscripción : 1667

Folio Inicial: 26423

Número de Repertorio: 6915

Folio Final : 26437

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROCREDIT S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 4 / 4 ] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 16 mayo 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 abril 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Número de Inscripción : 646

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 3855

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROCREDIT S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2023-06-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016024 certifico hasta el día 2023-06-12, la Ficha Registral Número: 786.



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 4 9 8 8 S H O O V L H

Página 3/3- Ficha nro 786

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



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

**N° 062023-094209**

N° ELECTRÓNICO : 227425

**Fecha:** 2023-06-16

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 2-14-46-05-000

Ubicado en: LOS CACTUS.C1.MZ.H.-LOT.187



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 198 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1708520901	CALISPA PILICITA -JORGE EDUARDO
1707907471	MENDEZ TERAN-NARCISA DE JESUS

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

TERRENO: 19,998.00

CONSTRUCCIÓN: 8,678.56

AVALÚO TOTAL: 28,676.56

SON: VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 56/100

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 Suelo 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 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



19508217HRZTY

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: 2023-06-18 10:26:46

N° 062023-094348

Manta, domingo 18 junio 2023



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-14-46-05-000 perteneciente a CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO con C.C. 1708520901 Y MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS con C.C. 1707907471 ubicada en LOS CACTUS.C1.MZ.H.LOT.187 BARRIO LOS CACTUS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$28,676.56 VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 56/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



195224R6GGKTS

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



N° 062023-093751

Manta, lunes 12 junio 2023



**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 **CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO** con cédula de ciudadanía No. **1708520901**.

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: miércoles 12 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



194609JGG3ASN

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

N° 000468800

## TÍTULO DE PAGO

### Contribuyente

CALISPA PILICITA JORGE Y SRA

### Identificación

17xxxxxxx1

### Control

000002989

### Nro. Título

468800

### Certificado de Solvencia

2023-06-13

Expiración

2023-07-13

### Expedición

### Detalles

#### Descripción

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00
			<b>Total a Pagar</b>		\$3.00
			<b>Valor Pagado</b>		\$3.00
			<b>Saldo</b>		\$0.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Cuenca Vínces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-06-13 09:09:34 con formal(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

Manta, 21 de Marzo del 2023

N° IPRUS-00936-21032023

**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

<b>CÉDULA / RUC</b> 1708520901	<b>NOMBRES/RAZÓN SOCIAL</b> CALISPA PILICITA JORGE Y SRA.-	<b>PORCENTAJE</b> 100 %
-----------------------------------	---	----------------------------

**DATOS DEL PREDIO**

C. CATASTRAL	2-14-46-05-000
PARROQUIA	LOS ESTEROS
BARRIO	Los Cactus
DIRECCIÓN	LOS CACTUS.C1.MZ.H- .LOT.187
ÁREA CATASTRAL	198.00 m <sup>2</sup>

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.687006 -0.963252
------------------------------	-------------------------

**VERÓNICA SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO



**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**

FICHA REGISTRAL	786	GRAVAMEN	SI
LINDEROS REGISTRALES			

Terreno ubicado en la Urbanización Los Cactus, Medranda, Signado con el lote número CIENTO OCHENTA Y SIETE, de la Manzana "H", de la Parroquia Los Esteros del Canton Manta. Dentro de las siguientes medidas y linderos; POR EL FRENTE; once metros y lindera con Avenida seis. POR ATRAS; los mismos once metros y lindera con lote numero ciento ochenta y seis. POR EL COSTADO DERECHO; dieciocho metros y lindera con el lote numero ciento ochenta y cinco- POR EL COSTADO IZQUIERDO; los mismos dieciocho metros y lindera con lote numero ciento ochenta y nueve. CON UN AREA TOTAL DE; Ciento Noventa y Ocho Metros Cuadrados.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197836YKDBIRK4

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: 2023-06-12 12:39:51

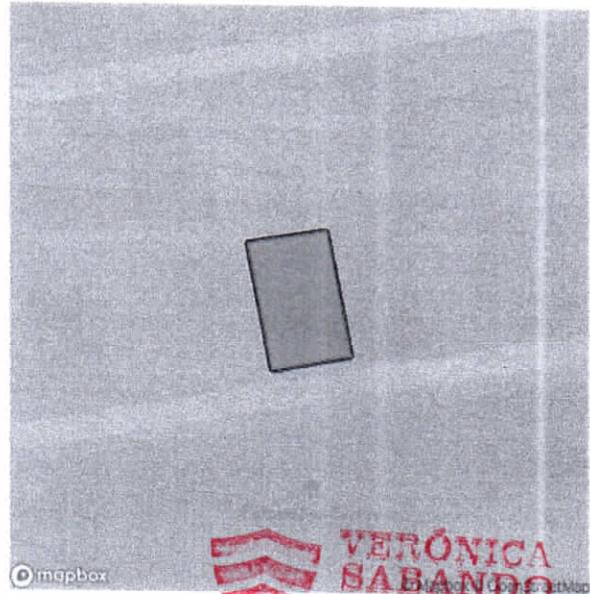


**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 3

Predio
Urbano Consolidado

**GRÁFICO**



**VERÓNICA SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO	C203
FORMA OCUPACIÓN:	CONTINUA
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ):	200
FRENTE MÍNIMO (m):	10

**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

NÚMERO DE PISOS	3
ALTURA (m):	12
COS (%):	75
CUS (%):	225

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

NÚMERO DE PISOS	4
ALTURA (m):	16
COS (%):	75
CUS (%):	300

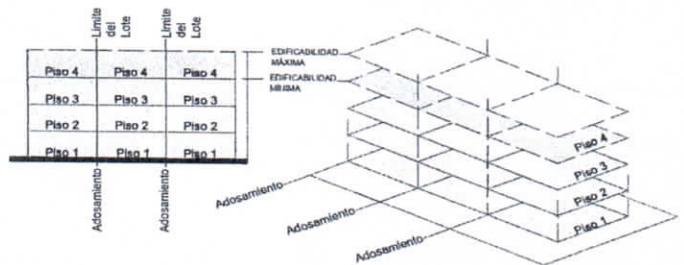
**RETIROS**

FRONTAL	3
POSTERIOR:	2
LAT 1:	0
LAT 2:	0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

**APROVECHAMIENTO DEL LOTE**



GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197836YKDBIRK4

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 12:39:51



**COMPATIBILIDADES****PERMITIDAS**

**Industrial de Bajo Impacto** Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

**Equipamiento Barrial Educación** Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

**Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.

**Equipamiento Barrial Salud** Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

**Equipamiento Barrial Bienestar Social** Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

**Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes** Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

**Equipamiento Barrial Religioso** Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

**Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

**Equipamiento Barrial Administrativo** Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

**Equipamiento Sectorial Educación** Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

**Equipamiento Sectorial Cultura** Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

**Equipamiento Sectorial Salud** Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

**Equipamiento Sectorial Bienestar Social** Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

**Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes** Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

**Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.

**Equipamiento Sectorial Seguridad** Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

**Equipamiento Sectorial Administrativo** Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

**Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.

**Equipamiento Sectorial Comercio** Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.

**Equipamiento Sectorial Transporte** Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

**Equipamiento Sectorial Infraestructura** Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

**Equipamiento Zonal Educación** Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

**Equipamiento Zonal Educación** Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

**Equipamiento Zonal Cultura** Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

**Equipamiento Zonal Salud** Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

**Equipamiento Zonal Bienestar Social** Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197836YKDBIRK4

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 12:39:51



**Equipamiento Zonal Recreacional Abierto** Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

**Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado** Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

**Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.

**Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

**Equipamiento Zonal Funerario** Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

**Equipamiento Zonal Transporte** Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

**Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

**Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas

**Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

**Artesanías** Artesanías

**Comercio de menor escala** Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

**Comercio Temporal** Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

**Centros de Diversión2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

**Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

**Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.

**Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

**Servicios Especializados A** Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

**Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

**Alojamiento medio** residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

## RESTRINGIDOS

**Industrial de Mediano Impacto A** Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

**Centros de Diversión1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

**Comercio y Servicios de Mayor Impacto** Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.

**Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana** Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

**Almacenes y Bodegas** Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197836YKDBIRK4

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 12:39:51



**Centros de Comercio** Comercios agrupados en general hasta 5000 m<sup>2</sup> de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

**Servicios Especializados B** Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

**Centros de Juego** Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

**Alojamiento** hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.



MANTA  
ALCALDÍA

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197836YKDBIRK4

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: 2023-06-12 12:39:51



**PROHIBIDAS**

**Industrial de Mediano Impacto B** plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

**Industrial de Alto Impacto** Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

**Industrial de Alto Riesgo** Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

**Equipamiento de Ciudad Educación** Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

**Equipamiento de Ciudad Cultura** Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

**Equipamiento de Ciudad Salud** Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.

**Equipamiento de Ciudad Bienestar Social** Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

**Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico** Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197836YKDBIRK4

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: 2023-06-12 12:39:51



**Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto** Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

**Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado** Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

**Equipamiento de Ciudad Religioso** Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

**Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.

**Equipamiento de Ciudad Administrativo** Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

**Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.

**Equipamiento de Ciudad Transporte** Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

**Equipamiento de Ciudad Infraestructura** Estaciones de energía eléctrica, plantas termoelectricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

**Inmuebles Arquitectónicos** Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

**Centro Histórico** Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

**Sitio Arqueológico** Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.

**Protección Natural** Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

**Conservación** Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

**Zonas de Amortiguamiento** Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

**Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos** Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

**Protección playas del mar** Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

**Agropecuario 1** Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

**Agropecuario 2** Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

**Agricultura Bajo Invernaderos** Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.

**Agroindustrial** Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.

**Forestal** Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

**Producción Piscícola** Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

**Minería** Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

**Comercio Especial** Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.

**Comercio restringido** Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197836YKDBIRK4

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: 2023-06-12 12:39:51



**Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada** Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.  
**Talleres servicios y venta especializada** Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.  
**Centros comerciales** Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.  
**Alojamiento menor** Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.



MANTA  
ALCALDÍA

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197836YKDBIRK4

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: 2023-06-12 12:39:51



**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN****Implantación Industrial de Mediano Impacto**

- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

**Condiciones de implantación del uso Patrimonio**

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

**Condiciones de implantación del uso equipamiento**

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.
- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

**Condiciones de implantación de usos agropecuario**

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197836YKDBIRK4

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: 2023-06-12 12:39:51



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúricas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

**Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.**

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.

-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.

-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:

-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.

-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.

-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.

-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.

-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);

-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197836YKDBIRK4

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-12 12:39:51

10 de 12



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

-Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:

-Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.

#### **Implantación Industrial de Mediano Impacto:**

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto**

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

#### **Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios**

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.

-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto:**

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

#### **Implantación Industria de Alto Impacto**

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.

-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

**"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".**

**Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197836YKDBIRK4

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: 2023-06-12 12:39:51**



Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



**MANTA**  
ALCALDÍA

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1197836YKDBIRK4

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: 2023-06-12 12:39:51

12 de 12



N° 062023-095028

Manta, martes 27 junio 2023



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

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 2-14-46-05-000 perteneciente a CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO con C.C. 1708520901 Y MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS con C.C. 1707907471 ubicada en LOS CACTUS.C1.MZ.H-.LOT.187 BARRIO LOS CACTUS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$28,676.56 VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 56/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: jueves 27 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



195904ZS0KWX4

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



**RUC: 1360000980001**

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

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/161584**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 27/06/2023

Por: 41.91

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 27/06/2023

Contribuyente: CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1708520901

Teléfono:

Correo:

Dirección: LOS CACTUS.C1.MZ.H-.LOT.187 y NULL

VE-857195



Detalle:

Base Imponible: 24641.72



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO

Identificación: 1708520901

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA

Identificación: 1311339269

Teléfono: 0983382196

Correo: vrasesorialegal85@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 04/03/2008

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-14-46-05-000	28,676.56	198.00	LOSCACTUS.C1.MZ.H.LOT.187	28,676.56

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	41.91	0.00	0.00	41.91
<b>Total=&gt;</b>		<b>41.91</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>41.91</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	28,676.56
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,034.84
DIFERENCIA BRUTA	24,641.72
MEJORAS	1,676.56
UTILIDAD BRUTA	22,965.16
AÑOS TRANSCURRIDOS	17,510.93
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,454.23
IMP. CAUSADO	40.91
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	41.91

**RUC: 1360000980001**

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

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/161583**  
**DE ALCABALAS**



Fecha: 27/06/2023

Por: 372.80

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 27/06/2023

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO

Identificación: 1708520901 Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA

Identificación: 1311339269 Teléfono: 0983382196

Correo: vrasesorialegal85@gmail.com

Detalle:

VE-757195



PREDIO:	Fecha adquisición:				Precio de Venta
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección		
2-14-46-05-000	28,676.56	198.00	LOSCACTUS.C1.MZ.H.LOT.187		28,676.56

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	286.77	0.00	0.00	286.77
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	86.03	0.00	0.00	86.03
<b>Total=&gt;</b>		<b>372.80</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>372.80</b>

Saldo a Pagar

 **BANCO PICHINCHA**

**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO



## ¡Transferencia enviada!

Comprobante: 24471329

 Podría tardar en ser efectiva como máximo el próximo día laboral.

<b>Monto</b>	<b>\$ 0.29</b>
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	29 jun. 2023

### Cuenta origen

Nombre	<b>Intriago Arteaga Mar...</b>
Número de cuenta	*****9900

### Cuenta destino

Nombre	<b>Consejo Provincial De...</b>
Número de cuenta	*****1674
Banco	Banecuador B.p.
Correo electrónico	No registrado

Pago

**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 628078**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-14-46-05-000	198	\$ 25482.06

2023-06-12 12:34:46			
Dirección	Año	Control	N° Título
LOS CACTUS.C1.MZ.H-LOT.187	2023	641983	628078

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CALISPA PILICITA JORGE Y SRA.	1708520901

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	5.39	-0.27	5.12
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.61	-0.21	0.40
MEJORAS 2013	3.86	-1.35	2.51
MEJORAS 2014	4.06	-1.42	2.64
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.17	-0.06	0.11
MEJORAS 2017	59.24	-20.73	38.51
MEJORAS 2018	19.68	-6.89	12.79
MEJORAS 2019	0.74	-0.26	0.48
MEJORAS 2020	9.35	-3.27	6.08
MEJORAS 2021	3.14	-1.10	2.04
MEJORAS 2022	0.47	-0.16	0.31
TASA DE SEGURIDAD	2.70	0.00	2.70
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 73.70</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 73.7</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2023-03-20 09:04:38 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT247664597614

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



**Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-130620231729**  
Manta, 13 de Junio del 2023

**ASUNTO:** PM130620231003 – FICHA CATASTRAL –2144605000.

Señor  
CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO  
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.

Como JEFE TÉCNICO DE CATASTRO DE LA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS CIUDADANOS DEL GADMC-MANTA, bajo la delegación del trámite PM130620231003 en el cual solicita la FICHA CATASTRAL del código 2-14-46-05-000, informo:

El código catastral 2-14-46-05-0000 ubicado en la Urbanización Los Cactus. Medranda, Signado con el lote número ciento ochenta y siete de la manzana " H ", de la parroquia Los Esteros del 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: 1
- 2: ANEXO 2 - N°. hojas: 2

Elaborado por  
ANDREA ZULAY PARRALES CARREÑO



## Opciones

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

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH	
2	14	46	05	000	...

[Lote](#)

[Propietario](#)

[Linderos](#)

[Construcción](#)

[Imagen](#)

[Documento](#)

[Historial Cambio de Dominio](#)

[Historial de Lote](#)

[Historial de Pisos](#)

[Historial de Propietario](#)

	Apellidos	Nombres	%
<a href="#">Ver</a>	CALISPA PILICITA	JORGE EDUARDO	50.00
<a href="#">Ver</a>	MENDEZ TERAN	NARCISA DE JESUS	50.00

**MANTA**  
ALCALDÍA

FIRMES CON  
EL CAMBIO

200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)

© Copyright 2011 [SDK del Ecuador](#) | Cooperación [Gobierno Municipal de Manta](#) y [CAF](#)



Opciones

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



Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	14	46	05	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de Pisos	Historial de Propietario	
<p>Código Catastral: <u>2-14-46-05-000</u></p> <p>Notaría: <u>CUARTA</u></p> <p>Notario: <u>SIN ESPECIFICAR</u></p> <p>Zona: <u>URBANA</u></p> <p>Parroquia: <u>LOS ESTEROS</u></p> <p>Barrio: <u>LOS CACTUS</u></p> <p>Clasificación: <u>GENERAL</u></p> <p>Modo de uso: <u>SIN ESPECIFICAR</u></p> <p>Tenencia: <u>SIN ESPECIFICAR</u></p> <p>Intersección uno: <u>VIA PUERTO - AEROPUERTO</u></p> <p>Intersección dos: <u>VIA PUERTO - AEROPUERTO</u></p> <p>Característica: D6</p> <p>Pendiente: N/A</p> <p>Área: 198.00</p> <p>Perímetro: 0.00</p> <p>Área Geo.: 0.00</p> <p>Perímetro Geo.: 0.00</p> <p>F. Notarización: 2/15/2008</p> <p>F. Inscripción: 3/4/2018</p> <p>Electricidad: True</p> <p>Agua: True</p> <p>Alcantarillado: False</p> <p>Bloqueado: False</p> <p>Tercera Edad: False</p> <p>Observación: C#4208 SELLO COMPRAB LUIS LOPEZ 12/12/02 NC C-1669-05 -SELLO CARLOS D. 04/15/05 Y.C.S.- 3RA EDAD INF. CARLOS D. AGOSTO 03/06 MR C-2704-06 -SELLO CARLOS D.08/21/06 Y.C.S.- C-728-08 -SELLO AMPARO Q. 02/19/08 Y.C.S.-</p> <p>Frente Útil: 11.00</p> <p>Frente Total: 11.00</p> <p>Dirección: LOS CACTUS.C1.MZ.H-.LOT:187</p> <p>Expropiado: False</p> <p>Promotores: False</p> <p>Avalúo de Peritaje Judicial : 0.00</p> <p>Avalúo de Peritaje Técnico : 0.00</p>					

13/6/23, 14:07

MANTA GIS : Sistema Integrado para el Manejo y Toma de Decisiones del Gobierno Local de Manta

Doc.  
Representante :  
Des.  
Representante :  
Discapacitados : False  
Ficha Registral : 786  
Permiso de  
Construcción : NO

COMODATO (...)

Dominio : NINGUNO  
Comodato : NO  
Otorgamiento : NINGUNO  
A favor de :



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

**MANTA**  
ALCALDÍA

**FIRMES CON  
EL CAMBIO**

200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)

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



**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, parte, **LOS SEÑORES CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO Y MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS**, de estado civil: casados entre sí; Dirección: Los Cactus Lote 185, Cantón Manta, Teléfono 0998768959; que en adelante se llamará; que en adelante se llamará **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra, **LA SEÑORA INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA**, de estado civil: Viuda; dirección: Ciudadela San José, Calle Principal y Sexta Transversal, Portoviejo, teléfono: 0983382196; correo electrónico: vivitoceroni03@hotmail.com; que en lo posterior se llamará **"LA PARTE COMPRADORA"**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

**PRIMERA: ANTECEDENTES.** LOS SEÑORES CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO Y MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS, son propietarios de un bien inmueble, consistente en un Lote de terreno, ubicado en la Urbanización Los Cactus, Medranda, Signado con el lote número CIENTO OCHENTA Y SIETE, de la Manzana "H", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL FRENTE:** once metros (11.00m) y lindera con Avenida seis; **POR ATRÁS:** los mismos once metros (11.00m) y lindera con lote número ciento ochenta y seis; **POR EL COSTADO DERECHO:** dieciocho metros (18.00m) y lindera con el lote número ciento ochenta y cinco; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** los mismos dieciocho metros (18.00m) y lindera con lote número 14 ciento ochenta y nueve; **CON UN ÁREA TOTAL DE CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (198.00M<sup>2</sup>);** **Historia de Dominio:** 1) Con fecha 18 de mayo de 2007 se encuentra inscrita con número (1182) la compraventa a favor del señor Cevallos Valencia Gustavo Antonio de estado civil soltero, protocolizada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta el 15 de agosto de 2006; 2) a continuación, el inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Cuarta del mismo cantón, el 15 de febrero del 2008, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 04 de marzo del 2008; 3) Posteriormente, con fecha 16 de diciembre del 2010, queda inscrita la Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de Banco PROCREDIT S.A., celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta el 15 de diciembre 2010; 4) finalmente, con fecha 16 de mayo del 2014, se encuentra inscrita Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta el 28 de abril 2014. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. **SOLVENCIA:** el predio descrito se encuentra libre de gravamen. **CLAVE CATASTRAL:** 2144605000.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LOS SEÑORES CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO Y MENDEZ**



SOLUCIONES LEGALES  
**ABOCONSULT**



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

**TERAN NARCISA DE JESUS**, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **LA SEÑORA INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA**, de un Lote de terreno, ubicado en la Urbanización Los Cactus, Medranda, Signado con el lote número CIENTO OCHENTA Y SIETE, de la Manzana "H", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL FRENTE**: once metros (11.00m) y lindera con Avenida seis; **POR ATRÁS**: los mismos once metros (11.00m) y lindera con lote número ciento ochenta y seis; **POR EL COSTADO DERECHO**: dieciocho metros (18.00m) y lindera con el lote número ciento ochenta y cinco; **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: los mismos dieciocho metros (18.00m) y lindera con lote número 14 ciento ochenta y nueve; **CON UN AREA TOTAL DE CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (198.00M<sup>2</sup>)**. Medidas acordes a la Solvencia del Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

**TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTISIETE MIL CON 00/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$27.000,00)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, **LA SEÑORA INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA**, paga a LA PARTE VENDEDORA, **LOS SEÑORES CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO Y MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS**; con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditada en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

**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 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 INSCRIPCIÓN.** 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, el Ingeniero **NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO**, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO 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: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **LA SEÑORA INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA**, de estado civil: Viuda; dirección: Ciudadela San José, Calle Principal y Sexta Transversal, Portoviejo, teléfono: 0983382196; correo electrónico: vivitoceroni03@hotmail.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 esta ciudad y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**



SOLUCIONES LEGALES  
**ABOCONSULT**



**PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito 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 del bien inmueble consistente, un lote de terreno signado con el número 16-14, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta, Provincia de Manabí; d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a, **CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO Y MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante; 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: POR EL FRENTE:** once metros (11.00m) y lindera con Avenida seis; **POR ATRÁS:** los mismos once metros (11.00m) y lindera con lote número ciento ochenta y seis; **POR EL COSTADO DERECHO:** dieciocho metros (18.00m) y lindera con el lote número ciento ochenta y cinco; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** los mismos dieciocho metros (18.00m) y lindera con lote número 14 ciento ochenta y nueve; **CON UN AREA TOTAL DE CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (198.00M<sup>2</sup>).** 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: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la



integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

**SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido 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 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 encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

**DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

**DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden



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

**DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL



BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

10

**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.



SOLUCIONES LEGALES  
**ABOCONSULT**

**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. Firma) (firmado) Ab. Jessica Briones Bermello. MAT. 13-2015-13.-, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.

11

Jessica V. Briones Bermello  
ABOGADA  
MAT # 13-2015-13



## FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12271956

### Registro Civil



Cédula:	1311339269
Nombres:	INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	10/06/1985
Lugar de Nacimiento:	MANABI/PORTOVIEJO/12 DE MARZO
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	VIUDO
Conyuge:	CERON ORTEGA ANDRES FRANCISCO
Nombre del Padre:	INTRIAGO ZAMBRANO ALFONSO ARQUIMIDES DEL JESUS
Nombre de la Madre:	ARTEAGA ARTEAGA ANGELA MARIA
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	09/09/2021
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	ABOGADA
Sexo:	MUJER



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

### Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1311339269
Nombres:	INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA
Provincia:	MANABI
Cantón:	PORTOVIEJO
Parroquia:	12 DE MARZO
Código Electoral:	87437605
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	<input checked="" type="radio"/> SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

### Consejo Nacional Electoral (Cne)

**Consejo Nacional Electoral (Cne)**

**Provincia:** MANABI  
**Circunscripcion:**  
**Cantón:** PORTOVIEJO  
**Parroquia:** 12 DE MARZO  
**Zona:**  
**Junta:**  
**Recinto:**  
**Cédula:** 1311339269  
**Nombre:** INTRIAGO ARTEAGA MARIA VIVIANA  
**Multa:** 0  
**Mjrv:**  
**Designación:**  
**Código Electoral:** 87437605  
**Fecha:** 11/04/2021  
**Habilitado Trámite Público:** SI  
**Tipo:** DUPLICADO



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

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:** 12271956  
**Ciudadano Consultado:** Cédula: 1311339269  
**Consultado Por:** Cédula: 1315502821  
Nombre: MIENTES VERA GEMA LEONELA  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 19/06/2023 08:34:44

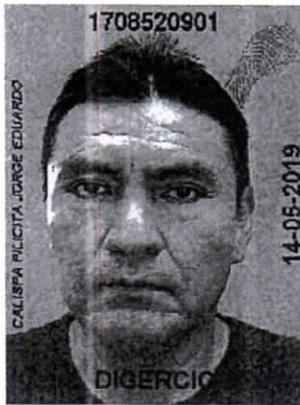


## FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12271974

### Registro Civil



<b>Cédula:</b>	1708520901
<b>Nombres:</b>	CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO
<b>Condición Ciudadano:</b>	CIUDADANO
<b>Fecha de Nacimiento:</b>	28/08/1966
<b>Lugar de Nacimiento:</b>	PICHINCHA/MEJIA/ALOASI
<b>Nacionalidad:</b>	ECUATORIANA
<b>Estado Civil:</b>	CASADO
<b>Conyuge:</b>	MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS
<b>Nombre del Padre:</b>	CALISPA CHIGUANO ARTURO SALOMON
<b>Nombre de la Madre:</b>	PILICITA PILICITA MARIA ZOILA
<b>Fecha Defunción:</b>	
<b>Fecha de Expedición:</b>	14/05/2019
<b>Instrucción:</b>	BACHILLERATO
<b>Profesión:</b>	MECANICO
<b>Sexo:</b>	HOMBRE



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

### Consejo Nacional Electoral

<b>Cédula:</b>	1708520901
<b>Nombres:</b>	CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO
<b>Provincia:</b>	MANABI
<b>Cantón:</b>	MANTA
<b>Parroquia:</b>	LOS ESTEROS
<b>Código Electoral:</b>	38674619
<b>Fecha Proceso Electoral:</b>	11/04/2021
<b>Habilitado para Tramite Publico (SI NO):</b>	<input checked="" type="radio"/> SI
<b>Multa:</b>	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

### Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI  
Circunscripcion:  
Cantón: MANTA  
Parroquia: LOS ESTEROS  
Zona:  
Junta:  
Recinto:  
Cédula: 1708520901  
Nombre: CALISPA PILICITA JORGE EDUARDO  
Multa: 0  
Mjrv:  
Designación:  
Código Electoral: 38674619  
Fecha: 11/04/2021  
Habilitado Trámite Público: SI  
Tipo: DUPLICADO



VERÓNICA  
SABANDO  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

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: 12271974  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1708520901  
Consultado Por: Cédula: 1315502821  
Nombre: MIENTES VERA GEMA LEONELA  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 19/06/2023 08:35:40



# FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 12271986

## Registro Civil



*Narcisa Mendez*

<b>Cédula:</b>	1707907471
<b>Nombres:</b>	MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS
<b>Condición Ciudadano:</b>	CIUDADANO
<b>Fecha de Nacimiento:</b>	03/01/1964
<b>Lugar de Nacimiento:</b>	IMBABURA/SAN MIGUEL DE URCUQUI/URCUQUI
<b>Nacionalidad:</b>	ECUATORIANA
<b>Estado Civil:</b>	CASADO
<b>Conyuge:</b>	JORGE EDUARDO CALISPA PILICITA
<b>Nombre del Padre:</b>	MENDEZ TOMAS
<b>Nombre de la Madre:</b>	TERAN LAURA
<b>Fecha Defunción:</b>	
<b>Fecha de Expedición:</b>	16/11/2020
<b>Instrucción:</b>	BACHILLERATO
<b>Profesión:</b>	QUEHACER. DOMESTICOS
<b>Sexo:</b>	MUJER



**VERÓNICA SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

## Consejo Nacional Electoral

<b>Cédula:</b>	1707907471
<b>Nombres:</b>	MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS
<b>Provincia:</b>	MANABI
<b>Cantón:</b>	MANTA
<b>Parroquia:</b>	LOS ESTEROS
<b>Código Electoral:</b>	80106617
<b>Fecha Proceso Electoral:</b>	11/04/2021
<b>Habilitado para Tramite Publico (SI NO):</b>	<input checked="" type="radio"/> SI
<b>Multa:</b>	0.0

*CV*

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

## Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI  
Circunscripción:  
Cantón: MANTA  
Parroquia: LOS ESTEROS  
Zona:  
Junta:  
Recinto:  
Cédula: 1707907471  
Nombre: MENDEZ TERAN NARCISA DE JESUS  
Multa: 0  
Mjrv:  
Designación:  
Código Electoral: 80106617  
Fecha: 11/04/2021  
Habilitado Trámite Público: SI  
Tipo: DUPLICADO



VERÓNICA  
SABANDO  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

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

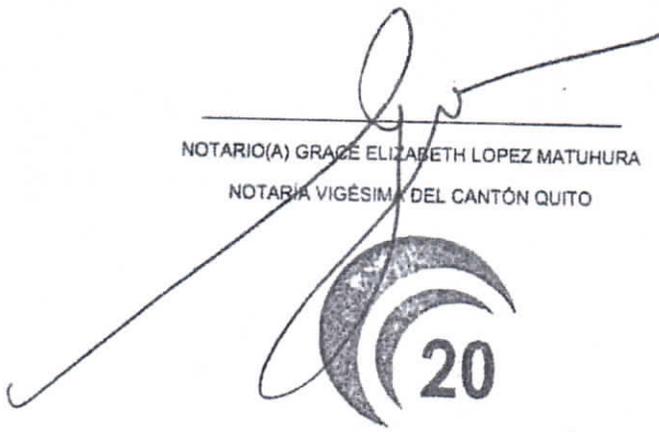
Número de Verificación Único: 12271986  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1707907471  
Consultado Por: Cédula: 1315502821  
Nombre: MIENTES VERA GEMA LEONELA  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 19/06/2023 08:36:37







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



**Dra. Grace López M.**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
Quito - Ecuador

**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

ESPACIO EN  
BLANCO



**Dra. Grace López M.**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
Quito - Ecuador

1

2

3

4

**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**

5

6

**OTORGADA POR:**

7

8

**MAGISTER JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**

9

**GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO**

10

**ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**

11

12

**A FAVOR DE:**

13

**INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA E**

14

**INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**

15

16

**ESCRITURA NÚMERO: 2023-17-01-20-P01143**

17

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

18

**DI: 2 COPIAS**

19 **H.P.P.**

20 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de

21 la República del Ecuador, hoy día veinticinco de abril del año dos mil

22 veintitrés, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA**

23 **VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad,

24 libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el Magister

25 **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES EN CALIDAD DE GERENTE**

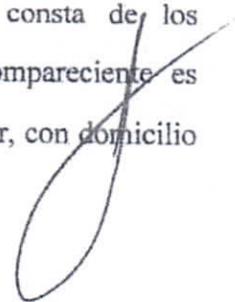
26 **GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**

27 **SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, de conformidad con la copia

28 debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a

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

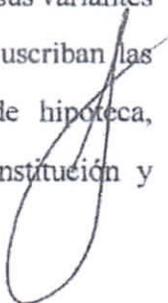
**VERÓNICA SABANDO**  
Notaria Pública  
PRIMERA OFICINA  
PORTOVIEJO



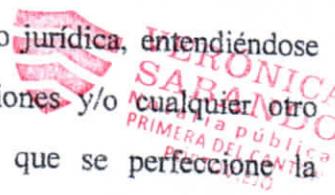
1 en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la  
2 Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico  
3 jorge.munoz@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500. **SEGUNDA:**  
4 **ANTECEDENTES.** - 2.1.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de  
5 Seguridad Social BIESS es una institución financiera pública creada por  
6 mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los  
7 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.-  
8 Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del  
9 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se encarga  
10 de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros  
11 servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto  
12 Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y  
13 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De  
14 las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "Funciones del  
15 Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1.  
16 Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar,  
17 ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio  
18 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la  
19 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4.  
20 Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el  
21 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a  
22 consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el  
23 directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la  
24 entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo  
25 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión administrativa de  
26 las entidades del sector financiero público será desconcentrada"; 2.5.- El  
27 artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "Atribuciones y  
28 facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y

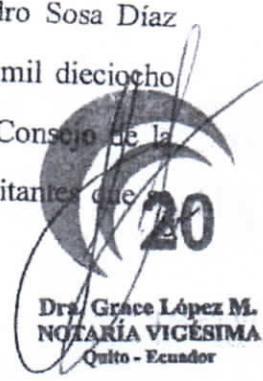
1 facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y  
2 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano  
3 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la  
4 realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,  
5 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando  
6 dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h)  
7 Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas  
8 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la  
9 operatividad y desarrollo de su objeto social." 2.6.- La ingeniera JENIFFER  
10 DENISE INDARTE JOZA y el ingeniero CARLOS ALEJANDRO  
11 NAVARRETE BRAVO son servidores del BIESS. **TERCERA: PODER**  
12 **ESPECIAL.** - Con estos antecedentes, el magister Jorge Nelson Muñoz  
13 Torres, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y  
14 suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la ingeniera JENIFFER  
15 DENISE INDARTE JOZA, ciudadana ecuatoriana con cédula de  
16 ciudadanía número uno tres uno cero cinco cinco ocho uno siete cuatro  
17 (1310558174), servidora del BIESS y de el ingeniero CARLOS  
18 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano con cédula  
19 de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro dos seis dos tres uno  
20 (1311426231), servidor del BIESS; para que a su nombre y por tanto a  
21 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
22 Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y  
23 Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriba las  
24 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco  
25 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes  
26 y productos contemplados en su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriban las  
tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,  
contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y

**VERÓNICA  
SABANDO**  
NOTARIA PÚBLICA  
PRIMERA CANTÓN  
PORTOVIEJO



1 cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o  
2 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o  
3 mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del  
4 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. **3.3.-** Suscriban todo acto  
5 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo  
6 de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como cualquier  
7 documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera  
8 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
9 BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica, entendiéndose  
10 dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
11 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la  
12 transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
13 Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. **CUARTA:**  
14 **DELEGACIÓN.** - El presente poder podrá ser delegado, total o  
15 parcialmente, únicamente previa autorización expresa y escrita del  
16 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.** - El presente poder se entenderá  
17 revocado en caso de que la(s) mandataria(s) cese(n) definitivamente y por  
18 cualquier motivo en sus funciones como servidora(s) del Banco del Instituto  
19 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente, el poderdante podrá  
20 revocar el presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con  
21 las disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA:**  
22 **CUANTÍA.** - El presente mandato por su naturaleza es de cuantía  
23 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de  
24 estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la  
25 minuta que está firmada por el Abogado Gabriel Alejandro Sosa Díaz  
26 profesional con número de matrícula diecisiete guion dos mil dieciocho  
27 guion ciento uno perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la  
28 Judicatura; y que junto con los documentos anexos y habilitantes que



  
Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

1 incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para  
2 la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y  
3 requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente  
4 por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y  
5 firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente  
6 escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26



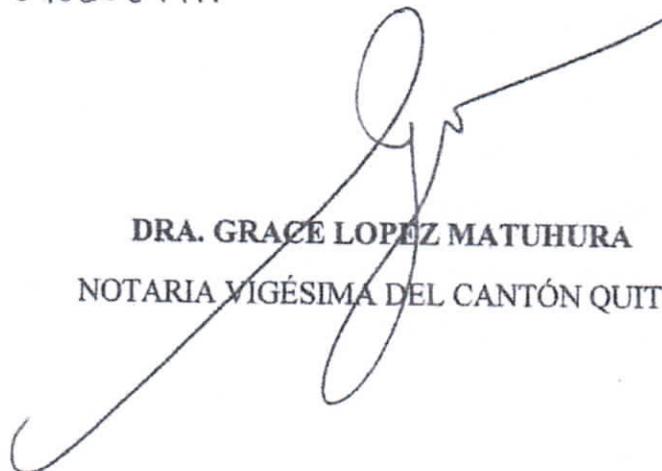
**MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**

C.C.- 0905064911

  
**VERÓNICA SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

  
**20**

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



**DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA**  
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

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

**Número RUC**  
1768156470001

**Representante legal**  
• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> GENERAL	
<b>Fecha de registro</b> 15/07/2010	<b>Fecha de actualización</b> 23/09/2022	<b>Inicio de actividades</b> 23/04/2010
<b>Fecha de constitución</b> 23/04/2010	<b>Reinicio de actividades</b> No registra	<b>Cese de actividades</b> No registra
<b>Jurisdicción</b> ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI
<b>Tipo</b> SOCIEDADES	<b>Agente de retención</b> SI	<b>Contribuyente especial</b> SI

**VERÓNICA SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
POPTOVIEJO

**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 FINANCIERO A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (PARTE DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

**Dra. Graciela López M.**  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

**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)

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

**Números del RUC anteriores**

No registra



Código de verificación:

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.

**VERÓNICA SABANDO**  
Notaria Pública  
PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

RAZÓN: 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. QUITA, 25-06-2022

**Dra. Grace López Matuhura**  
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



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



SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2023-0848

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-GGEN-2023-0488-OF de 17 de abril de 2023, el magister Carlos Julio Arosemena Durán, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del, magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del banco, designado en Sesión Ordinaria Virtual No. 09-2023, celebrada el 06 y 09 de marzo de 2023;

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

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

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

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

QUE con oficio No. BIESS-SGDB-2023-0111-F de 20 de abril de 2023, la doctora Diana Conchita Torres Egas, en calidad de Secretaria General, Encargada, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, trasladó a la Superintendencia de Bancos el oficio No. CES-CPA-2023-0129-O de 20 de abril de 2023, en el cual el Consejo de Educación Superior, órgano planificador, regulador y coordinador del Sistema de Educación Superior, avaló en el campo amplio de la Administración, el título de Magister en Administración y Desarrollo de Recursos Agrícolas, del señor Jorge Nelson Muñoz Torres;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2023-0410-M de 21 de abril de 2023, se indicó que el magister Jorge Nelson Muñoz Torres no se encuentra incurso en los impedim

Quito: Av. 12 de Octubre N24-125 y Mariscal. Teléfonos: (02) 299 76 00 / 299 61 81  
Guayaquil: Chimborazo 412 y Aguirre. Teléfonos: (04) 321 40 00  
Cuenca: Antonio Bonifaz 710 y Francisco Córdova. Teléfonos: (07) 283 59 61 / 283 62 26  
Portoviejo: Calle Olmedo y Bolívar. Teléfonos: (039) 27 15 11 / 263 50 10

www.superintendencia.gov.ec  
Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador  
Superintendencia de Bancos  
Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2023-0848  
Página No. 2

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, Subrogante, mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril de 2022, reformada con resolución No. SB-2022-1214 de 12 de julio de 2022; y, resolución No. ADM-2023-090 de 14 de abril de 2023,

**RESUELVE:**

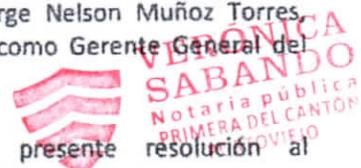
**ARTÍCULO 1.- CALIFICAR** la idoneidad del magíster Jorge Nelson Muñoz Torres, portador de la cédula de ciudadanía No. 0905064911, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

**ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR** la presente resolución al correo electrónico diana.torres@biess.fin.ec, señalado para el efecto.

**COMUNÍQUESE.** - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

Abg. Verónica Gabriela Abad Molina  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA



**LO CERTIFICO.** - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO  
De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial,  
DOY FE que esta fotocopia que me fue exhibida es una  
copia fiel del documento que me fue exhibido  
en 1 (una) ciudad.

25 ABR. 2023

Dra. Luis Felipe Aguilar Feijóo  
SECRETARIO GENERAL



Dra. Grace López Matuhura  
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

Dra. Grace López Matuhura  
NOTARIA VIGESIMA  
Quito - Ecuador

Quito, Av. La Independencia, 1221 y 1223 y Mariscal Fierro, teléfono: 2247 69 69  
Cajabamba, Cr. 25 de mayo, 233 y 235 y Mariscal Fierro, teléfono: 337 43 79  
Cuenca, Av. Antonio José de Sucre, 213 y 215 y Mariscal Fierro, teléfono: 360 21 54 y 360 21 55  
Elevación, Cr. 25 de mayo, 233 y 235 y Mariscal Fierro, teléfono: 360 21 54 y 360 21 55

www.superbancos.gob.ec

superbancos@superbancos.gob.ec

Superintendencia de Bancos



Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH MOV 444

Fecha: 25 de abril de 2023

DECRETO

ACUERDO

RESOLUCIÓN

NO. \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0905064911

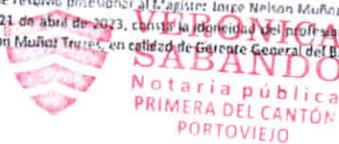
martes, 25 de abril de 2023

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria del Directorio No. 15-2023, llevada a cabo el 25 de abril de 2023, se resolvió promover al Magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del BIESS a partir de las 14:08 verificando que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2023-0848 de 21 de abril de 2023, conste la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 25 de abril de 2023.

Ref:

- Acta de Posesión del cargo de Gerente General de 25 de abril de 2023  
- Resolución Nro. SB-INI-2023-0848 de 21 de abril de 2023.



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

**SITUACIÓN ACTUAL**

PROCESO: \_\_\_\_\_

SUBPROCESO: \_\_\_\_\_

SUBPROCESO 1: \_\_\_\_\_

PUESTO: \_\_\_\_\_

LUGAR DE TRABAJO: \_\_\_\_\_

REMUNERACIÓN MENSUAL: \_\_\_\_\_

PARTIDA PRESUPUESTARIA: \_\_\_\_\_

**SITUACIÓN PROPUESTA**

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE

SUBPROCESO: \_\_\_\_\_

SUBPROCESO 1: \_\_\_\_\_

PUESTO: GERENCIA GENERAL

LUGAR DE TRABAJO: QUITO

REMUNERACIÓN MENSUAL: 5 10 218 00

PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5 1 01 01 008 01

**ACTA FINAL DEL CONCURSO**

No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

**PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO**

f. \_\_\_\_\_

Nombre: Psc. Ind. María Fernanda León Stopper  
Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre: Espc. Jaime Rodolfo Dávalos Soria  
Coordinador Administrativo

**REGISTRO Y CONTROL**

f. \_\_\_\_\_

Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia  
Analista Senior de Talento Humano

**ELABORADO POR:**

Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

Ing. María José García  
Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro: 444

Fecha de creación de formato: 25 de abril de 2023

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. \_\_\_\_\_



AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE \_\_\_\_\_

NO. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO JORGE NELSON MUÑOZ TORRES  
HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 0905064911

LUGAR: \_\_\_\_\_

FECHA: 25 de abril de 2023

*[Handwritten signature of Jorge Nelson Muñoz Torres]*  
Mg. Jorge Nelson Muñoz Torres  
Servidor

NOTARIA VIGESIMA 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: 1 hoja (o) (o) (es)

*[Handwritten signature]*  
Ing. Bryan Javier Díaz C.

Quito a, 25 ABR. 2023



*[Handwritten signature of Dra. Grace López Marínhura]*  
Fecha de 2023  
Dra. Grace López Marínhura  
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



**Dra. Grace López M.**  
**NOTARÍA VIGESIMA**  
Quito - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: HOMBRE



Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE NEIRA MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

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



Ing. Carlos Echeverría,  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905064911

Nombre: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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



Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 231-861-78163



231-861-78163



Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



**DRA. GRACE LÓPEZ M.**  
**NOTARIA**  
**QUITO - ECUADOR**

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 Jorge Nelson Muñoz Torres en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de la Ingeniera Jeniffer Denise Indarte Joza, y el Ingeniero Carlos Alejandro Navarrete Bravo; debidamente firmada y sellada en Quito, a veinticinco de abril del año dos mil veintitrés. -



Notaría 20  
Quito

**Dra. Grace López Matuhura**  
**NOTARIA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO**

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
**NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**



**Dra. Grace López M.**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
Quito - Ecuador

**VERÓNICA**  
**SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

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

1768156470001

**Representante legal**

• MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>	
ACTIVO	GENERAL	
<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
15/07/2010	27/04/2023	23/04/2010
<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
23/04/2010	No registra	No registra
<b>Jurisdicción</b>	<b>Obligado a llevar contabilidad</b>	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
SOCIEDADES	SI	SI

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

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

- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- 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.
- 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.

**Razón Social**

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

**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](http://www.sri.gob.ec).

**Números del RUC anteriores**

No registra



Código de verificación:

RCR1682624531978756

Fecha y hora de emisión:

27 de abril de 2023 14:42

Dirección IP:

10.1.2.142

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.